



**DEPARTEMENT DU NORD  
COMMUNE DE LEDERZEELE**

1 rue du Chemin Vert  
59143 LEDERZEELE  
Tél : 03.28.62.40.60

PA 0 5 9 3 3 7 1 8 0 0 0 1

Aménageur



**SCOT'IMMO**  
Agenceur - Lotisseur

23 FEV. 2019

ARRIVEE LE

Route de Watten – Allée des Charmilles à

**LEDERZEELE**

01 MAR 2019

C.C des Hauts de France  
Cellule ADS

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

Pièce n° PA10

**Règlement de construction**

---

## Règlement de construction

---

### ACCES

Tous les lots auront un accès direct sur les voies créées, qui seront raccordées à l'Allée des Charmilles et au 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 :**

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. Les constructions en limites séparatives sont autorisées tant qu'aucune mitoyenneté avec la construction voisine n'est créée.

### 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 1A Ua11 du P.L.U de LEDERZEELE.

### ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL

Il sera fait application de l'article 1A Ua11 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 m <sup>2</sup> )	Surface planché (en m <sup>2</sup> )
1	531	250
2	418	250
3	481	250
4	505	250
5	519	250
6	565	250
7	502	250
8	510	250
9	476	250
10	510	250
11	493	250
12	400	250
13	405	250
14	446	250
15	461	250
<b>TOTAL</b>	<b>7 222</b>	<b>3 750</b>

Le 30/11/2017 - Réactualisé 02/09/20

Le Lotisseur,

