



NOUVELLE ÉGLISE  
Rue du Marais

520, Bd du Parc d'Affaires  
CS 50111  
62903 COQUELLES CEDEX

Tél : 03 21 00 81 00  
Fax : 03 21 00 81 99

courrier@habitathdf.fr

www.habitathdf.fr

S.A d'H.L.M à Conseil de  
Surveillance et Directoire  
au capital de 93.784 Euros

SIRET 661 750 067 00117  
APE 6820 A



*Elévation Architecture*

13 rue Félix Cadras  
62100 CALAIS

Tél : 03 21 47 41 37

100 C. Boulogne/Mer 793 968 900

## LOTISSEMENT EN 5 LOTS



### PA 10 – REGLEMENT

PA10 - Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme].

AMIENS  
03 22 47 65 91

ARRAS  
03 21 55 19 36

BERCK SUR MER  
03 21 89 09 80

BETHUNE  
03 21 61 33 00

BOULOGNE SUR MER  
03 21 33 00 50

CALAIS  
03 21 19 62 00

DUNKERQUE  
03 28 65 86 70

ROUBAIX  
03 20 73 28 19

ST OMER  
03 21 88 34 10

VALENCIENNES  
03 27 28 24 00





## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation des lots du lotissement.

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.

### **Plan Local d'Urbanisme**

Le terrain d'assiette de l'opération est situé essentiellement dans une zone 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq.

Cette opération aura donc pour règlement les dispositions d'urbanisme s'appliquant à la zone 1AU, complétées par les dispositions du règlement de lotissement ci-après.

## **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.**

### **Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites.**

*Néant (sans complément à l'article 1 - 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)*

### **Article 2. Occupations et utilisations de sol admises sous conditions**

*Néant (sans complément à l'article 2 - 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)*

### **Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale**

*Néant (sans complément à l'article 3 - 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)*

## **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 4. Emprise au sol**

Néant (sans complément à l'article 4 - 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

#### **Article 5. Hauteur maximale des constructions**

Néant (sans complément à l'article 5- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

#### **Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

En complément de l'article 6 – 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq :

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition (PA04).

#### **Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En complément de l'article 7 – 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq :

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition (PA04).

#### **Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant (sans complément à l'article 8- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Article 9. Aspect extérieure des constructions**

Néant (sans complément à l'article 9- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

## **Article 10. Clôtures**

---

Néant (sans complément à l'article 10- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

## **Article 11. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Néant (sans complément à l'article 11- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

## **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

## **Article 12. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

---

Néant (sans complément à l'article 12- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

## **Article 13. Stationnement**

---

Néant (sans complément à l'article 13- 1AU du P.L.U.i. de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq)

## **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

## **Article 14. Desserte par les voies publiques ou privées**

---

En complément de l'article 14 – 1AU du P.L.U.i. de la Commune de la Région d'Audruicq :

L'accès des lots au domaine public sera limité à un seul accès par lot (hors ilots).

La position des accès aux lots (hors ilots) devra respecter celles prévues au plan de composition.

## **Article 15. Desserte par les réseaux**

---

En complément de l'article 15 – 1AU du P.L.U.i. de la Commune de la Région d'Audruicq :

### **Alimentation en eau potable**

Les constructeurs seront tenus de se raccorder au réseau public d'eau potable.

**Assainissement**

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Chaque propriétaire des lots sera tenu de réaliser un dispositif de retenue et d'infiltration des eaux en provenance des toitures, accès, cheminements et toutes surfaces de l'habitation et de ses abords. Les équipements choisis par le pétitionnaire devront apparaître obligatoirement sur sa demande de permis de construire. Seules les eaux excédentaires pourront être raccordés dans la boîte de surverse des eaux pluviales au droit de chaque lot.

Aucun rejet des eaux pluviales ne pourra être effectué dans la boîte de branchement EU mis en place au droit du lot.