



Sainte Pharaïlde

Rue du Bois / Rue de Thiennes
- 59 189 STEENBECQUE -

PA 10

Règlement de Construction

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
23/10/2023	A	Création du document

AVP

23 - 019

LE MAITRE D'OEUVRE VRD

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ARCHITECTE



Sarl TERR'IMMO
482, Rue de Baudringhem
62120 Campagne lez Wardreques
Tel : 06 26 47 80 68 - 09 71 33 85 45
www.terr-immo.com
Siret 493 760 052 80016

ARCHITECTE

Christophe HESPEL
80, av. Mozart BP 50039
59100 ROUBAIX
christophehespel@hotmail.fr
tél.: 06 71 57 90 92

CHRISTOPHE HESPEL
ARCHITECTE
06/07/2022

STEENBECQUE

Sainte Pharailde

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 UC de la commune de STEENBECQUE

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 est autorisée, sous réserve que le projet comporte au minimum 14 lots libres.

Dans ce cas la surface de plancher de chaque lot se cumule, et les pavés d'implantation se rejoignent.

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

Les accès automobile, 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.

Art 6 Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour cette opération d'aménagement d'ensemble, la règle H/2 du PLUI, est ici remplacée par un retrait de 3,00m minimum

Art 7 Façades et aspects extérieurs des logements :

Les constructions seront conformes au PLUI.

Clôtures

Les clôtures seront conformes au PLUI.

Frange Paysagère

Pour être en accord avec l'OAP, une frange paysagère sera implantée en fond de jardin des lots 8 à 13b. L'entretien de cette haie sera à la charge des futurs propriétaires.

Art 8 Tableau de superficies et des surfaces de plancher autorisées

N° de LOT	Surface des parcelles	Surface de plancher maximale autorisée
Parcelle 1:	324 m ²	180 m ²
Parcelle 2:	340 m ²	220 m ²
Parcelle 3:	361 m ²	220 m ²
Parcelle 4:	405 m ²	220 m ²
Parcelle 5:	392 m ²	220 m ²
Parcelle 6:	361 m ²	220 m ²
Parcelle 7:	377 m ²	220 m ²
Parcelle 8:	485 m ²	220 m ²
Parcelle 9:	433 m ²	220 m ²
Parcelle 10:	446 m ²	220 m ²
Parcelle 11a:	271 m ²	180 m ²
Parcelle 11b:	280 m ²	180 m ²
Parcelle 12:	364 m ²	220 m ²
Parcelle 13a:	258 m ²	180 m ²
Parcelle 13b:	257 m ²	180 m ²
Total:	5 354 m ²	3 100 m ²

À Campagne-Lez-Wardrecques, le 10 avril 2024

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