

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



SAS LE VALLON DE LA TAILLETTE
482 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 de ZUDAUSQUES
26 Rue de la Mairie
62500 ZUDAUSQUES

Tél : 03.21.93.04.67
Fax : 03.21.93.85.29

ZUDAUSQUES

"LE VALLON DE LA TAILLETTE"

VIABILISATION DE 16 PARCELLES

PA10

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
21/07/2015	A	Permis d'aménager Juillet 2015
23/07/2016	B	Modificatif Permis d'aménager

PA

REF. : 13-006



PRESCRIPTION PARTICULIAIRES COMPLEMENTAIRES

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 ...).
- Seuls les lots 6, 7 et 13 pourront éventuellement :
 - o recevoir deux habitations.
 - o Etre divisé en deux lots ce qui portera le nombre maximum de lots à 19 lots
- La réunion de plusieurs lots contigus en un seul lot en vue de l'édification d'une seule construction principale est 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.

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

Les accès automobile, définis au plan de composition, ne sont donnés qu'à titre indicatif. Il n'est admis qu'un seul accès par parcelle.

Art 3 Desserte en réseaux divers :

Les coffrets EDF, France télécom, ainsi que les compteurs eau potable et les boites de branchement d'assainissement 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.

Il est recommandé l'installation d'une citerne enterrée d'une capacité de 10 000 litres pour recueillir les eaux pluviales dans ce cas, seul le trop plein sera raccordé sur le réseau du domaine public.

Art 4 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 5 Aire de Stationnement :

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement dans l'emprise de chaque lot.
En domaine public le stationnement ne sera autorisé que sur les places identifiées.

Art 6 Servitude de passage :

Sans objet.

Art 7 Prescriptions non modifiées :

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

- Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.
- Emprise au sol des constructions.
- Hauteur des constructions
- Aspect extérieur –des constructions .
- Espaces libres et plantations
- Coefficient d'occupation des sols

Art 8 PHASAGE DES TRAVAUX:

Le délai entre la 1^{ère} phase de travaux et les travaux de finition étant de 24 mois, il est fortement conseillé d'achever votre habitation dans ce délai.

Un constat d'huissier sera réalisé à la fin des travaux de finition. Nous serons vigilants sur tous dégâts occasionnés au domaine public. Toutes les dégradations constatées seront à votre charge.

Art 9 *Tableau de superficie des lots :*

N° de LOT	Surface du Terrain	Surface de plancher maximale autorisée
Parcelle 1 :	419 m ²	180 m ²
Parcelle 2 :	502 m ²	180 m ²
Parcelle 3 :	607 m ²	180 m ²
Parcelle 4 :	601 m ²	180 m ²
Parcelle 5 :	546 m ²	180 m ²
Parcelle 6 :	384 m ²	250 m ²
Parcelle 7 :	544 m ²	250 m ²
Parcelle 8 :	459 m ²	180 m ²
Parcelle 9 :	518 m ²	180 m ²
Parcelle 10 :	460 m ²	180 m ²
Parcelle 11 :	384 m ²	170 m ²
Parcelle 12 :	382 m ²	170 m ²
Parcelle 13 :	655 m ²	300 m ²
Parcelle 14 :	362 m ²	150 m ²
Parcelle 15 :	503 m ²	180 m ²
Parcelle 16 :	509 m ²	180 m ²
TOTAL	7835 m ²	3090 m ²

A Campagne lez Wardrecques
Le 23 Juillet 2016