

Département : **DEUX SEVRES**

Commune : **NIORT**

Localisation : **Rue noire et Impasse de la Rapée**
Parcelles cadastrées Section HP n°103p, 104^{pet} 588^p

Projet d'Aménagement "Les Clos de Souché"

Maître d'ouvrage

AG FONCIER SARL
M. Dominique GIBAUD
4 Rue Martin Luther King
79000 NIORT

Tél: 05.49.33.22.11

Achitecte

MAIA
Natacha JAUNET
L'Etoile de la Nouette
85220 COMMEQUIERS
Tél: 06.31.44.28.64
maia.architecte@gmail.com

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR & GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

REGLEMENT

Echelle : 1/500

PA 10a

Dossier : Ni 027.2017_170393

Date : 14.06.2018

Fichier : Ni 027 2017-170393 PA 14-06-2018.dwg

Modifié le :

Objet :

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

PROJET D'AMENAGEMENT

«»

Impasse de la Râpée

REGLEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du projet d'aménagement ci-après désigné, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté de Permis d'Aménager pris par l'autorité administrative compétente et figurant sur les documents graphiques approuvés au dossier.

Le lotissement se situe sur la Commune de NIORT dans le quartier de la Souché, situé au Nord-Est de la Ville, en bordure de l'Impasse de la Râpée.

Le terrain d'assiette est cadastré section HP n° 103p, 104p et 588p pour une superficie totale de : 4 205 m².

.../...

Article 1.2 – Objet du Règlement

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles et servitudes d'intérêt général applicables au lotissement et s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre d'autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

Ce règlement devra être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location de chaque lot.

Article 1.3 – Partie de division

Les espaces du lotissement tels que définis au Plan de Composition d'ensemble se décomposent ainsi :

- Voirie :	1 015 m ²
- Espaces verts :	221 m ²
- Terrains privatifs :	2 969 m ²
Total :	4 205 m²

Article 1.4 – Responsabilité des acquéreurs

Les acquéreurs sont responsables des choses dont ils ont la garde et notamment ils devront veiller à ce que les entreprises travaillant sur le chantier respectent les coffrets des compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, les regards de téléphone, de raccordement à l'égout, d'eaux pluviales ...

En cas de dégradation, le coût de la réfection sera à la charge de l'acquéreur, à charge pour celui-ci de se retourner éventuellement contre les entreprises, sans aucun recours contre le vendeur qui a respecté l'ensemble de ses obligations et qui a transmis les biens en bon état.

Article 1.5 – Obligation des acquéreurs

Les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur parcelle les équipements collectifs (coffrets électriques dits « grilles fausse-coupure », « étoilement », « repiquage »..., coffrets d'éclairage, gaz, et tout autre coffret nécessaire à la distribution des différents réseaux) en plus de leur équipements individuels.

Toute modification du positionnement des équipements collectifs et individuels (situés à proximité ou sur leur parcelle) seront à la charge des acquéreurs.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les dispositions applicables sont celles du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de NIORT, sauf à prendre en compte les dispositions complémentaires particulières ci-après, ainsi que les prescriptions portées sur les documents graphiques.

SECTION 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

Deux constructions à usage de logement d'habitation pourront être autorisées sur chaque lot.

Les activités libérales et commerciales pourront y être exercées à titre accessoire.

SECTION 2 – Conditions de l'utilisation du sol

Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès véhicules sont limités à un seul par propriété.

Certains accès sont interdits comme indiqués au Plan de Composition.
Les portillons y sont toutefois autorisés.

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des accroches conseillées sur chaque lot sur une largeur minimale de 5 mètres sont indiquées sur le Plan de Composition.

.../...

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des accroches conseillées, sur une largeur minimale de 5 mètres minimum, sont indiquées sur le Plan de Composition.

A savoir que les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait. Cependant une façade au moins devra être implantée sur 5m minimum en limite séparative, sauf si la construction est implantée à l'alignement.

Article 10 Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus élevé du toit, à l'exception des superstructures techniques.

Pour les lots 1 et 2 uniquement, elle n'excèdera pas 5 mètres.

Article 12 Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est demandé aux acquéreurs de prévoir le stationnement de deux véhicules minimum sur leur parcelle.

Article 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés :

Les plantations monospécifiques type : Lauriers Cerise, Thuyas et Troènes sont interdites.

SECTION 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 Coefficient d'occupation du sol :

La Surface de Plancher des constructions édifiées sur un lot sera celle indiquée sur le Plan de Composition.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ORDURES MENAGERES

La collecte des conteneurs à déchets ménagers se fera à l'entrée du projet sur un emplacement prévu à cet effet, en bordure de l'Impasse de la Râpée.

~ □ ~