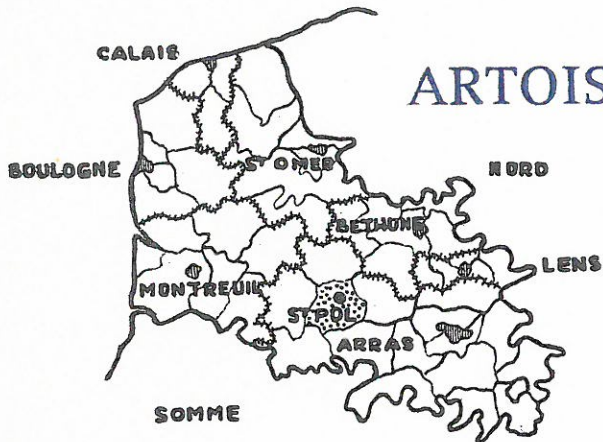




ARTOIS AMÉNAGEMENT FONCIER

S.A.R.L. 50.000 FRF

A CAPITAL VARIABLE

R. C. 70 B 40 ARRAS



SAINT-POL, LE 15 Décembre

197

DÉPARTEMENT du Bois de B P A N C H E N

À Roellocourt

RÈGLEMENT du Lotissement



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral de ce jour,
ARRAS, le **07 MARS 1978**
Pour le PREFET et par délégation
Le Chef du Service
Signé : J. CARDON

REGLEMENT GENERAL du Lotissement du Bois d'EPANCHEN

ARTICLE 1

PLAN MASSE

Sur tous les Lots seront établies des Constructions du Type individuel.

Les façades avant et latérales devront respecter les alignements prévus au Plan Masse.

Une même personne pourra acquérir UN ou Plusieurs lots à la condition d'établir une seule construction par lot.

ARTICLE 2

AIRE complémentaire

réservée par le lotisseur en bout du Lotissement dans les B d'y établir un espace Boisé ou une aire de Jeux ou un Tennis.

ARTICLE 3

CLOTURES

en bordure des voies

Lies en Béton sur poteaux Béton ou Muret briques avec chape d'une hauteur maximum 0.60.

En LIMITES sur les lots

simple grillage de 1.50 de hauteur doublé par une Haie vive de part et d'autres. Evénuellement au sol il pourra être prévu une plaque béton avec dans ce cas une hauteur de grillage de 1.00 mètre.

Tout autre mode clôture devra être soumis pour approbation à Monsieur VASSEUR Pierre, Agrée en Architecture responsable du Lotissement.

ARTICLE 4

CONSTRUCTIONS

Les constructions projetées feront l'objet d'une demande séparée de l'avis de Construire.

Afin de respecter une unité de Forme et d'aspect, chaque acheteur devra présenter au lotisseur son projet de construction. La décision de celui-ci ne prédominera pas celle de l'Administration compétente mais cette restriction devant permettre de donner un aspect agréable au Lotissement et de garantir par là l'agrément des Habitants.

L'implantation des constructions est indiquée au Plan de Masse.

Les constructions seront du Type Plain-Pied avec éventuellement combles aménageables, en toitures à pans ou à pans couverts en Tuiles vieilles, Shingles, ardoises naturelles ou 30x20 Fibre ciment BLEU.

Pour les constructions avec sous-sol, les accès devront se faire en façades latérales ou arrières. TOUTES les parties sortant de terre et donnant sur la rue devront être de ce fait remblayées.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

La construction de tout chapier, poulailier etc....est interdite.

Les constructions annexes devront être incorporées dans le bâtiment principal et répondre aux mêmes règles générales sur l'aspect des constructions que les bâtiments principaux. L'architecte d'ensemble de l'opération est placée sous le contrôle de Monsieur VASSEUR Pierre Agréé en Architecte à Saint-Pol sur Ternoise.

ARTICLE 5

AMENAGEMENT VEGETATION PLANTATION ZONE OCCUPATION SOL

Il est prévu par lot

14.3 de Zone Non Edificandi avec Déboisement de 50.

8.3 de Zone isolation latérale avec Déboisement de 30.

20.3 de Zone constructible avec déboisement

58.3 de Zone arrière Boisé.

ARTICLE 6

Le présent règlement du Lotissement sera inséré dans tout acte de Vente.

Le Lotisseur remplira les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation administrative du lotissement.

Les dispositions du présent cahier de règlement de ce Lotissement seront définitives au moyen de cette approbation et dans le cas où des modifications seraient exigées par l'administration comme condition de cette approbation, les cas de modifications seront constitués par acte à la suite des présentes.

Après approbation obtenue un exemplaire des présentes, sera déposé au rang des minutes de Maître LECOUFFE; notaire associé à Saint-Pol sur Ternoise avec ampliation de l'Arrêté Préfectoral.

DRESSE en 4 exemplaires.

Fait à Saint-Pol le 15 Décembre 1961

**ARTOIS AMENAGEMENT
FONCIER**

S. A. R. L. 60.080 FRF
A CAPITAL VARIABLE

R. G. 70 B 40

35, Rue d'Hermin, 62 - SAINT-POUL SUR TERNOISE



1/ VOIRUS

Le lotissement du Bois d'Epainchen, prévu pour une quarantaine de logements, se situe au Sud-Ouest de l'agglomération de ROELLECOURT à 600 m environ de la R.N. 39 et à 3 kms du Centre de St-POL/TERNOISE.

Ce lotissement de caractère résidentiel, couvrira une superficie, en nature de bois de 10 ha environ. Le surplus du bois, de superficie équivalente, a été rétrocédé gratuitement à la Commune de ROELLECOURT par le lotisseur pour que toute extension ultérieure du défrichement soit impossible. Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture avait donné un avis favorable au projet sous réserve de constituer cette garantie.

La Société "Artois Aménagement Foncier" a sollicité le concours de la Direction Départementale de l'Équipement du PAS-de-CALAIS pour l'étude et la direction des travaux V.R.D. du lotissement. Monsieur le Ministre de l'Équipement a autorisé ce concours et la mission dont il s'agit s'accomplira dans les conditions déterminées par la loi n° 48.1530 du 29 septembre 1948 et l'arrêté interministériel du 7 mars 1949 modifié.

Un avant-projet du lotissement a été soumis en 1972 à l'accord préalable du Service "Urbanisme Opérationnel Construction" de la Direction Départementale de l'Équipement qui a émis un avis favorable au projet sous réserve de conserver l'aspect "Forêt" de l'ensemble en jouant avec les îlots bâtis et boisés, et en particulier de conserver une zone boisée au droit du rond point central.

Il a été tenu compte de ces observations dans le dossier réglementaire ci-joint et, en outre, les largeurs de "front à rue" des différents lots, qui varient de 30 à 35 m, permettront de conserver une part importante des plantations existantes à l'intérieur de ces lots.

Le lotissement sera réalisé en deux phases successives d'une vingtaine de lots chacune et la limite de la 1ère tranche se situera au droit du rond-point central, et de l'écran boisé qui le borde de part et d'autre.

Le présent programme d'aménagement fixe les dispositions prévues pour assurer la desserte du lotissement en voirie et réseaux divers.

I/ VOIRIE

L'accès au Bois d'Epainchen s'effectue actuellement par une voie communale (VC n° 5) de 300 m de longueur qui sera prolongée à l'intérieur du bois, sur 900 m environ, pour desservir la totalité du lotissement.

II/ ASSAINISSEMENT

La voie communale précitée sera coupée par la future déviation de la R.N. 39 au Sud de St-POL et en attendant la réalisation de cette dernière, prévue vers 1980, un accès provisoire sera aménagé à l'emplacement du Chemin Rural dit "de Maisnil" sur une longueur de 250 m. L'accès définitif sera rétabli par le Service de l'Equipement après construction d'un passage supérieur sur la déviation qui permettra de maintenir l'accès vers le sud de la voie communale n° 5 dite "de Tachincourt" et du Chemin Rural "de Maisnil" grâce au même ouvrage de franchissement de la déviation.

Le tracé des voies routières provisoire et définitive ainsi que les caractéristiques de la voie de desserte intérieure au lotissement sont indiquées sur le plan annexé au présent programme.

La voie à créer sera ouverte à la circulation publique et les normes adoptées pour sa construction permettront son classement dans la voirie communale. Les réseaux projetés seront également remis à la Commune, Monsieur le Maire de ROELLECOURT qui a été consulté ayant donné son accord de principe.

La voie nouvelle comprendra une chaussée de 5 m dans une plateforme de 12 m de largeur, les accotements qui auront une largeur de 2,50 m à 3,50 m seront engazonnés pour donner à cette voie l'aspect d'une avenue en forêt. Les marges de reculement seront au minimum de 5m.

Chacune des deux tranches du lotissement sera terminée par un rond-point de 38 m de diamètre et 13 m de rayon sur l'axe de chaussée, pour rendre aisés les demi-tours à l'extrémité des deux phases successives à réaliser. Après la fin de la 2ème tranche le rond-point central constituera une rupture décorative de l'alignement empêchant la monotonie qui pourrait naître de la longueur de la desserte.

*

*

II/ ASSAINISSEMENT

Il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la Commune de ROELLECOURT. Cependant, la topographie des lieux et la nature du sol dans le bois d'Epainchen permettent une évacuation des eaux par infiltration. Les eaux usées et les eaux vannes, après fosses septiques, seront éliminées à l'intérieur de chaque lot par épandages souterrains en patte d'oie ou par plateau tellurien. A cette fin, les rejets d'eaux ménagères seront équipées de bacs de décantation et de filtration avant drainage souterrain.

Les eaux pluviales, et celles-ci seulement, pourront être rejetées au fossé de la voie de desserte pour les parcelles qui la surplomberont. Sinon, elles s'infiltreront librement dans les sols végétaux des parcelles en contrebas. Ces dernières seront tenues de recevoir les eaux pluviales s'écoulant librement des fonds supérieurs, y compris de la voie de desserte. Toutefois, les eaux collectées dans les fossés de la route, là où elle est en déblai, seront guidées, au moyen d'aqueducs en traversée de chaussée, vers des fossés de servitude à créer en limite de certains lots, pour atteindre des "creuses" naturelles d'évacuation d'eaux pluviales qui existent déjà à l'intérieur du bois.

*

*

*

0 0 0 0

III/ EAU POTABLE

La desserte en eau potable du lotissement du bois d'Epainchen s'effectuera à partir du réservoir de 200 M³ situé au Hameau de Grancamp à St-MICHEL-sur-TERNOISE et dont le niveau d'eau moyen est de 152 m. La cote NGF au point le plus haut, à l'intérieur de la 2ème tranche du lotissement, étant de 139,50 m, il est possible d'alimenter ce lotissement par distribution gravitaire. A cette fin, et pour réduire les pertes de charge, il sera nécessaire de renforcer la conduite de 60 mm existant dans la V.C. N° 5, en la doublant sur une longueur de 280 m par une conduite de 100 mm qui aura son origine sur la R.N. 39 où existe un réseau maillé en conduites de 80 mm. Au-delà de la conduite communale de 60 mm, la distribution s'effectuera à l'intérieur du lotissement au moyen d'une conduite en fonte de 80 mm jusqu'au point haut précité, c'est-à-dire sur une longueur de 750 m. Ensuite, l'alimentation de la 2ème tranche du lotissement pourra être assurée avec une conduite en PVC de section 75,8/90 et de 300 m de longueur.

Les calculs hydrauliques ont montré que dans ces conditions, le débit au point haut serait de 1,54 l/sec. pour une pression résiduelle de 1 bar. S'il apparaissait, au moment de la réalisation de la 2ème tranche du lotissement, que les résultats de débit et de pression sont insuffisants, un petit groupe surpresseur serait alors installé dans une chambre enterrée, à l'entrée du lotissement, sur la conduite de 80 mm.

Les dispositions prévues ci-dessus pour l'alimentation en eau potable sont figurées sur un plan spécial au 1/2.500 ème annexé au présent programme.

*

*

*

IV/ DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Les résultats de débit et de pression mentionnés ci-dessus ne permettent pas d'envisager l'installation de poteaux d'incendie. Il est donc prévu de réaliser une citerne réglementaire de défense contre l'incendie, alimentée par le réseau de distribution d'eau potable.

Cette citerne sera construite dans la partie boisée, au droit du rond-point central, de façon qu'avec son rayon de protection de 400 m, elle puisse couvrir la totalité du lotissement.

La note de calcul fait apparaître qu'en ce point, le débit de la conduite de 80 mm est de 5,80 m³/H. sous une pression résiduelle de 1,15 bar. La réserve d'incendie aura donc une capacité de 110 M³ au moins pour assurer un volume d'eau de 120 M³ en 2 heures.

V/ ELECTRIFICATION - ECLAIRAGE PUBLIC

L'importance du lotissement justifie l'installation d'un transformateur qui sera installé, en cabine, au droit du rond-point central, afin de réduire au maximum les chutes de tension lorsque le lotissement dans son ensemble sera terminé.

Ce poste de transformation sera alimenté par une dérivation M.T. de 1.250 m de longueur qui aura son origine sur la ligne 15 kV de St-POL - St-MICHEL - ROELLECOURT, à proximité du C.D. N° 8 reliant ROELLECOURT à FOUFFLIN-RICAMETZ. Cette dérivation, de section $3 \times 54^2,6$ Alm, sera posée totalement en terrains privés hors de l'agglomération de ROELLECOURT, son origine ayant été choisie au Sud de la future déviation de la R.N. 39 pour éviter un surplomb, ainsi que le croisement de la R.N. 39 actuelle et de la voie ferrée ARRAS - St-POL. Le plan au 1/2500ème joint au présent dossier montre que le tracé de la dérivation M.T. sera le plus économique, même s'il n'est pas le plus court possible, en raison de sa rectitude et de l'absence d'obstacles.

La distribution du courant B.T. sera assurée au moyen de 2 lignes aériennes, une par tranche de lotissement, installées le long de la voie de desserte intérieure comme indiqué sur le plan. L'espacement des poteaux est déterminé en fonction de la largeur des lots pour qu'un poteau soit installé tous les 2 lots, au droit des limites mitoyennes.

Les sorties du poste de transformation seront souterraines en câble $(3 \times 95^2 + 50^2) + (2 \times 10^2 \text{ Cu})$ jusqu'aux premiers supports de part et d'autre.

Les lignes aériennes B.T. de chaque tranche du lotissement seront en câbles torsadés $(3 \times 70^2 \text{ Alu} + 54^2,6 \text{ Alm}) + (2 \times 16^2 \text{ Alu})$ pour l'éclairage public. Les portées entre supports auront 60 m de longueur et tous les branchements particuliers seront souterrains, les coffrets de comptage étant installés dans l'angle des parcelles en limite du Domaine public. Il n'y aura aucune traversée de chaussée aérienne pour sauvegarder l'esthétique. Les branchements destinés à alimenter les lots situés du côté opposé à la ligne seront installés en tranchée commune avec les branchements d'eau potable, les traversées de chaussée étant prévues tous les 2 lots au droit des supports. Chaque traversée comportera ainsi deux branchements électriques et deux branchements d'eau potable.

L'éclairage public sera assuré au moyen de lampes fluorescentes de 125W, les lanternes étant fixées sur chaque support, ce qui donnera par conséquent un espacement de 60 m entre les points d'éclairage, c'est-à-dire compatible avec le caractère rural du lotissement.

*

*

*