

**SAINT LEONARD**  
**Le Village - Rue du 8 Mai 1945**  
**Résidence ENTRE TERRE ET MER**

**- PA 10 -**  
**REGLEMENT DU LOTISSEMENT**  
**DISPOSITIONS SUREROGATOIRES AU PLU**

**Article AUa1: occupations des sols interdites**

En complément aux règlements du PLU, et conformément au règlement du PPRI, les sous-sols sont interdits.

**Article Aua2: type d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

Sont autorisées les constructions destinées à recevoir une habitation mono familiale individuelle ou des maisons groupées par mitoyenneté

Sont autorisés également les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de l'opération

**Article Aua3: Accès et voirie**

Les accès aux parcelles (entrées charretières) seront conformes aux dispositions portées au plan de composition (PA 4) qui fixe leur localisation.

Ces entrées (5,00m x 7,50m) resteront ouvertes sur la voie publique.

**Article Aua4: Desserte par les réseaux**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU.

**Article Aua5: Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU.

**Article Aua6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En complément des prescriptions du PLU, le principe d'implantation sera le suivant:

-Favoriser les faitages des volumes principaux (habitation et annexe) parallèles aux directions définies dans le plan de composition

**Article Aua7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A l'intérieur de la bande d'implantation des constructions définie dans le plan de composition, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives.

**Article Aua8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU.

**Article Aua9: Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU.

**Article Aua10: Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU, à l'exception des deux suivantes :

- les hauteurs minimum (Z) de dalle finie des habitations sont fixées comme suit :

pour le lot 1 :	Z = 93,20 m mini
pour le lot 2 :	Z = 93,50 m mini
pour le lot 3 :	Z = 93,80 m mini
pour le lot 4 :	Z = 94,00 m mini
pour le lot 5 :	Z = 94,00 m mini
pour le lot 6 :	Z = 94,20 m mini
pour le lot 7 :	Z = 94,50 m mini
pour le lot 8 :	Z = 94,50 m mini
pour le lot 9 :	Z = 94,50 m mini
pour le lot 10 :	Z = 94,50 m mini
pour le lot 11 :	Z = 94,50 m mini
pour le lot 12 :	Z = 94,20 m mini
pour le lot 13 :	Z = 94,00 m mini
pour le lot 14 :	Z = 93,60 m mini

- les constructions avec sous-sol sont déconseillées mais autorisées.

**Article Aua11: Aspect extérieur**

En complément du PLU, les prescriptions seront les suivantes:

**Façade**

Il n'est pas fixé de prescription complémentaire à celle du PLU.

**Toitures**

Les toitures seront réalisées en ardoise ou tuiles de terre cuite de tonalité ardoise.

Les toitures seront à 2 ou 4 pentes, comprises entre 40° et 55° par rapport à l'horizontale.

Les **châssis de toit** sont admis s'ils sont de proportions plus hautes que larges et s'ils sont alignés dans l'axe de fenêtres en façade.

**Les toitures terrasses sont interdites.**

### Fenêtres

**En proportion, favoriser les fenêtres plus hautes que larges.**

### Clôtures

**En limite d'emprise publique, elles seront végétales et d'essences locales conformes au PLU. Une clôture pourra également être implantée à 1,00m en retrait par rapport à l'emprise publique. Dans ce cas, elle sera de couleur verte.**

**En limite séparative, les clôtures seront de couleur verte et pourront être accompagnées d'une haie végétale d'essences locales conformes au PLU.**

**De plus la consultation du CAUE76 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime) pour tous permis de construire est obligatoire.**

### Article Aua12: Stationnement

**Sur chaque terrain, une aire de stationnement de 3 places devra être créée et maintenue en place conformément au plan de composition PA4**

### Article Aua13: Espaces libres et plantations

**Il sera planté au moins un arbre de haute tige (essence locale) sur chaque terrain.**

### Article Aua14: Superficie plancher maximale

**La superficie de plancher maximale par lot est fixée à 300m<sup>2</sup>.**