



Sommaire

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE II - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
Article premier - Constructions autorisées	3
Article deuxième - Type d'occupation et d'utilisation du sol interdit	3
CHAPITRE III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	3
Article troisième – Accès des lots - Stationnement - Emplacements « Poubelles »	3
Article quatrième - Desserte par les réseaux	3
Article cinquième - Servitudes diverses	4
CHAPITRE IV - REGLEMENT DE CONSTRUCTION	4
Article sixième : Implantation par rapport aux emprises publiques	4
Article septième : Implantation par rapport aux limites séparatives	4
Article huitième : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	4
Article neuvième – Emprise au sol des constructions	4
Article dixième – Hauteur des constructions	4
Article onzième Aspect extérieur	5
Article douzième - Stationnement des véhicules	5
Article treizième - Espaces Verts	7

PA10 164_38_reglement_ETAPLES.doc

1

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

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 bâti 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 66p-67p-68p-69-70-71-72 et 139 de la section AR pour une surface cadastrale lotie de 23 343 m².

Le terrain d'assiette de l'opération est situé dans la zone UC du PLU de la commune de ETAPLES.

Cette opération aura donc pour règlement les dispositions d'urbanisme s'appliquant à la zone UC, 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 31 lots libres de constructeur

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.

PA10 164_38_reglement_ETAPLES.doc

2

Date: _____ 12/12/2019	Date: _____ 12/12/2019
Signature du Maître d'Ouvrage : _____	Signature Architecte : _____

Echelle :
Date: 12/12/2019
N° affaire: 164-38
Dessiné: F. DOUTRIAUX
Vérifié: F. LATTAGNANT



PERMIS D'AMÉNAGER

REGLEMENT

PA 10



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.

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

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 1'

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 minimum 6.00m.

Emplacements poubelles

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

Afin d'éviter qu'elles ne séjournent sur la voie publique, les acquéreurs de lot devront aménager un emplacement approprié sur leur propriété de façon que les poubelles ne soient pas visibles depuis le domaine public.

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.

Les eaux pluviales des lots libres de constructeur, 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 3m3 minimum selon le principe mis en place. (Par exemple, les accès de garages peuvent être traités en matériaux perméables permettant l'infiltration et/ou la rétention des événements pluvieux, 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.

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 UC 6 ainsi que le pavé de constructibilité défini pour chaque lot libre au plan de composition (PA 4)

Article septième : Implantation par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 7

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

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 8

Article neuvième – Emprise au sol des constructions

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

Article dixième – Hauteur des constructions

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 10

En cas de construction d'un sous-sol ou d'une cave, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suivantes, à leur charge :

- Assurer l'évacuation des eaux pluviales de la rampe d'accès au sous-sol. Il devra prévoir un système de relevage des ces eaux pluviales si cela s'avère nécessaire.
- Assurer l'évacuation des eaux usées au réseau posé par l'aménageur par un système de pompe si cela s'avère nécessaire.
- Assurer le maintien des terres du (des) lot(s) voisins

Lors du dépôt de permis de construire, ces éléments devront être décrits précisément par le pétitionnaire

Date: _____ 12/12/2019	Date: _____ 12/12/2019
Signature du Maître d'Ouvrage : _____	Signature Architecte : _____



Article onzième Aspect extérieur

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 11

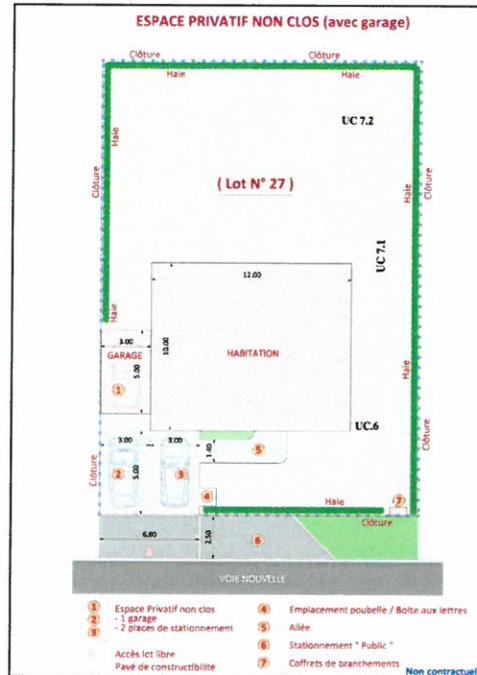
Toiture : A l'exception des toitures terrasses, toute construction devra obligatoirement avoir un débord d'égout de toiture d'au moins 25cm de largeur.

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

Article douzième - Stationnement des véhicules

- Pour les parcelles libres de constructeurs, il est exigé au minimum 2 places de stationnements extérieurs sur la propriété en plus du garage.

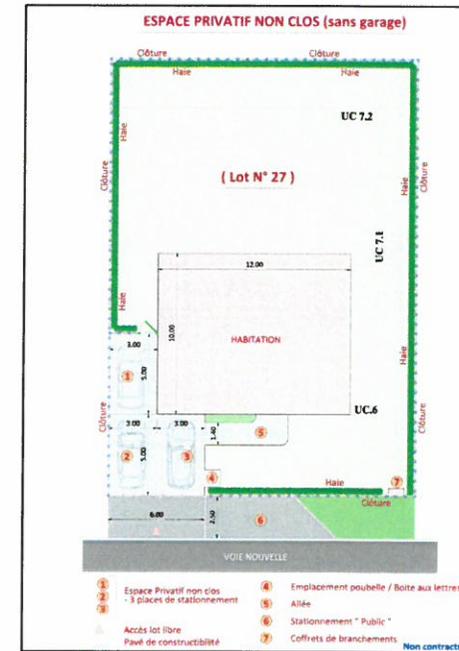
Exemple de principe d'aménagement :



PA10 164_38_reglement_ETAPLES.doc

- En l'absence de garages, il est exigé 3 places de stationnement extérieur au sein de la parcelle.

Exemple de principe d'aménagement :



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).

PA10 164_38_reglement_ETAPLES.doc

Date: 12/12/2019	Date: 12/12/2019
Signature du Maitre d'Ouvrage :	Signature Architecte :



Commune de ETAPLES
Département du Pas-de-Calais

AMÉNAGEMENT DE 31 PARCELLES
ROUTE DE FROMESSENT

Article treizième - Espaces Verts

Voir dispositions du PLU repris à l'article UC 13

Les acquéreurs des parcelles 1 à 3 et de 12 à 21 devront :

- le maintien ainsi que la conservation de la clôture de type « Ursus » posée par l'aménageur
 - le maintien ainsi que sa taille de la haie plantée par l'aménageur en fond de parcelles
- En aucun cas, la clôture ainsi que la haie ne pourront être remplacées ou supprimées

Fait à Coquelles, le

PA10 164_38_reglement_ETAPLES.doc

7

Date: _____ 12/12/2019	Date: _____ 12/12/2019
Signature du Maitre d'Ouvrage : _____	Signature Architecte : _____

Echelle :

Date: **12/12/2019**

N° affaire: **164-38**

Dessiné: **F. DOUTRIAUX**

Vérifié: **F. LATTIGNANT**



PERMIS D'AMÉNAGER

REGLEMENT

PA 10