

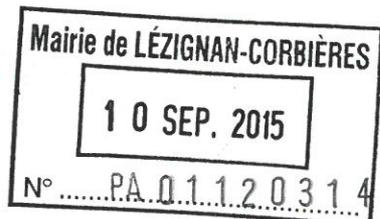
COMMUNE DE LEZIGNAN CORBIERES

PA10

Lieudit : LA MOUNDETO

Section VB - Parcelle 72, 73, 74 et 75

LOTISSEMENT LE CLOS DES PERDRIX



N°PA.01.120314 S0003 M03

REGLEMENT

Avis Favorable sous réserve

le 15 SEP. 2015



DOSSIER N° 5141

Date

Nature des modifications

09/04/2014

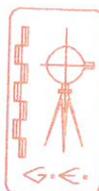
CREATION DOSSIER DEMANDE PERMIS D'AMENAGER

04/11/2014

CREATION DOSSIER DEMANDE DE MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

01/09/2015

CREATION DOSSIER DEMANDE DE MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER



J.M. CHESSARI - A. MARTINEZ
Géomètres Experts D.P.L.G.
La Bouissonne
11200 LEZIGNAN CORBIERES
Tél. : 04 68 27 16 15

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Constructions autorisées

Les lots 1 à 27 sont exclusivement réservés à l'habitation.

Type d'occupation du sol interdit

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à la construction de logements à usage d'habitation, il est formellement interdits d'y édifier des locaux à usage industriel, quand bien même ces locaux ne seraient pas classés au titre des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Accès et voiries

Chaque propriétaire de lot devra respecter les conditions de desserte des différents lots, telles qu'elles sont définies au plan de composition et de morcellement du lotissement.

Desserte par les réseaux

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur conformément au plans joints.

REGLES DE CONSTRUCTION

Dans un souci d'équilibre et d'intégration, les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinant du site et des paysages.

Il ne sera pas accepté de terrassement, remblai ou enrochement à l'intérieur d'un lot, qui seraient susceptible de modifier dans des proportions importantes la topographie d'origine du dit lot.

Implantation des futures constructions

Se conformer au plan de composition.

Prescriptions architecturales

- Volumétrie de formes simples.
- une bonne adaptation au sol, la prévention de l'environnement notamment celle de l'harmonie des lieux et paysages avoisinants,
- l'harmonisation de style, de forme, de volume et de couleur, les pastiches d'architectures étrangères à la région seront proscrites.
- sens de faîtage : suivre plan de composition.
- Les énergies renouvelables seront les bienvenues

FACADES :

Toutes les façades y compris les pignons, devront être traitées avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elle.

Les textures et teintes des façades respecteront le cadre dans lequel elles s'inscrivent.

Les enduits de type mono couche seront acceptés, de teinte claire et unie, finition talochée.

TOITURES :

Dans tous les cas, les toitures ne doivent pas nuire à l'harmonie et à l'unité des constructions existantes dans le même site en adaptant un volume à deux, trois ou quatre versants principaux. Le matériau de couverture sera en tuile canal traditionnelle ou tuile de terre en tons mêlés et patinés, de teinte claire ou vieillie.

MENUISERIES :

Les fenêtres doivent être à dominante verticale.

Les volets roulants sont autorisés. Tout caisson de volet roulant ne sera pas en saillie mais au nu de façade.

Les portes d'entrée pourront être tiercées, ajourées.

Les menuiseries seront de couleur en accord avec celle de la façade.

ESPACES COMMUNS

Voirie, terrain laissé en l'état, réseaux secs, éclairage, réseaux humides sont à la charge de l'Association Syndicale jusqu'à leur cession éventuelle à une personne morale de droit public.

CLOTURES

Les clôtures sur rues

Les murs de clôtures donnant sur le domaine public ne devront pas dépasser 1.50 m de haut. Ils pourront être surmontés d'une clôture grillagée dans le cas où le muret serait composé de 2 ou 3 rangs d'agglos. A 50 cm de ce mur il pourra être planté des haies de 2.00 m de haut qui constitueront un mur vert

En limite séparative et en fond de lot

Les clôtures ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur. Elles seront constituées soit d'un grillage à claire voie doublée d'une haie vive, soit d'un mur plein de 1m de haut maximum surmonté d'un grillage de 0.80 m doublée d'une haie vive.

STATIONNEMENT

Une place de stationnement par lot sera aménagée sur la propriété. Celle ci sera non close et sera réalisée conformément au plan de composition du lotissement.