

# DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

\*\*\*

## VILLE DE NIORT

\*\*\*

### PROJET D'AMENAGEMENT « Les Jardins du Dixième »

**Rue Paul Léautaud  
Rue Suzanne Noël**

## 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 Sainte Pezenne, situé au Nord de la Ville, entre la Rue Paul Léautaud et la rue Suzanne Noël, dans la continuité d'un programme de constructions de logements sociaux réalisé par Habitat Sud Deux Sèvres à l'extrémité de cette dernière.

Le terrain d'assiette est cadastré section AE n° 196, 200, 201, 524, 525, 526, 682, 684, 687, 688 et 690 pour une superficie totale de : 9 528 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 – Partie de division**

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

- Voirie : .....	2 201 m <sup>2</sup>
- Espaces verts : .....	477 m <sup>2</sup>
- Terrains privatifs : .....	<u>6 850 m<sup>2</sup></u>
<b>Total : .....</b>	<b>9 528 m<sup>2</sup></b>

## **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 obligatoires (sur certains lots) 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 obligatoires (sur certains lots) sur une largeur minimale de 5 mètres sont indiquées sur le Plan de Composition.

**Article 11** Aspect extérieur des constructions :

Les clôtures situées au Sud des lots 6 à 9 seront obligatoirement composées d'un grillage. Un soubassement de 10 cm maximum sera autorisé. Celui-ci devra être recouvert d'un enduit ton pierre. Le tout ne pourra dépasser une hauteur de 2 mètres maximum. Les portillons devront être réalisés en harmonie avec le type clôture retenu.

Les clôtures situées au Nord des lots 10 à 13 seront obligatoirement composées de murs enduits ton pierre sur leurs deux faces, d'une hauteur maximale de 1,50 m. Ils pourront être surmontés d'un grillage, le tout n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

Les portillons devront être réalisés en harmonie avec le type clôture retenu.

**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 :**

Les Surfaces de Plancher ne sont pas limitées, conformément au Plan Local d'Urbanisme.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ORDURES MENAGERES**

Pour la collecte des ordures ménagères, les acquéreurs des lots devront déposer leurs conteneurs à ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet et définis par le service concerné de la Communauté d'Agglomération de Niort lors de la phase de réalisation des travaux de finition.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public pourra faire l'objet d'extinction nocturne par le service concerné de la ville, compte tenu de la démarche de développement durable engagée par la Ville de Niort.

~ □ ~