

Département : DEUX-SEVRES

Commune : LA CRECHE

Localisation : Route de Mougou – Rue de la Maillée – Lieudit : « Champs Albert »
Parcelles cadastrées Section WH n° 15-16-17p et 49p

PROJET D'AMENAGEMENT

« Les Jardins de l'Hélianthe »

Maître d'ouvrage

Société BATIPRO OUEST
50, Rue des Taillées
79000 BESSINES

Tel : 05.49.06.39.77

Architecte

AGENCE ARCHITECTES ASSOCIES
69 Rue des Marais
79000 NIORT
Tél : 05.49.77.11.90

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD


Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

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

REGLEMENT

PA 10a

Dossier : Ni 239.2018

Date : 29.11.2019

Fichier: Ni 239.2018-183742

Modifié le :

Objet :

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement ci-après désigné tel que son périmètre en sera défini par l'Arrêté d'autorisation pris par l'autorité administrative compétente et figurant sur les documents graphiques approuvés au dossier.

L'ensemble se situe Commune de LA CRECHE, au Sud-Ouest du bourg, au lieu-dit « Champs Albert ».

Le terrain d'assiette est cadastré section XW n°15-16-17p et 49p pour une superficie totale de : 19 050 m².

Article 1.2 – Objet du Règlement

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'opération 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 :

- Espaces verts	5 147 m ²
- Voirie.....	2 334 m ²
- Terrains privatifs	11 569 m ²
	<hr/>
Total :	19 050 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 réparation 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) sera à la charge des acquéreurs.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES

Les dispositions applicables sont celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur quelques soit son évolution, sauf à prendre en compte les dispositions complémentaires particulières ci-après, ainsi que les prescriptions portées sur les documents graphiques.

Article AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Clôtures :

En limite séparative :

La hauteur totale maximum de la clôture en limite séparative ne doit pas excéder 2 m, sauf dans le cas où cette dernière est constituée d'un seul mur (non surmonté d'une haie, clôture...). La hauteur totale ne pourra excéder 1.80m.

Le long de la limite Est du projet (limite agricole), un dispositif antibruit (ex : un mur d'une hauteur de 2.00m minimum ou un merlon planté) devra être mis en place.

Dans le cas où un mur serait construit, ce dernier devra être enduit des deux côtés.

~ ♦ ~