



**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 8 LOTS LIBRES DE CONSTRUCTEUR

Pièce n° PA02

Notice de présentation

GENERALITES

Le lotissement faisant l'objet du présent dossier a pour but la réalisation, d'un aménagement de 8 lots libres de constructeurs, 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 de 6 252 m², est reprise au cadastre sous les numéros 156 et 16p pour partie 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

Le terrain sera loti en 8 lots libres numérotés de 1 à 8, pour une surface comprise entre 483 et 716 m².

Le projet a été conçu en fonction de l'OAP en vigueur :

- Des voies d'accès en double sens seront créées pour desservir l'ensemble des lots et assurer une continuité de l'Allée des Charmilles et du Chemin de la Pâture.
- Les arbres remarquables du site sont conservés et intégrés dans des espaces verts.
- La parcelle agricole au Nord sera désenclavée par un large piétonnier afin de prévoir une future voirie.

De plus, le présent projet, s'intègre parfaitement aux constructions avoisinantes, respectant le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune.

Le traitement de surface des voiries sera réalisé selon les préconisations de Noréade. Et, une placette de retournement sera réalisée pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, afin de permettre le passage de tous types de véhicules notamment les services de secours et le camion de ramassage des ordures ménagères.

Il sera créé 3 places de parking, dont 1 place PMR.

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).

Les espaces verts sont situés principalement le long de la voirie principale (en continuité du Chemin de la Pâture), à l'aire de retournement et en désenclavement de la parcelle se situant au Nord.

Ils comprennent les saules existants, et qui seront engazonnés, ainsi que la plantation de massif arbustif et d'essences locales (carpinus, corylus, sambucus, ilex, charme, hêtre).

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

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

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

Le 12/03/2021

Le lotisseur,