

Le présent règlement s'applique aux terrains inclus dans le lotissement sis de la commune de SAINT-LEONARD et a pour objet de fixer des règles applicables, en matière d'urbanisme, aux différents types d'utilisation ou d'occupation du sol qui complètent celles énoncées dans le règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LEONARD.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quel titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Article 1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Il est autorisé d'installer dans les constructions une activité professionnelle dite libérale uniquement du secteur médical. Pour ces activités, le stationnement permettant la réception des visiteurs sera prévu à l'intérieur du lot.

Article 2 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lotissement comprend 8 lots maximum.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives pour les lots 1 à 5, sauf pour les annexes idem PLU.

Article 3 : NIVEAU SUPERIEUR DE LA DALLE DU REZ DE CHAUSSEE

Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée sera situé au minimum au même niveau que celui de la rue, mesuré après réalisation de celle-ci, devant le milieu de la façade de la construction projetée et au maximum 0.50m au-dessus.

De manière générale, les remblais importants dans les parcelles sont interdits.

Article 4 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions édifiées sur le lotissement doivent constituer un ensemble harmonieux, tant par leur architecture que par leur composition.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit ainsi, que les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings. Ces derniers devront être recouverts de parement ou d'un enduit de couleur nuancé.

Enduits :

Les enduits seront réalisés en plein de type minéral taloché, brossé, gratté ou écrasé. Ils seront sur un nuancier beige - champagne et de gris clairs.

Les façades de couleur noire sont interdites.

Menuiseries :

Les couleurs tel que le bleu, le rouge le vert sont interdites.

Abris de jardin :

Sont rigoureusement interdites, toutes constructions précaires ou préfabriquées.

Garages :

Les garages accolés à l'habitation doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Équipements techniques :

Les équipements techniques extérieurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et ne doivent pas nuire à la tranquillité du voisinage.

Article 5 : CLOTURE

En limite de la Grande rue et à l'intérieur du lotissement, l'usage de plaques de béton avec ossature apparente et tenues par des poteaux en ciment, de palplanches, de coupe-vent tissés plastifiés fixés sur grillage, de grilles dites décoratives en béton moulé, d'éléments tels que roue de chariot, pupitre à champagne, etc.... est interdit.

En limite séparative, les clôtures en plaque de béton sont autorisées.

L'ensemble des clôtures sera d'une hauteur maximale de 2.00m. Les clôtures maçonnées seront avec des couleurs en accord avec l'architecture globale du village et enduit des deux côtés.

Ces clôtures devront être portées sur le permis de construire, et terminées pour que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) envoyée en mairie en fin de travaux, soit valable.

Article 6 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour toute activité autorisée devant recevoir du public, les stationnements nécessités par la réception de ce public devront être réalisés sur le lot, cependant le nombre de places de stationnement sera limité à cinq.

Le stationnement sur la voie publique à l'intérieur du lotissement est interdit.

Article 7 : ACCES, SOUS-SOLS ET GARAGE

Accès aux lots :

Les emplacements de ces accès figurant au plan de composition PA4 sont figés et seront obligatoirement respectés. Ces entrées seront matérialisées sur le domaine publique par du pavage grès d'Inde.

L'utilisation de passages aménagés sur des fonds voisins est interdite.

Article 8 : ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT

En complément des espaces verts communs aménagés par le lotisseur, chaque acquéreur devra agrémenter sa parcelle de verdure et planter des arbres à tige à raison d'un arbre minimum pour 350m² de terrain libre de construction.

Article 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol par lot est répartie de la manière suivante :

Répartition la constructibilité globale		
N° de Lot	Surface du Lot	Emprise au sol des constructions (limitée à 55% pour les lots 1 à 5 et non réglementé pour les lots 6 à 8 : logements séniors)
Lot 1	646	355
Lot 2	661	363
Lot 3	913	502
Lot 4	914	502
Lot 5	914	502
Lot 6	130	130
Lot 7	130	130
Lot 8	138	138