

Département de l'AUDE

Commune de Ventenac-en-Minervois

PERMIS D'AMENAGER

**Lotissement
«Le Clos du FRAMBOISIN»**

REGLEMENT

Architecte

Agence AD

1, Avenue Gustave EIFFEL
11100 NARBONNE
Tel : 04.68.65.00.10

Réalisation

SARL LES PRADES

16, Boulevard Frédéric MISTRAL
11000 NARBONNE

Hydraulique

B.E.T. EVE

42, Allée d'Inéa
11000 CARCASSONNE
Tel : 04.68.47.63.38

Géomètre

SARL de Géomètres-Experts GEO SUD OUEST

Centre d'affaires de Saint Crescent
11100 NARBONNE
Tel : 04-68-32-17-91
Mail : narbonne@geo-sud-ouest.fr

Cabinet d'études

GAXIEU

1bis, Place des Alliés
34500 BEZIERS
Tel : 04.67.09.26.10



**DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE VENTENAC
LOTISSEMENT « LE CLOS DU FRAMBOISIN »**

REGLEMENT

GENERALITE:

Le règlement concerne le lotissement à usage d'habitation, désigné sous le nom « Le clos du Framboisin ».

Le lotissement projeté est soumis au Règlement National de l'Urbanisme.

Il est rappelé que le présent règlement vient en complément du R.N.U, notamment en ce qui concerne les orientations des implantations à donner aux constructions.

REGLEMENT:

1- Accès et voiries.

Les accès sont réalisés par le lotisseur.

Chaque propriétaire de lot doit respecter les conditions de desserte des différents lots telles qu'elles sont définies au plan de composition.

Ces accès, ainsi que les accès parkings, sont fixés par le plan de composition du lotissement.

2- Orientation des constructions

Les constructions devront être soit perpendiculaires soit parallèles à la voirie.
(cf. plan de composition).

3- Implantation des constructions

- Par rapport à la voirie : Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum.
- Par rapport aux limites séparatives : Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative par le garage et annexe constructible uniquement en R+0 sur 3,5 m de large minimum et 10 m de long maximum, soit à une distance qui

sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L=H/2$) sans être inférieure à 3 mètres.

- Par rapport aux fonds de parcelle : Les constructions devront respecter un recul de 3 mètres minimum. Sauf pour les parcelles 10, 12, 13 et 14 qui pourront être implantées en limite de la zone Ri 3.

4- Aspect extérieur et façades

Les coloris des enduits doivent être non criards et en référence aux enduits de la Commune.

Couleurs préconisées : ton pierre, beige, brun, terre et grège.

Les couleurs vives ainsi que tous les tons de violet, vert ou bleu sont interdits.

5- Clôtures

Les clôtures doivent être indiquées dans le permis de construire.

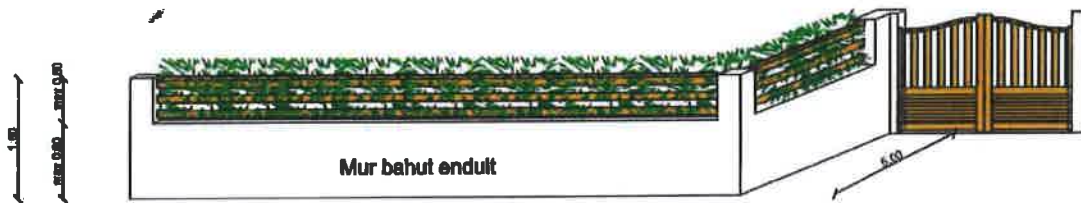
Les clôtures donnant sur l'espace public devront respecter un sous-bassement enduit de 80 cm maximum, surmonté de lisses bois ou PVC, ou d'un grillage de 80 cm, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les clôtures mitoyennes ne devront pas dépasser une hauteur de 1,80 m.

Pour les parcelles 10, 12, 13 et 14, la mitoyenneté sera obligatoirement faite d'un grillage dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,80 m.

Pour ces 4 lots, les clôtures en fond de parcelle devront être dans le même esprit, à savoir un grillage ne dépassant pas 1,80 m.

DETAIL DES CLOTURES SUR RUE



ECHELLE 1/100

TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES DE PLANCHER

LOTS	SURFACES	SURFACES DE PLANCHER
1	538	250
2	466	250
3	460	250
4	453	250
5	444	250
6	465	250
7	517	250
8	512	250
9	541	250
10	821	250
11	446	250
12	651	250
13	772	250
14	923	250
15	635	250
16	547	250
17	498	250
18	623	250
19	556	250
20	574	250
21	600	250
22	675	250
23	678	250
24	392	250
25	420	250
26	426	250
27	391	250
		6750 m ²