



**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° PA10

Règlement de construction

En conformité avec le PLU en vigueur sur la commune de Lederzeele depuis 2008

REGLEMENT

Il sera fait application du règlement de la Zone 1AUa2 du plan local d'urbanisme complété par les précisions ci-après.

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 Pâtur.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des habitations devra être conforme aux articles 1AUa6, 1AUa7 et 1AUa8 du PLU.

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au minimum 3 mètres.

La construction de bâtiments joignant une des limites séparatives (dans ce cas la marge minimale est de 3 mètres pour l'autre limite) est autorisée tant qu'aucune mitoyenneté avec la construction voisine n'est créée.

ARTICLE 2 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Façades – pignons – toitures

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

Les constructions seront réalisées majoritairement en briques.

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées à deux versants (identiques) dont la pente sera au moins égale à 40° ; les coyaux ou brisis sont tolérés.

Les garages en sous-sol sont interdits.

2. Hauteur de constructions

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

Aucune construction à usage d'habitation ne doit comprendre plus d'un niveau avec un comble aménageable (R+1c), et la hauteur des constructions ne peut excéder 3 mètres mesurés à l'égout du toit par rapport au niveau de la chaussée mesurée en son axe au droit de la construction.

3. Annexes

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

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

4. 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.

Les clôtures des habitations doivent être constituées :

- soit par des haies composées d'essences locales, pouvant être doublées d'un grillage édifié derrière la haie.
- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs sobres pouvant comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- soit par des clôtures de bois ou en plastique.
- soit par des clôtures maçonnées : briques, matériaux recouverts d'un enduit peint (en lien avec la construction existante).

L'utilisation de clôtures en plaques de béton lisses préfabriquées visibles depuis le domaine public est interdite. Les brises vues rapportées à ces structures sont interdits (bambou, film ou plastique...)

La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 2 mètres comptés à partir du niveau du terrain au droit de l'édification de la clôture.

La hauteur des clôtures et pilastres en front à rue est limitée à 1,20 mètres.

ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL

Conformément à l'article 1AUa11 du P.L.U ; il n'est pas fixé de règles

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	596	250
2	493	250
3	549	250
4	625	250
5	567	250
6	716	250
7	483	250
8	547	250
TOTAL	4 576	2 000

Le 12/03/2021

Le Lotisseur,