

**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE****Commune de PONCINS****Lieu-dit « Champ de Foire »****SNC VILLENEUVE****LOTISSEMENT « Le Clos Marie-Antoinette II »**

-----

**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 Amorces de mur**

Chaque acquéreur d'un lot devra réaliser à sa charge deux mois avant la réalisation des travaux de finition, la pose d'un rang de moellons sur un massif de fondation bétonné, le long de la voie du lotissement et des espaces verts jouxtant cette voie suivant la position de leur accès.

De même, le seuil du portail devra être réalisé à la charge de l'acquéreur du lot au moins deux mois avant les travaux de finition.

### **1.-4 Accès aux lots**

Les portails d'accès aux lots seront implantés avec un recul de 2.50 mètres minimum par rapport à la voie et dans une échancrure de longueur minimum de 5.00 mètres conformément au plan de composition joint au dossier. Cette aire ainsi définie, non close sera aménagée par le lotisseur.

**Aucune dérogation ne peut être accordée sur la position de l'accès des lots. Ces accès devront être impérativement réalisés comme il est stipulé sur le plan de composition joint au dossier.**

### **1.-5 Attribution de la Surface de Plancher**

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

<b>N° LOT</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>Surface de plancher</b>
1	625 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	630 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	575 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
4	540 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	590 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
6	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
7	645 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
8	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
9	565 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
10	520 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	1090 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
12	900 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Superficie Totale approximative	7880 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>

### **1.-6 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.

### **1.-7 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.