DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Commune de HELFAUT

TERR' IMMO
aménageur foncier

"La Place"

14 lots libres et un îlot béguinage

Rue du Mont Hulin / Rue de l'Abbé Palfart
- 62 570 HELFAUT -

PA 10

Règlement de Construction

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
15/05/2025	A	Création du document

AVP

25 - 007

LE MAITRE D'OEUVRE VRD	LE MAITRE D'OUVRAGE	L'ARCHITECTE
VRDao Aménagement	SAS Le Vallon de la Taillette 482 , Rue de Baudringhem 62120 Campagne lez Wardrecques Tel ; 06 26 47 80 68 - 09 71 33 85 45 Siret 799 046 073 00018	ATASSI ARCHITECTURE & DESIGN CABINET D'ARCHITECTURE 5 avenue Wolfgang Amadeus Mozart 62219 – Longuenesse Tel : 0766883800 Mail : m.atassi@atassi-architecture.com Inscrit à l'ordre 033125 SIRET : 913 063 988 00012 www.atassi-architecture.com

HELFAUT
<La Place>

RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe, en complément des dispositions du PLUI applicable, les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement. Il est fait application des dispositions relatives à la zone AU de la commune de 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.
La réunion de deux lots pour la construction d'une habitation n'est pas autorisée.
Pour être conforme à l'OAP, nous devons 25% des logements du site seront des logements locatifs sociaux, soit 7 logements.

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

Les accès automobile d'une largeur de 6,00 mètres, définis au plan de composition, devront être respectés. 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 (hors garage).
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, candélabres d'éclairage public ainsi que les compteurs eau potable, et les boîtes de branchement Eaux Usées et Eaux Pluviales sont fixés aux plans (*§ Pièce PA8.b /PA8.c)* 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 le pavé d'implantation défini au plan de composition (PA4).
Les constructions annexes devront être implantées conformément aux PLUI.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme au PLUI.

Art 6 Façades et aspects extérieurs des logements :

Les constructions seront conformes au PLUI.

Clôtures

Les clôtures seront conformes aux PLUI.

Art 7 Tableau de superficies et des surfaces de plancher autorisées

N° de LOT	Surface des parcelles		Surface de plancher maximale autorisée	
Ilot A	1399	m²	800	m²
Parcelle 1:	397	m²	200	m²
Parcelle 2:	273	m²	200	m²
Parcelle 3:	263	m²	200	m²
Parcelle 4:	408	m²	200	m²
Parcelle 5:	359	m²	200	m²
Parcelle 6:	454	m²	200	m²
Parcelle 7:	340	m²	200	m²
Parcelle 8:	353	m²	200	m²
Parcelle 9:	253	m²	200	m²
Parcelle 10:	272	m²	200	m²
Parcelle 11:	309	m²	200	m²
Parcelle 12:	363	m²	200	m²
Parcelle 13:	393	m²	200	m²
Parcelle 14:	360	m²	200	m²
Total:	6096	m²	3600	m²

À Campagne-Lez-Wardrecques, le 10 Juillet 2026

SAS Le Vallon de la Taillette
482 , Rue de Baudringhem
62120 Campagne lez Wardrecques
Tel ; 06 26 47 80 68 - 09 71 33 85 45
Siret 799 046 073 00018