



**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° PA10

Règlement de construction

11/05/2018

Règlement de construction

ACCES

Tous les lots auront accès direct sur les voies à créer qui seront raccordées à l'Allée des Charmilles et Chemin de la Pâture.

REGLEMENT

Il sera fait application du règlement de la Zone 1AU a du plan local d'urbanisme complété par les précisions ci-après.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots :

La construction principale devra être implantée dans la zone constructible figurée sur le plan de composition 3D (Pièce PA04) par un liseré discontinu de couleur bleue cyan.

Toutes les constructions devront respecter un retrait compris entre 5,00 et 8,00 mètres à compter de l'alignement de la voie.

L'implantation des habitations devra être conforme aux articles 1AUa6, 1AUa7 et 1AUa8 du PLU applicable à la zone 1AUa.

ARTICLE 2 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Façades – pignons – toitures

Il sera fait application de l'article 1AUa11 du P.L.U de LEDERZEELE.

Les constructions seront réalisées majoritairement en briques. Les toitures seront réalisées en tuiles ; l'emploi de la tuile rouge ordinaire est recommandé.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Hauteur de constructions

Il sera fait application de l'article 1AUa10 du P.L.U de LEDERZEELE.

Annexes

Il sera fait application de l'article 1AUa11 du P.L.U de LEDERZEELE.

Abris de jardin

Ils seront obligatoirement implantés en fond de jardin à 1,00m minimum des limites séparatives.

Ils seront réalisés soit avec les mêmes matériaux de la construction principale ; soit en bois autoclave avec vieillissement naturel, non verni, avec toiture 2 pans identiques ou toit plat.

Ils devront s'intégrer harmonieusement sur la parcelle.

ARTICLE 3 : CLOTURES

Il sera fait application de l'article 1AUa11 du P.L.U de LEDERZEELE.

ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL

Il sera fait application de l'article 1AUa11 du P.L.U de LEDERZEELE.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé au minimum sur chaque lot deux places de stationnement imperméable (hors garage). Leur emplacement devra figurer sur les plans de demande de permis de construire.

ARTICLE 6 : OCCUPATION DU SOL

Il ne pourra être édifié qu'un seul logement par lot.

Il sera attribué une surface de plancher maximum de pour les lots et pour les autres lots ; soit une surface de plancher totale pour le lotissement de (conformément au tableau de répartition ci-dessous).

Numéro de lot	Surface du terrain (en m²)	Surface planché (en m²)
1	509	250
2	412	250
3	486	250
4	524	250

5	539	250
6	528	250
7	490	250
8	512	250
9	463	250
10	503	250
11	494	250
12	418	250
13	403	250
14	438	250
15	461	250
TOTAL	7180	3750

Le 11/05/2018

Le lotisseur,