



Lieux dit : "Les coteaux du Village"
PARCELLES AD 21, 136, 203, 201, 151, 149, 150, 148
Aménagement d'un lotissement
de 25 lots libres, 11 lots libres pour primo accédants
et 1 ilot destiné à des logements locatifs

Sommaire

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE II - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
Article premier - <i>Constructions autorisées</i>	3
Article deuxième - <i>Type d'occupation et d'utilisation du sol interdit</i>	3
CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	3
Article troisième - <i>Accès des lots - Stationnement - Emplacements « Poubelles »</i>	3
Article quatrième - <i>Desserte par les réseaux</i>	3
Article cinquième - <i>Servitudes diverses</i>	4
CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	4
<i>Division parcellaire et modification du plan parcellaire</i>	4
Article sixième : <i>Implantation par rapport aux emprises publiques</i>	4
Article septième : <i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	4
Article huitième : <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	4
Article neuvième - <i>Emprise au sol des constructions</i>	4
Article dixième - <i>Hauteur des constructions</i>	4
Article onzième <i>Aspect extérieur</i>	5

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique à la division en lotissement des propriétés de la SA HABITAT HAUT DE FRANCE situées sur la Commune de CAMIERS.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâté ou non.

Il en sera de même pour tout acte confirmant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

L'ensemble du terrain est repris au cadastre sous les numéros 21-148-149-150-151-201 et 203 de la section AD pour une surface cadastrale totale de 29 335 m².

Le terrain d'assiette de l'opération est situé dans la zone 1AUb du PLU de la commune de CAMIERS.

Cette opération aura donc pour règlement les dispositions d'urbanisme s'appliquant à la zone 1AUb, complétées par les dispositions du règlement de lotissement ci-après. Comme le prévoit l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

Origine de propriété

Ces terrains appartiennent à la SA HABITAT HAUTS DE FRANCE dont le siège est à :

520 Boulevard du Parc des Affaires
BP 111
62 903 COQUELLES Cedex.

Composition du lotissement

Le lotissement est composé de 25 lots libres de constructeur - 11 lots libres - primo accédants - et d'un ilot destinés à recevoir du logement locatifs (16 logements maxi).

Il est imposé 1 seule construction à vocation d'habitation comportant 1 seul logement par lot libre

Adhésion aux présentes

La signature des actes authentiques comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Tout acquéreur de lot accepte sans réclamation la possibilité pour un lotissement voisin ou une extension du présent lotissement d'utiliser les voies de celui-ci, aussi bien pour la pose des réseaux que pour la circulation des véhicules.

Date:	03/04/2018
Signature du Maître d'Ouvrage:	 La Président du Directoire SA HABITAT HAUTS DE FRANCE Stéphane MAILLET
Date:	03/04/2018
Signature Architecte:	 CAUDRON architecte & Associés 12, rue Antoine Béraud - 62100 CALAIS Tél : 03 21 00 91 58





Lieux dit : "Les coteaux du Village"
PARCELLES AD 21, 136, 203, 201, 151, 149, 150, 148

Aménagement d'un lotissement
de 25 lots libres, 11 lots libres pour primo accédants
et 1 îlot destiné à des logements locatifs

CHAPITRE II - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article premier - Constructions autorisées

Les lots sont réservés aux constructions à usage d'habitation et à leurs annexes uniquement telles que garages, carports, véranda, abris de jardin, extension d'habitation).

Un seul logement est autorisé par lot libre.

Seul l'îlot peut comporter plusieurs habitations dans la limite du nombre défini au chapitre 1.

Article deuxième - Type d'occupation et d'utilisation du sol interdit

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUb

CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article troisième - Accès des lots - Stationnement - Emplacements « Poubelles »

Accès des lots

Pour les lots à usage individuel d'habitation :

Les acquéreurs ne pourront aménager qu'un seul accès pour voitures et pour piétons par lot.

Les entrées des lots libres sont fixées au plan de composition dont la largeur est de 5.00m.

Seule l'entrée du Lot n°19 fixée au plan de composition pourra faire l'objet d'une modification en fonction de l'implantation de la construction.

Pour les lots faisant l'objet d'un permis de construire "groupé" (îlot)

L'accès à l'opération fera l'objet d'une description dans le dossier de permis de construire. Le principe de raccordement de cet accès aux voiries du lotissement devra, autant que possible, respecter leur profil en travers.

Emplacements poubelles

Pour les lots à usage individuel d'habitation :

Les acquéreurs seront tenus d'utiliser les poubelles du modèle agréé par la commune de CAMIERS.

Afin d'éviter qu'elles ne séjournent sur la voie publique, les acquéreurs de lot devront aménager un emplacement approprié dans l'entrée de leur propriété.

Pour les lots faisant l'objet d'un permis de construire "groupé" (îlot)

Les acquéreurs seront tenus d'utiliser les poubelles du modèle agréé par la Commune de CAMIERS.

Article quatrième - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux existants ou mis en place par le lotisseur conformément aux plans et programme des travaux.

Concernant les eaux pluviales des lots libres de constructeur uniquement, en provenance des surfaces imperméables privatives (toitures, voie d'accès aux garages) devront, à la charge des acquéreurs, être réutilisées par des systèmes de récupération d'eaux pluviales et/ou évacuées par des dispositifs drainants d'une capacité de 2 à 5 m³ minimum. (Par exemple, les accès de garages peuvent être traités en matériaux perméables permettant l'infiltration et/ou la rétention des événements pluviaux, les canalisations de rejet des

eaux de toitures, en drains PVC...). Une surverse vers le réseau EP posé par l'aménageur devra être mise en place.

Le schéma du système choisi pour la gestion des eaux pluviales devra être obligatoirement annexé à la demande de permis de construire de l'acquéreur. Son emplacement et sa description figureront sur le plan masse du permis de construire.

Pour les logements de l'îlot, les eaux pluviales de toitures et accès aux garages pourront être raccordés directement au réseau pluvial du lotissement sans tamponnement préalable

Article cinquième - Servitudes diverses

Les acquéreurs des lots devront supporter les servitudes qui pourraient résulter du plan masse du lotissement.

CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Division parcellaire et modification du plan parcellaire

Il sera établi deux plans parcellaires :

- Un premier, provisoire, comportant des surfaces graphiques approximatives, destiné à être joint au dossier de demande de permis d'aménager en vue de l'obtention de l'arrêté communal
- L'autre, numérique, comportant des cotes de façades et des surfaces précises et destiné tant aux travaux qu'à la publicité foncière Ce document sera établi par un géomètre expert.

Article sixième : Implantation par rapport aux emprises publiques

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUb 6

Article septième : Implantation par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUb 7

Article huitième : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUb 8

Article neuvième - Emprise au sol des constructions

Un tableau de répartition de surface de plancher est joint au dossier de permis d'aménager.

Une attestation de « Surface de plancher » sera fournie par l'aménageur à chaque acquéreur pour leur dépôt de permis de construire.

Article dixième - Hauteur des constructions

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUb 10

Date:	27/06/2019
Signature du Maître d'Ouvrage:	 Le Président du Directeur M. Stéphane MALLET Stéphane MALLET
Date:	27/06/2019
Signature Architecte:	 CAUDRON architecte & Associés 12, rue Antoine Bónard - 52100 CALAIS Tél : 03 21 00 91 96

Echelle : 1/1500
Date : 29/03/2018
N° affaire : 164-32
Dessiné : M. DEBUICHE
Vérifié : F. LATTAGNANT



Alain CAUDRON
Architecte dplg

RUE DU VIEUX MONT

REGLEMENT

PA 10



Lieux dit : "Les coteaux du Village"
PARCELLES AD 21, 136, 203, 201, 151, 149, 150, 148

Aménagement d'un lotissement
de 25 lots libres, 11 lots libres pour primo accédants
et 1 ilot destiné à des logements locatifs

Article onzième Aspect extérieur

Voir dispositions du PLU repris à l'article 1AUB 11

Toiture : les toitures devront obligatoirement être réalisées avec des matériaux reprenant l'aspect, la couleur ou l'appareillage de la tuile ou de l'ardoise. Les matériaux employés devront être de teinte sombre se rapprochant de la teinte de l'ardoise (teintes gris ou noir autorisé).

Les installations d'antennes et/ou paraboles sont interdites en façade avant de la construction.

Les clôtures et mur bahuts, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul, sont interdits.

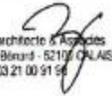
Seul les haies à l'alignement sont autorisées d'une hauteur maxi de 0.80m et seront composées d'essences locales

Article douzième - Stationnement des véhicules

Pour les parcelles libres de constructeurs uniquement, il est exigé au minimum 2 places de stationnements extérieurs sur la propriété.

Les emplacements de stationnement seront obligatoirement définis sur les plans des permis de construire et être en cohérence avec l'accès prévu à la parcelle sur le plan de composition (PA4).

Fait à Coquelles, le

Date:	27/06/2019
Signature du Maître d'Ouvrage:	<p>La Présidente du Directoire</p>  <p>Stéphane MAILLET</p>
Date:	27/06/2019
Signature Architecte:	 <p>CAUDRON architecte & associés 12, rue Armand Blézet - 62100 CAMIERS Tel : 03 21 00 91 54</p>