

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



TERR'IMMO
22a Rue de Baudringhem
62120 CAMPAGNE LEZ WARDRECQUES

Mobile : 06.26.47.80.68
Tél : 09.71.33.85.45
Email : terr-immo@orange.fr
Site : www.terr-immo.com



MAIRIE d'HELFAUT
99 r Aire
62570 HELFAUT
Tél : 03 21 93 80 07
Fax : 03 21 93 10 05

HELFAUT

"LE VILLAGE" - TRANCHE N°2

VIABILISATION DE 21 PARCELLES

PA10

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
02/08/2013	A	Permis d'aménager Aout 2013
04/11/2013	B	Mise à jour du plan avec l'implantation du projet Habitat 62/59
26/11/2013	C	Permis d'aménager Décembre 2013
17/03/2014	D	Modificatif de permis d'aménager Mars 2014

PA

13 - 012



« RUE NOIRE »

Le présent règlement fixe, en complément des dispositions du PLU applicable, les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement. Il est fait application des dispositions relatives à la zone 1AU de la commune d'Helfaut.

Art 1 Occupations et utilisations des sols admises et admises sous conditions :

Il ne pourra être édifié qu'une seule habitation principale par lot ainsi que les annexes (abri de jardin, garage séparé ...).

La division d'un lot en vue de l'édification d'une ou plusieurs constructions n'est pas autorisée.

Si des caravanes et des remorques doivent être stationnées en plein air (dans le respect de la réglementation en vigueur), elles devront être masquées par des écrans de verdure ou placées de telle sorte qu'elles ne soient que peu visibles des voies de circulation et des propriétés riveraines.

Seules les parcelles 13 et 18 sont autorisées à recevoir chacune trois logement locatifs.

Art 2 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voie ouvertes au public :

Les accès automobile sont définis au plan de composition. Il n'est admis qu'un seul accès par parcelle.

Art 3 Aire de Stationnement :

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement dans l'emprise de chaque lot.

Au vu de la faible largeur de la chaussée existante, le stationnement à 'cheval' sur le trottoir est interdit.

En domaine public le stationnement ne sera autorisé que sur les places identifiées.

Art 4 Desserte en eau, assainissement et électricité :

Les coffrets EDF, France télécom, Gaz, candélabre d'éclairage public ainsi que les compteurs eau potable, et les boites de branchement Eaux Usées et Eaux Pluviales sont fixés aux plans (Assainissement et réseaux divers) et ne pourront être modifiés. L'aménagement de chaque parcelle et habitation devra prendre en compte l'implantation de ces ouvrages.

Art 5 Implantation des constructions :

Les constructions principales devront être implantées dans la zone constructible définie au plan de composition. Les constructions annexes devront être implantées conformément aux PLU.

Art 6 Prescriptions non modifiées :

Les prescriptions énumérées ci-après seront conforme au PLU (annexe 10 du présent règlement de construction) :

- ARTICLE 1AU1 : Occupation et utilisations des sols interdites.
- ARTICLE 1AU5 : Superficie minimale des terrains.
- ARTICLE 1AU8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- ARTICLE 1AU9 : Emprise au sol.
- ARTICLE 1AU10 : Hauteur des constructions
- ARTICLE 1AU11 : Aspect extérieur - Clôtures.
- ARTICLE 1AU12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement
- ARTICLE 1AU13 : Obligation de réaliser des espaces verts
- ARTICLE 1AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Art 7 TABLEAU DE SUPERFICIE DES LOTS :

N° de LOT	Surface du Terrain	Surface de plancher maximale autorisée
Parcelle 1 :	514 m ²	220 m ²
Parcelle 2 :	456 m ²	200 m ²
Parcelle 3 :	442 m ²	200 m ²
Parcelle 4 :	446 m ²	200 m ²
Parcelle 5 :	446 m ²	200 m ²
Parcelle 6 :	430 m ²	200 m ²
Parcelle 7 :	452 m ²	200 m ²
Parcelle 8 :	519 m ²	220 m ²
Parcelle 9 :	430 m ²	200 m ²
Parcelle 10 :	433 m ²	200 m ²
Parcelle 11 :	524 m ²	220 m ²
Parcelle 12 :	421 m ²	200 m ²
Parcelle 13 :	631 m ²	300 m ²
Parcelle 14 :	506 m ²	220 m ²
Parcelle 15 :	491 m ²	220 m ²
Parcelle 16 :	456 m ²	200 m ²
Parcelle 17 :	442 m ²	200 m ²
Parcelle 18 :	781 m ²	320 m ²
Parcelle 19 :	451 m ²	200 m ²
Parcelle 20 :	467 m ²	200 m ²
Parcelle 21 :	486 m ²	200 m ²
TOTAL	10 224 m ²	4 520 m ²

Art 8 Orientations d'aménagement :

La notation de taille requise pour les opérations privées d'envergure (supérieure à 15 logements) sera à considérer en fonction de leur impact sur le marché du logement de la commune d'Helfaut.

Pour répondre aux dispositions des orientations d'aménagement la répartition des logements a été définie comme suit :

- 6 logements locatifs aidés (Parcelles 13 et 18)
- 5 logements en accession sociale (Parcelles 5, 10, 12, 17, 19)
- 14 logements en accession libre (le reste des parcelles).

A

le,