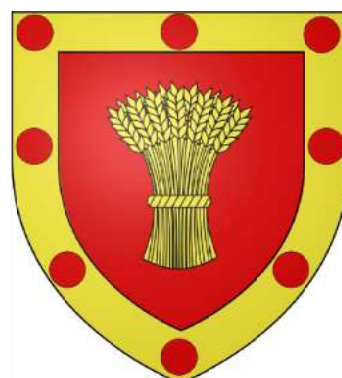


DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Commune de WARDRECQUES



Le Clos des Charmilles 2 Viabilisation de 19 parcelles + 1 îlot

Lotissement Rue de Beuvry
- 62 120 - WARDRECQUES -

PA 10

Règlement de Construction

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
20/09/2023	A	Création du plan
16/02/2026	B	Phase PROJET
22/06/2026	C	PA Phase Modificative

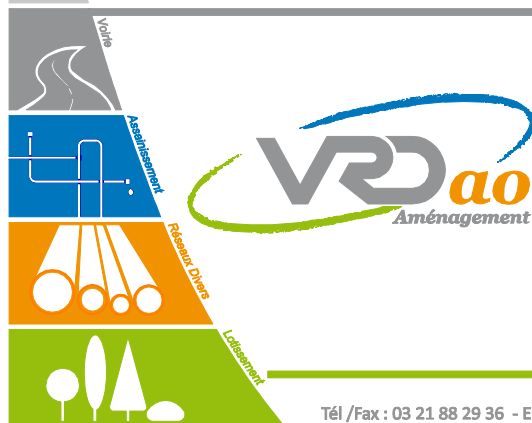
PRO

23 - 015

LE MAITRE D'OEUVRE VRD

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ARCHITECTE



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

ARCHITECTE

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

CHRISTOPHE HESPEL
ARCHITECTE
06 71 57 90 92

WARDRECQUES

Le Clos des Charmilles 2

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 1AUb de la commune de WARDRECQUES.

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 19 logements, afin de respecter la densité demandée.

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

Pour être conforme à l'OAP, nous devons 15% des logements du site seront des logements locatifs sociaux, soit 3 logements.

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

Les accès automobile d'une largeur de 6,00 mètres, définis au plan de composition, ne sont donnés qu'à titre informatif. 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 PLU.

Art 6 Façades et aspects extérieurs des logements :

Les constructions seront conformes au PLUI.

Clôtures

Les clôtures sont interdites en front à rue et dans les marges de recul.

Art 7 Tableau de superficies et des surfaces de plancher autorisées

N° de LOT	Surface des parcelles		Surface de plancher maximale autorisée	
Ilot A	666	m ²	450	m ²
Parcelle 1:	285	m ²	200	m ²
Parcelle 2:	284	m ²	200	m ²
Parcelle 3:	468	m ²	200	m ²
Parcelle 4:	444	m ²	200	m ²
Parcelle 5:	368	m ²	200	m ²
Parcelle 6:	276	m ²	180	m ²
Parcelle 6A:	276	m ²	180	m ²
Parcelle 7:	276	m ²	180	m ²
Parcelle 8:	395	m ²	200	m ²
Parcelle 9:	435	m ²	200	m ²
Parcelle 10:	402	m ²	200	m ²
Parcelle 11:	369	m ²	200	m ²
Parcelle 12:	386	m ²	200	m ²
Parcelle 13:	324	m ²	180	m ²
Parcelle 14:	307	m ²	180	m ²
Parcelle 15:	689	m ²	250	m ²
Parcelle 16:	393	m ²	200	m ²
Parcelle 17:	383	m ²	200	m ²
Parcelle 18:	406	m ²	200	m ²
Total:	7 832	m ²	4 200	m ²

À Campagne-Lez-Wardrecques, le 30 Juin 2026

SAS Le Vallon de la Taille
482, Rue de Baudringhem
62120 Campagne lez Wardrecques
Tel : 06 26 47 80 88 - 09 71 33 85 45
Siret 799 048 073 00018