

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE**Commune de PONCINS****Lieu-dit « Champ de Foire »****SNC VILLENEUVE****LOTISSEMENT « Domaine de la Poterie »**

RÈGLEMENT

1.1 Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Le lotissement est situé en zone UC.

Les acquéreurs des lots devront se soumettre aux dispositions du règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme et concernant cette zone.

Les règles applicables dans le lotissement sont donc celles du PLU approuvé en février 2007.

1.2 Clôtures**1.2.1 Clôtures en alignement de la voie du lotissement**

En bordure de la voie du lotissement, les clôtures seront constituées par un mur d'une hauteur maximum de 0.80 mètre surmonté ou non exclusivement d'un grillage plastifié vert. Tout autre produit (bâches, canis, etc...) sont exclus. Ce mur sera crépis sur les deux faces de la couleur du crépis de la maison, et sera doublé ou non d'une haie végétale aux essences multiples prises parmi les essences locales et de type haie de campagne. Ce type de haie sera planté en façade de la voie du lotissement. La hauteur totale de la clôture (mur + grillage) ne dépassera pas 1.60 mètres. Tous ces ouvrages seront à la charge des acquéreurs des lots.

1.2.2 Clôtures le long des limites séparatives

Les clôtures le long des limites séparatives ne sont pas réglementées. Toutefois, la hauteur de la clôture (mur + grillage) ne pourra pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Lorsque la clôture sera doublée d'une haie végétale, celle – ci ne pourra pas excéder 2.00 mètres de hauteur

1.2.3 Clôtures le long des limites extérieures du lotissement

Les clôtures le long des limites extérieures du lotissement ne sont pas réglementées. Toutefois, la hauteur de la clôture ne pourra pas excéder 1.60 mètres de hauteur. Lorsque la clôture sera doublée d'une haie végétale, celle – ci ne pourra pas excéder 2.00 mètres de hauteur.

1.3 Accès aux lots

Il sera réalisé, sur chaque parcelle une entrée bateau de 5 mètres de large et de 2.50 mètres de profondeur conformément au plan de composition joint au dossier.

Ainsi, les portails d'accès aux lots seront implantés avec le recul précédemment indiqué.

Cette aire ainsi définie, non close sera aménagée par chacun des acquéreurs.

Les accès des lots sont fixes dans le cadre du présent Permis d'Aménager. Leur positionnement est exact et ne pourra être modifié par les acquéreurs ;

1.4 Attribution de la Surface de Plancher

La surface de plancher de chaque lot sera attribuée conformément au tableau ci-après :

N° LOT	SUPERFICIE	Surface de plancher
A	1 250 m ²	250 m ²
B	750 m ²	250 m ²
C	970 m ²	250 m ²
D	870 m ²	250 m ²
E	940 m ²	250 m ²
F	845 m ²	250 m ²
G	860 m ²	250 m ²
H	820 m ²	250 m ²
I	755 m ²	250 m ²
J	780 m ²	250 m ²
Superficie Totale approximative	8 840 m ²	2 500 m ²

1.5 Rétention Individuelle sur lot privatif

D'une manière générale, chaque acquéreur devra s'assurer de la profondeur des réseaux desservant sa parcelle.

Plus particulièrement, concernant les réseaux eaux pluviales et eaux usées, chaque acquéreur devra veiller à ce que leurs évacuations puissent se raccorder gravitairement aux regards implantés sur sa parcelle.

De plus, une rétention individuelle sur chacun des lots sera exigée au-delà de 190m² imperméabilisés dans la proportion suivante : un volume de 40 litres de rétention par m² pour la surface supplémentaire créée.

1.6 Ablotissement

L'acquéreur de plusieurs lots jointifs pourra construire à cheval sur la ou les limites séparatives intérieures à la parcelle qu'il aura créée.