



**DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE LEDERZEELE**

1 rue du Chemin Vert
59143 LEDERZEELE
Tél : 03.28.62.40.60

Aménageur



**Route de Watten – Allée des Charmilles à
LEDERZEELE**

**PROJET D'AMENAGEMENT EN 15
LOTS LIBRES DE CONSTRUCTEUR**

Pièce n° PA02

Notice de présentation

11/05/2018

Notice de présentation

GENERALITES

Le lotissement faisant l'objet du présent dossier a pour but la réalisation, d'un programme de construction de 15 immeubles à usage d'habitation et éventuellement de profession libérale dont l'activité sera uniquement à l'intérieur de la construction principale.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION ET DESIGNATION DE LA PROPRIETE

L'ensemble de la propriété d'une surface totale arpentée de 9848 m², dont 9681 m² seront loties, est reprise au cadastre sous les numéros 156 et 16p de la section AA.

La propriété lotie, desservie par l'Allée de la Charmilles et le Chemin de la Pâture, se situe au Sud de la Commune.

Le terrain loti est en nature de terre à labour.

Il est bordé :

- au Nord, par des parcelles agricoles ;
- à l'Est, par des propriétés bâties ;
- au Sud, par des propriétés bâties et la route de Watten ;
- et à l'Ouest, par des parcelles agricoles.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET

a) Aménagement du terrain :

Le terrain sera loti en 15 lots numérotés de 1 à 15, pour une surface comprise entre 403m² et 539m². Leurs dimensions permettront l'édification de maisons individuelles.

Les parties privatives auront une superficie totale de 7180 m².

b) Composition et organisation du projet :

Le présent projet, composé de parcelles libres de constructeurs, s'intègre parfaitement aux constructions avoisinantes.

Des voies d'accès (dites chaussée partagée) seront créées pour desservir l'ensemble des lots ; la surface globale de voirie créée sera de 1270 m², stationnement compris.

Il sera créé 6 places de parking.

Le traitement de surface des voiries sera réalisé en enrobé.

c) Organisation et aménagement des accès au projet :

Deux accès au projet seront aménagés depuis le Chemin de la Pâture de l'Allée des Charmilles.

Des placettes de retournement seront réalisées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (voies d'accès et voies de desserte secondaires).

La voie C comprendra des emplacements de stationnement pour les visiteurs.

d) Intégration et paysage :

L'intégration paysagère du lotissement se fera par le traitement des espaces verts publics à créer, et les espaces verts existants (saules et haies à préserver).

Pour minimiser le côté minéral, des espaces verts publics de 750 m² seront répartis dans le lotissement selon plusieurs types :

- les espaces verts situés le long des voies de desserte principale comprenant des saules existants, et qui seront engazonnés,
- et l'espace vert le long de la voie qui sera planté de massif arbustif.

e) Traitement des parties du terrain situé en limite de parcelle :

Les clôtures, en grande partie végétale sont imposées dans le Règlement de Construction.

Les parcelles présenteront des limites entre elles et avec les espaces publics au maximum végétalisées et plantées.

f) Equipements collectifs :

Les nouvelles voies créées permettront le passage de tous types de véhicules notamment les services de secours et le camion de ramassage des ordures ménagères.

Les travaux de viabilité ci-après énumérés seront effectués par le lotisseur :

Voiries intérieures – assainissement eaux pluviales et eaux usées – réseaux EDF, téléphone – gaz y compris branchements – éclairage public – canalisation d'eau potable et branchements avec fosse compteur.

Le 11/05/2018

Le lotisseur,