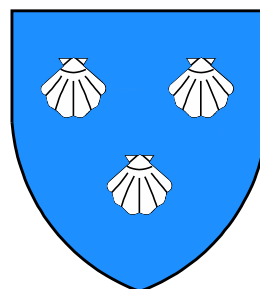


DÉPARTEMENT DU NORD

Commune de Steenbecque



VIABILISATION DE 16 LOTS LIBRES

Lotissement "LE KERKE VELD" - Rue de la Gare
- 59189 Steenbecque -

PA 10

Règlement de Construction

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
28/10/2021	A	Permis d'Aménager

PA

20 - 016

LE MAITRE D'OEUVRE VRD

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ARCHITECTE



Sarl TERR'IMMO
482, Rue de Baudringhem
62120 Campagne lez Wardrecques
Tel : 06 26 47 80 68 - 09 71 33 85 45
www.terr-immo.com
Siret 493 760 052 00016

Tel : 06 26 47 80 68
Mail : blouvet@terr-immo.com

Archi 42
habiter et travailler

STEENBECQUE

LE KERKE VELD

RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe, en complément des dispositions du PLU applicable, les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement. Il est fait application des dispositions relatives à la zone 1AU 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 également interdite.

Les activités de commerce et de profession libérale sont proscrites.

Les sous-sols sont interdits.

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.

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.

Art 3 Aire de Stationnement :

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement dans l'emprise de chaque lot (y compris 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.

Une noue paysagère de protection du bassin versant supérieur sera aménagée au Nord des lots 5 - 6 - 7 et 8, reprise sur le plan de composition (PA4).

Cette noue devra être maintenue en l'état et en fonctionnement de manière permanente.

À charge des futurs acquéreurs de prévoir un entretien régulier de la végétation par fauchage, tonte, ramassage des feuilles.

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 PLU.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont conformes au PLU.

L'emprise au sol est fixée à 50% maximum.

Les constructions devront comporter au maximum un RDC + un Comble aménageable.

Art 6 Caractéristiques des logements à respecter

Façades et aspects extérieurs

L'aspect extérieur des constructions principales devra être conforme au PLU.

L'emploi de la brique est obligatoire à hauteur de 25% sur la totalité de la construction.

Abris de jardin

Les abris de jardin devront être d'une superficie maximale de 12m² et d'une hauteur maximale de 2,50m. Ils seront réalisés en bois ou dans les mêmes matériaux que ceux de l'habitation et pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Clôtures

Les clôtures devront être conformes au PLU.

Les clôtures devront respecter les conditions suivantes :

- Grillage ou panneau rigide
- Soubassement autorisé avec une hauteur maximale de 0,25m
- En limite séparative : Hauteur maximale de 2,00m
- En front à rue : Hauteur maximale de 1,60m

Art 7 Tableau de superficies et des surfaces de plancher autorisées

N° de LOT	Surface des parcelles	Surface de plancher maximale autorisée
Parcelle 1:	456 m ²	220 m ²
Parcelle 2:	439 m ²	220 m ²
Parcelle 3:	325 m ²	180 m ²
Parcelle 4:	448 m ²	220 m ²
Parcelle 5:	485 m ²	220 m ²
Parcelle 6:	409 m ²	200 m ²
Parcelle 7:	416 m ²	200 m ²
Parcelle 8:	526 m ²	220 m ²
Parcelle 9:	205 m ²	140 m ²
Parcelle 10:	312 m ²	160 m ²
Parcelle 11:	408 m ²	200 m ²
Parcelle 12:	408 m ²	200 m ²
Parcelle 13:	503 m ²	220 m ²
Parcelle 14:	500 m ²	220 m ²
Parcelle 15:	484 m ²	220 m ²
Parcelle 16:	486 m ²	220 m ²

À Campagne-Lez-Wardrecques, le 28 octobre 2021

Sari TERR'IMMO
482, Rue de Baudringhem
62120 Campagne lez Wardrecques
Tel : 06 26 47 80 68 - 09 71 33 85 45
www.terr-immo.com
Siret 493 760 052 00016