

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Ville de NIORT

PA10

Impasse de Chey

PROJET D'AMENAGEMENT

« »

REGLEMENT

NIORT

Le

Vu et accepté par le Lotisseur

Société BATIPRO OUEST

(M. MOREIRA Raphaël)

NIORT

Le

Pour avis favorable

Monsieur le Maire

Réf : 09-0349

Avril 2016

**DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**

\*\*\*

**VILLE DE NIORT**

\*\*\*

**PROJET D'AMENAGEMENT****Impasse de Chey****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 Chey situé au Nord-Ouest de la Ville, à l'extrémité de l'Impasse de Chey.

Le terrain d'assiette est cadastré section YY n° 31p, 32 et 77, pour une superficie totale de :                    m<sup>2</sup>.

.../...

## **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 – 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 public, de 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 de la zone en vigueur 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 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 :**

#### **3.1. – Accès**

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

Les accès véhicules sont limités à un seul par propriété.

.../...

Le niveau des seuils d'accès à chaque parcelle sera de l'ordre de 2cm au dessus du point haut du trottoir.

Pour information, les niveaux finis des trottoirs en limite de propriétés sont indiqués sur le plan de voirie. Ceux-ci sont établis au droit d'une bordure haute de type T2.

Au droit des nouveaux accès créés et des bordures abaissées à 5 cm de hauteur, les niveaux finis du trottoir devront être précisément calculés par le maître d'œuvre VRD de l'opération.

Remarque importante :

Le seuil des accès (véhicules et piétons) devra être en conformité avec les côtes projet.

Consultation du Bureau d'Etudes pour détermination des altimétries des seuils, obligatoire avant toute réalisation.

Les acquéreurs pourront, s'ils le jugent utile, construire à leurs frais, à la place du talus, un mur de soutènement de leur terrain. Une étude de structure béton de ces murs sera à fournir au service voirie de la Ville de Niort avant réalisation, si ces derniers confrontent un espace public.

Vis à vis des rues de la Verte Vallée et Louis Merle, les constructions devront être implantées de manière que les terrassements des plate-formes n'engendrent pas un talus avec une pente supérieure à 2 longueurs pour 1 hauteur.

#### **Article 4** Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics :

##### Assainissement Eaux pluviales

. Les eaux pluviales des lots seront recueillies individuellement et évacuées sur chaque lot par des dispositifs appropriés.

. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées au branchement eaux usées.

#### **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 maximale des constructions édifiées sur chaque masse divisible sera celle indiquée sur le Plan de Composition.

Le lotisseur fournira un certificat à chaque acquéreur lors de la vente et du détachement des lots, mentionnant la constructibilité (surface de plancher).

~ □ ~