

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



VILLE DE ARQUES

Place Roger Salengro
62510 Arques
Tél : 03.21.12.62.30
mairie@ville-arques.fr



MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS LE VALLON DE LA TAILLETTE

482, Rue de Baudringhem
62120 CAMPAGNE-LEZ-WARDRECQUES
Tél : 06.26.47.80.68 / 09.71.33.85.45
contact@terr-immo.com

Viabilisation 18 lots

Rue de Normandie

PERMIS D'AMENAGER

PA10 : RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

IND B

MAÎTRISE D'ŒUVRE



Alexandre DELERUE
Architecte
42, Rue des Pipots
62 200 Boulogne / mer
agence@archi42.fr

OBJET DU PRESENT REGLEMENT :

Le règlement intérieur a pour objet de déterminer les règles de construction imposées dans le lotissement situé rue de Normandie à Arques, tel que le périmètre global en est défini sur les plans joints au dossier de demande de permis d'aménager.

Ce règlement intérieur (PA 10) vient en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres au PLU de la Commune de ARQUES, Zone UD.

Les projets doivent être conformes aux prescriptions du PLU zone UD et à celles du présent règlement, organisé selon les articles du PLU pour une commodité de lecture.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - LES OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 2 - LES OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

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

La réunion de plusieurs lots contigus en un seul lot en vue de l'édification d'une seule construction principale est autorisée.

Dans ce cas seulement, les zones d'implantation définies pour chaque parcelle se rejoignent sur la limite commune aux deux parcelles, pour n'en former qu'une.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 – ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

En complément aux règles du PLU en vigueur les dispositions suivantes devront être respectées :

Voie et emprise publique :

- les éventuels dégâts, lors de la construction, causés à la voirie, aux divers ouvrages et aux espaces verts mis en place par l'aménageur, seront à la charge des acquéreurs ou de leur constructeur.

Accès et cheminement privé :

- afin de limiter les eaux de ruissellement, tout accès et cheminement à l'intérieur des parcelles devront être réalisés avec des matériaux filtrants, les revêtements imperméables sont proscrits.

ARTICLE UD4 – DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Les coffrets ENEDIS , GRDF , France télécom, ainsi que les compteurs d'eau potable et les boîtes 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.

4-1 Eau potable

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

4-2 Assainissement

A –Eaux pluviales

Aucun raccordement sur le domaine public n'est possible pour les eaux pluviales.

Chaque lot devra prévoir sa propre gestion des eaux pluviales sans aucun rejet sur le réseau public,

Au vu du niveau de nappe affleurant suivant l'étude géotechnique en annexe, il est préconisé l'utilisation de dispositif d'infiltration en surface, type tranchée drainante située au sein des horizons limoneux, les ouvrages en profondeur type puits de perte sont proscrits.

La tranchée drainante mise en place devra permettre a minima le stockage des eaux pluviales de ruissellement d'un événement de type cinquantennal. Elle récupérera uniquement les eaux issues de toitures considérées comme « non polluées ». Les eaux pluviales issues des espaces verts privés sont considérés directement infiltrées, de même pour les accès et cheminement, les futurs acquéreurs veilleront a mettre en œuvre un revêtement filtrant, les revêtements imperméables sont proscrits.

Les contraintes relatives à l'implantation des tranchées drainantes et leur mise en œuvre sont les suivantes :

- Veiller à ce que le fond de la tranchée soit bien horizontal afin de faciliter la diffusion de l'eau dans la structure
- Mettre en place un géotextile
- La tranchée sera implantée dans une zone sans plantation et sera écarté au minimum de 2m des habitations
- Un regard de décantation fermé sera placé en amont de chaque tranchée drainante et restera accessible pour son contrôle et son entretien (nettoyage 2 fois par an)

Exemple de dimensionnement de tranchée drainante :

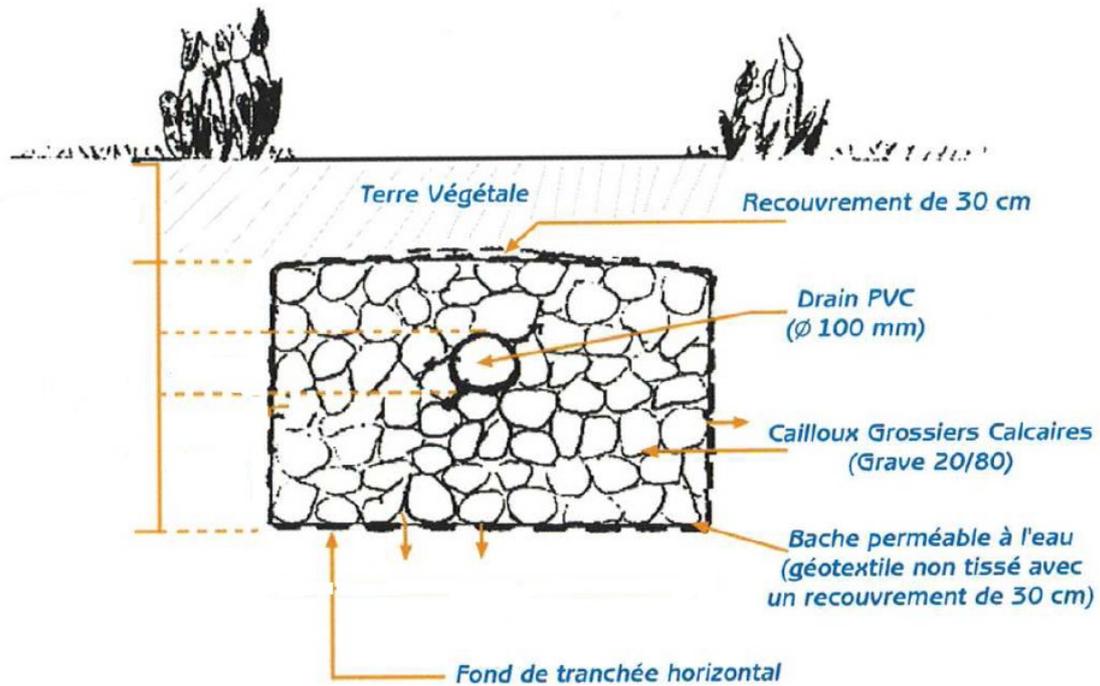
Le volume de ces tranchées drainantes est donné a titre indicatif. Selon les surfaces réellement interceptées par celles-ci et le niveau fini de l'habitation, le dimensionnement pourra être adapté.

Les volumes suivants indiquent des tranchées d'infiltration pour une toiture d'une surface de 100 et de 150m² :

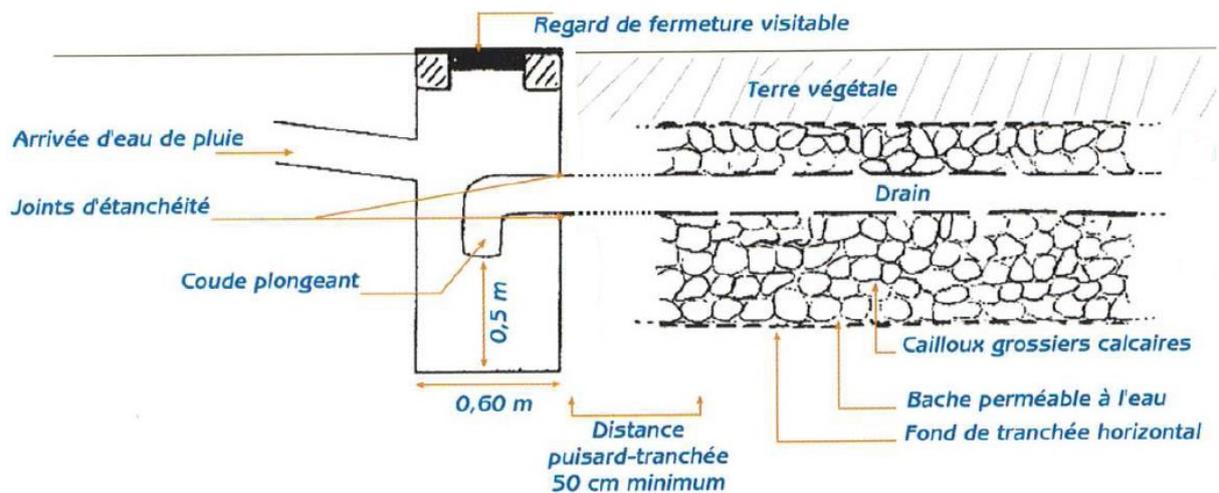
- Dans le cas d'une toiture de 100m², la tranchée drainante aura un volume de stockage utile de 4.5m³
- Dans le cas d'une toiture de 150m², la tranchée drainante aura un volume de stockage utile de 6.5m³

Exemple de coupe longitudinale et transversale de tranchée drainante :

Coupe transversale :



Coupe longitudinale



B –Eaux usées

Une boîte de branchement d'eaux usées pour chaque parcelle est fixé aux plans et ne pourra être déplacé ou modifiés, L'aménagement de chaque parcelle devra prendre en compte la position et la profondeur de cet ouvrage.

C –Eaux résiduaires

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation définie dans le plan de composition (PA4). Les constructions annexes devront être implantées conformément au PLU.

Les constructions devront être positionnés au minimum 15cm au dessus du niveau finis de voirie , (les cotes figurent sur la pièce PA5.2).

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation définie dans le plan de composition (PA4). Les constructions annexes devront être implantées conformément au PLU.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 12 - AIRES 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.

ARTICLE UD 13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Il n'est pas fixé de prescriptions complémentaires à celles du PLU en vigueur.

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le PLU de la ville d'Arques ne fixe pas de coefficient d'occupation du sol.

Dans le cadre du lotissement, il a été fixé une Surface plancher par parcelle tel que spécifié dans le tableau ci-joint.

Lots	Surfaces parcelles	Surfaces plancher
1	448 m ²	250 m ²
2	447m ²	250 m ²
3	453m ²	250 m ²
4	472m ²	250 m ²
5	459m ²	250 m ²
6	463m ²	250 m ²
7	456m ²	250 m ²
8	546m ²	250 m ²
9	408m ²	250 m ²
10	322m ²	250 m ²
11	367m ²	250 m ²
12	459m ²	250 m ²
13	504m ²	250 m ²
14	453m ²	250 m ²
15	456m ²	250 m ²
16	489m ²	250 m ²
17	334m ²	250 m ²
18	439m ²	250 m ²
TOTAL		4500m²

Fait à Campagne les Wardrecques, le 19 / 03 / 2019



SAS Le Vallon de la Taillette