

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS  
COMMUNE DE VITRY EN ARTOIS

---

---

Propriété appartenant à NOREVIE  
Lieu-dit « La Plate Pierre »  
Cadastrée Section ZN N° 192p – 194p – chemin non cadastré

---

---

« LES PIERRES SIGEBERT 2 »  
LOTISSEMENT EN 10 LOTS  
**REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

L'édification de constructions doit respecter les dispositions applicables à la zone 30 NA du Plan Local d'urbanisme de la commune de Vitry-en-Artois, complétés des dispositions figurant au plan de composition et au présent règlement de construction.

**ARTICLE 0 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement complété des dispositions figurant au plan de composition s'applique à toute demande d'utilisation du sol ou de travaux.

Il a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Les lots sont définis au plan de composition annexé au présent dossier.

Il doit être visé dans tout acte translatif de terrains bâtis ou non bâtis, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente, qu'il s'agisse d'une première vente ou de ventes successives.

Les acquéreurs du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

**Article 1 : TYPES D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS**

1. Les constructions liées à l'activité industrielle.
2. Les constructions abritant des activités professionnelles nuisantes (bruits, odeurs, fumées, etc.)
3. Les constructions regroupant plusieurs logements sur un même lot.

#### 4. La réunion de lots.

### **ARTICLE 2 : REcul PAR RAPPORT À LA VOIE**

Tout ou partie de la façade avant des constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimum de 5.00 m et un recul maximum de 8.00 m par rapport aux limites d'emprise des voiries, conformément au plan de composition ci-joint à la présente demande.

Les garages doivent être implantés avec un recul minimum de 5.00 m par rapport aux limites d'emprises de voiries.

### **ARTICLE 3 : REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être en recul des limites latérales de  $H/2$  (H= hauteur en tout point du bâtiment) avec un minimum de 4 mètres. Toutefois l'implantation en limites séparatives est permise.

Les constructions doivent en plus respecter le recul minimum prévu au plan de composition. Aucune construction ne doit être implantée en dehors de la zone constructible reprise au plan de composition.

### **Article 4 : TYPE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

Elles seront de type plain-pied avec ou sans combles aménageables ou maison à étage (R+1).

Ces maisons sont à usage principal d'habitation.

Elles peuvent toutefois être utilisées à titre mixte, partie pour l'habitation, partie pour l'exercice des professions libérales, commerciales ou artisanales.

La superficie affectée à un usage professionnel ne doit pas excéder 1/3 de la superficie hors œuvre nette.

### **ARTICLE 5 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 5.1 - Constructions principales**

##### **Façades**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, parpaings, briques creuses ...).

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles.

Les pignons sur rue sont interdits.

#### **Article 5.2 - Annexes isolées et abris de jardin**

Les annexes isolées sont réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale, sauf pour les abris de jardin qui peuvent être réalisés dans d'autres matériaux (bois, PVC, aluminium, parpaings recouverts d'enduit, etc.)

## **ARTICLE 6 : CLÔTURES**

### **Article 6.1 - En façade principale**

Elles sont constituées

⇒ soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage, implantée à l'intérieur de la propriété,

⇒ soit d'un mur bahut ne dépassant pas une hauteur de 0.80 mètre surmonté éventuellement d'un dispositif à claire voie, le tout ne dépassant pas une hauteur de 1.70 mètres.

Des pilastres sont autorisés pour supporter portail et portillon lorsqu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1.90 mètres.

### **Article 6.2 - En fond de parcelle, le [long de la rue des colombiers](#)**

Elles sont constituées de panneau de grillage soudé galvanisé plastifié vert avec dalle de soubassement béton de 0.50 mètre, le tout d'une hauteur de 2.00m maximum.

La clôture est doublée d'une haie « paysagère » constituée d'essences locales et implantée à l'intérieur de la propriété.

Il peut être installé un portillon grillage dans les mêmes matériaux et de la même couleur que la clôture permettant un accès piéton sur la rue des Colombiers.

L'accès voiture sur la rue des Colombiers est interdit.

## **ARTICLE 7 : STATIONNEMENT**

Il doit être aménagé sur chaque lot au moins deux places de stationnement (accès au garage compris) en sus du garage éventuel.

## **ARTICLE 8 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'espace laissé libre en façade avant de la construction principale est aménagé en jardin d'agrément, les jardins potagers sont interdits dans cette zone.

## **ARTICLE 9 : EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées à l'égout prévu pour les eaux usées. Les eaux pluviales de chaque lot sont infiltrées sur son propre lot. Chaque acquéreur doit respecter cette disposition suivant les directions données par le concessionnaire.

## **ARTICLE 10 : RÉPARTITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE**

La surface hors oeuvre nette maximale constructible pour le lotissement ne doit pas excéder 3000 m<sup>2</sup> soit 300 m<sup>2</sup> pour chaque lot.