



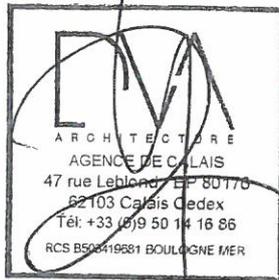
PA 059338 (9 A ood U)
LEDRINGHEM LE

04 OCT. 2019

Le Maire
C. DELASSUS



ANNEXE III



ARCHITECTURE
AGENCE DE CALAIS
47 rue Leblond - BP 80170
62103 Calais Cedex
Tél: +33 (0)9 50 14 16 86
RCS B50810581 BOULOGNE MER



Maitrise d'oeuvre VRD
ZA de Socx
36, Route de Biere
59380 SOCX

Commune de LEDRINGHEM
Route d'Arnèke - Chemin des Prairies
Lotissement "Chemin des Prairies"

PA 10 - PROJET DE REGLEMENT

ARRIVEE LE

29 OCT. 2019

Ind.	Date	Modifications	dessiné	vérifié	validé
A	24/04/2019	Edition initiale			
B	26/09/2019	Informations complémentaires (courrier du 05/07/2019)			
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					

AFFAIRE	PHASE PA	FICHER PA LEDRINGHEM	Date 26/09/2019	Echelle	Indice B
---------	-------------	-------------------------	--------------------	---------	-------------

LEDRINGHEM

Route d'Arnèke
Chemin des Prairies

LOTISSEMENT
« Chemin des Prairies »

PA10. PROJET DE REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation des lots du lotissement.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non.

Il en sera de même pour tout acte confirmant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

Plan Local d'Urbanisme

Le terrain d'assiette de l'opération est situé essentiellement dans une zone 1AUa, secteur 1AUa¹ du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ledringhem.

Cette opération aura donc pour règlement les dispositions d'urbanisme s'appliquant à la zone 1AUa.

Article 1. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Néant (sans complément à l'article 1 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

Article 2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS QUI NE SONT ADMIS QU'A CONDITION DE RESPECTER DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant (sans complément à l'article 2 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3. ACCES ET VOIRIE

En complément de l'article 3 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

L'accès des lots au domaine public sera limité à un seul accès par lot.

L'accès des lots au domaine public sera limité à la largeur des places de stationnement obligatoires.

La position des accès aux lots devra respecter celles prévues au plan de composition.

Article 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément de l'article 4 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

a) Alimentation en eau potable

Les constructeurs seront tenus de se raccorder au réseau public d'eau potable.

b) Assainissement

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

c) Télécommunication / Electricité

Les raccordements des lots pour les alimentations en électricité et téléphone seront réalisés à partir des installations et équipements mis en œuvre par le lotisseur.

Article 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En complément de l'article 5 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

Le plan de composition du lotissement joint au dossier de permis d'aménager définit la géométrie de chaque lot.

En outre, le plan de composition définit les zones de constructibilité de chaque lot.

Un plan de bornage de chaque lot établi par le géomètre expert, sera fourni à chaque acquéreur, conformément au bornage réalisé par celui-ci.

Article 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES (en application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme)

En complément de l'article 6 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition.

Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (en application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme)

En complément de l'article 7 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

PA 059338 19 A *solu*
LEDRINGHEM LE
04 OCT. 2019

Le Maire
C. DELASSUS

ARRIVEE LE

29 OCT. 2019



Gratuit de la demande
Cellule ADS

8 OCT. 2019

Wallonie - Région de Flandre

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition.

Dans le cas de l'acquisition de deux lots contigus, les marges prévues au plan de composition seront celles de la périphérie de la nouvelle unité foncière ainsi créée.

Article 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant (sans complément à l'article 8 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

Article 9. EMPRISE AUX SOLS

Néant (sans complément à l'article 9 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

Article 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant (sans complément à l'article 10 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

Article 11. ASPECT EXTERIEUR

En complément de l'article 11 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

d) Les clôtures

Une demande d'autorisation de construire une clôture devra être obtenue dans le cadre de la demande de permis de construire.

1 - Les clôtures à l'alignement des voies

Aucune clôture et/ou haie, tant sur la limite avec la voie publique que sur la profondeur de la marge de recul n'est autorisée.

Pour une parcelle contiguë à 2 voies publiques, cette règle ne s'applique que pour la partie avant de la façade principale.

2 - Les clôtures à l'alignement des maisons

Les clôtures doivent être réalisées à l'alignement des maisons face à la façade principale et ce dans le prolongement des façades jusqu'aux limites séparatives.

Leurs hauteurs seront limitées à 2,00 mètres.

Elles seront réalisées :

- Soit par des haies vives d'essences locales ;
- Soit par un grillage plastifié vert ou noir.

Les portillons dans ces clôtures sont autorisés.

3 - Les clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront d'espèces végétales régionales, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, doublées éventuellement par une clôture en grillage plastifié vert ou noir, implanté en limite séparative.

Article 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

En complément de l'article 12 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

A l'exception de l'ilot A, les acquéreurs devront disposer au minimum de deux places de stationnement non couvertes en plus du ou des garage(s) éventuel(s) par logement.

Le positionnement des places de stationnement devront figurer à la demande de permis de construire des constructions principales.

Article 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant (sans complément à l'article 13 du P.O.S. de Ledringhem (59338))

PA 059338 19 A 0001 (1)
LEDRINGHEM LE

Article 14. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

04 OCT. 2019

En complément de l'article 14 du P.O.S. de Ledringhem (59338)

Le Maire
C. DELASSUS

La SHON maximale sera correspondante au tableau :

N° de lot & ilot	Surface plancher maxi	N° de lot & ilot	Surface plancher maxi
1	200m ²	15	200m ²
2	200m ²	16	200m ²
3	200m ²	17	200m ²
4	200m ²	18	200m ²
5	200m ²	19	200m ²
6	200m ²	20	200m ²
7	200m ²	21	200m ²
8	200m ²	22	200m ²
9	200m ²	23	200m ²
10	200m ²	24	200m ²
11	200m ²	25	200m ²
12	200m ²	26	200m ²
13	200m ²	27	200m ²
14	200m ²	28	200m ²
		A	1500m ²



ARRIVEE LE

Article 15. DEPASSEMENT DU C.O.S.

29 OCT. 2019

Néant

C C des Hauts de Flandre
Cellule ADS

