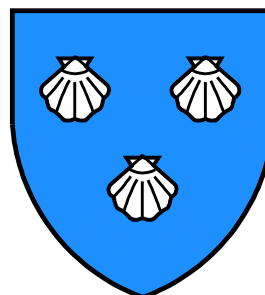


DÉPARTEMENT DU NORD

Commune de STEENBECQUE



Le Domaine de la Warande

24 lots libres , 1 îlot béguinage
et 2 îlots commerciaux

Rue d'Aire / Sentier des Écoles
- 59 189 STEENBECQUE -

PA 10

Règlement de Construction

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
23/02/2023	A	Permis d'Aménager

AVP

22 - 009

LE MAITRE D'OEUVRE VRD

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ARCHITECTE



STEENBECQUE

Le Domaine de la Warande

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 1AU de la commune de STEENBECQUE.

Logements , lots 1 à 24 + îlot C

Art 1 Occupations et utilisations des sols admises et admises sous conditions :

Sur les lots 1 à 24, 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 sous-sols sont interdits.

L'îlot C est destiné à recevoir 4 logements pour personnes âgées.

Si ce projet ne se réalise pas, cet îlot sera transformée en lots libres.

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

Les accès automobile, définis au plan de composition, sont indiqués qu'à titre indicatif. 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 (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 sont conformes au PLUI.

Les constructions seront conformes au PLUI

Art 6 Caractéristiques des logements à respecter

Façades et aspects extérieurs

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

Clôtures

Les clôtures devront être conformes au PLUI.

Art 7 Espaces libres et plantations

Afin de respecter le coefficient Biotope , les parcelles devront être végétalisées sur environ 30% de l'unité foncière.

Commerces , îlots A et B

Les îlots A et B sont destinés à recevoir des commerces.

Si ces projets n'aboutissaient pas, sur 1 des 2 îlots, ou sur les deux îlots, ces surfaces seront transformées en lots libres.

La construction des îlots A et B sera conforme au PLUI.

Une bande enherbée, à l'Est de l'îlot A, d'une largeur de 3,00m , comme sur le plan, sera à préserver pour l'entretien du fossé.

Les eaux pluviales des îlots A et B seront collectées après rétention au réseau pluvial du lotissement à débit limité (2L/s/ha + pluie centennale).

- débit de fuite de 0,47 l/s pour l'îlot A
- débit de fuite de 0,2 l/s pour l'îlot B

Art 8 Tableau de superficies et des surfaces de plancher autorisées

N° de LOT	Surface des parcelles	Surface de plancher maximale autorisée
Parcelle 1:	432 m ²	220 m ²
Parcelle 2:	407 m ²	220 m ²
Parcelle 3:	387 m ²	220 m ²
Parcelle 4:	450 m ²	220 m ²
Parcelle 5:	468 m ²	220 m ²
Parcelle 6:	342 m ²	150 m ²
Parcelle 7:	339 m ²	150 m ²
Parcelle 8:	272 m ²	150 m ²
Parcelle 9:	345 m ²	150 m ²
Parcelle 10:	425 m ²	220 m ²
Parcelle 11:	360 m ²	150 m ²
Parcelle 12:	352 m ²	150 m ²
Parcelle 13:	482 m ²	220 m ²
Parcelle 14:	444 m ²	220 m ²
Parcelle 15:	476 m ²	220 m ²
Parcelle 16:	470 m ²	220 m ²
Parcelle 17:	458 m ²	220 m ²
Parcelle 18:	522 m ²	220 m ²
Parcelle 19:	403 m ²	220 m ²
Parcelle 20:	374 m ²	220 m ²
Parcelle 21:	311 m ²	150 m ²
Parcelle 22:	337 m ²	150 m ²
Parcelle 23:	349 m ²	150 m ²
Parcelle 24:	290 m ²	150 m ²
Ilot A:	2 359 m ²	1 200 m ²
Ilot B:	1 023 m ²	500 m ²
Ilot C:	967 m ²	600 m ²

À Campagne-Lez-Wardrecques, le 11 Juillet 2023

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