

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE**  
**Commune de POUILLY LES FEURS**  
**Lieu-dit « Pravieux »**  
**SNC VILLENEUVE**  
**LOTISSEMENT « DU PECHEU »**



-----

<b>RÈGLEMENT</b>
------------------

### 1 -1 Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Le lotissement est situé en zone AUa1 du Plan Local d'Urbanisme de POUILLY LES FEURS.

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

### 1.-2 Clôtures

D'une manière générale, les clôtures devront se conformer aux règles d'urbanisme de la commune et au règlement du site patrimonial remarquable ( ex ZPPAUP) et elles seront précisées dans le Permis de Construire des futures habitations.

### 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 suivant la position des 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

D'une façon générale, il sera réalisé, sur chaque parcelle une entrée bateau de 5 mètres de large et de 2.50 mètres de profondeur.

Concernant le lot n°8, et afin que l'entrée du lot soit en recul de 5.5 mètres à l'axe de la chaussée, il sera réalisé une entrée bateau de 5 mètres de large et de 2.02 mètres de profondeur.

Concernant les lots n°9 et 10, et afin que les entrées des lots soient en recul de 5.5 mètres à l'axe de la chaussée, il sera réalisé deux entrées bateau de 5 mètres de large et de 1.50 mètres de profondeur.

Les portails d'accès seront réalisés conformément au plan de composition joint au dossier. Ces aires ainsi définies, non closes seront aménagées 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	610 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	655 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	630 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
4	535 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	535 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
6	540 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
7	705 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
8	720 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
9	845 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
10	680 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	660 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
12	645 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
13	590 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
14	665 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Superficie Totale approximative	<b>9015 m<sup>2</sup></b>	<b>3500 m<sup>2</sup></b>

### **1.-6 Rétention Individuelle Eaux pluviales sur lot privatif**

Un système de rétention individuelle de 5 mètres cube par lot, dont la technicité sera confirmée par une étude hydraulique, sera réalisé à la charge de l'aménageur pendant les travaux de viabilisation.

### **1.-7 Raccordement aux réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales**

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.-8 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.