



Département de Vaucluse



Commune de MAUBEC

# Lotissement « Les Terres de Saint-Peyre »



*Lieu-dit : le Clos de Saint Peyre*

*Section A, Parcelles 2113p, 2114p, 2115, 2117, 2244p et 2245p*

## REGLEMENT (PIECE PA10A)

### MAITRE D'OUVRAGE



SOCIETE D'ÉTUDE AZUREENNE REPRESENTEE PAR YANN  
MEIGNAN  
81 RUE DU TRAITE DE ROME  
84140 AVIGNON

### CONCEPTEUR ET GEOMETRE



IN QUARTO REPRESENTEE PAR ARTHUR FIGLIUZZI  
34 ROUTE D'OPIO  
06740 CHATEAUNEUF-GRASSE



SARL C2A-  
Géomètres-Experts Fonciers associés BET-VRD  
Bureau principal :  
1, Avenue René Cassin – 84 170 MONTEUX  
Bureau secondaire :  
480, Cours Emile Zola – 84 800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Indice	Désignation	Auteur	Date
A	Edition initiale	OD	21/03/2025
B	Pièces complémentaires	BN	15/05/2025

## Sommaire

Section 1 Objet du règlement	4
Section 2 Opposabilité du règlement	4
Section 3 Champ d'application territorial	5
Section 4 Adaptations mineures	5
Section 5 Morcellement	5
Section 6 Servitudes et Emplacements réservés	5
<b>Titre II. - Dispositions applicables aux zones urbaines (Ub)</b>	<b>6</b>
Section 1 – Nature de l’occupations et utilisations du sol	6
Article Ub1 – Occupations et utilisations du sol interdites	6
Article Ub 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	6
Section 2 - Conditions de l’occupation des sols	6
Article Ub 3 – Accès et voirie	6
Article Ub 4 – Desserte par les réseaux	7
Article Ub5 – Caractéristiques des terrains	8
Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	8
Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	8
Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8
Article Ub 9 – Emprise au sol	8
Article Ub 10 – Hauteur maximale des constructions	9
Article Ub 11 – Aspect extérieur	9
Article Ub 12 – Stationnement	12
Article Ub 13 – Espaces libres et plantations	13
<b>Titre III. - Dispositions applicables aux zones a urbaniser (au)</b>	<b>14</b>
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	14
Article 1AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	14
Article 1AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	14
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	15
Article 1AUc 3 – Accès et voirie	15
Article 1AUc 4 – Desserte par les réseaux	15
Article 1AUc 5 – Caractéristiques des terrains	16
Article 1AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	16
Article 1AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
Article 1AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	17
Article 1AUc 9 – Emprise au sol	17
Article 1AUc 10 – Hauteur maximale des constructions	17

Article 1AUc 11 – Aspect extérieur	18
Article 1AUc 12 –Stationnement	21
Article 1AUc 13 – Espaces libres et plantations	21
<b>Titre IV. Tableau de Répartition</b>	<b>23</b>
<b>Titre V. VALIDATION PAR L'ARCHITECTE CONSEIL DU LOTISSEMENT</b>	<b>24</b>

# PREAMBULE

Le présent règlement reprend intégralement le principe général du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MAUBEC et ajoute d'éventuelles restrictions complémentaires propres au lotissement.

Le présent règlement s'applique sur un terrain situé sur la commune de MAUBEC (Vaucluse) et concerne la réalisation de 9 lots comprenant 9 logements, tels que définis ci-après.

Le terrain est situé en zone :

- **Pour l'ensemble des lots 1 à 9 : 1AUc** du règlement d'urbanisme de la commune pour les parcelles A-2112, 2113, 2114, 2115, 2117 et 2244. La zone 1AUc correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Nord-Ouest du nouveau village de Maubec – lieu-dit « Le Clos de Saint-Peyre » ;
- **Pour une partie du lot 9 : Ub** du règlement d'urbanisme de la commune pour la parcelle A-2245. La zone Ub correspond aux premières extensions urbaines du nouveau village de Maubec, ainsi que du cœur du hameau de Coustellet. Elle est caractérisée par une vocation mixte (habitat, commerces, équipements...) et par une densité intermédiaire entre les noyaux originels denses et les extensions de type pavillonnaire.

Le règlement du PLU étudié est issu de la modification simplifiée 2 du 05/02/2025

En bleu, les dispositions applicables au lotissement qui s'ajoutent ou remplacent les règles du PLU de la commune de MAUBEC.

De plus, chaque propriétaire devra respecter les dispositions générales du PLU de Maubec.

# PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

## Section 1 OBJET DU REGLEMENT

---

En application des textes en vigueur le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné ci-dessous.

Cette assiette foncière est délimitée au plan de situation, extrait cadastral, et sur le plan réglementaire ci-joints (PA10b).

Les dispositions applicables au lotissement se substituent et/ou complètent le Plan Local d'Urbanisme de MAUBEC en vigueur. Elles sont notées en bleu dans le présent document.

## Section 2 OPPOSABILITE DU REGLEMENT

---

Le présent règlement est opposable à quiconque détenant ou occupant, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot, en reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative compétente.

## Section 3 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

---

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la Commune de MAUBEC, lieu-dit « Saint Peyre ».

L'ensemble des terrains lotis est cadastré de la manière suivante :

- Section A, parcelles n°2113p, 2114p, 2115, 2117, 2244p et 2245p

Ce terrain est entouré de lotissement d'habitations individuelles, sauf côté Ouest par le chemin du Prince.

L'accès du reliquat bâti est situé au Sud-Est de l'unité foncière.

Le reliquat bâti se situe au Sud-Est de l'unité foncière.

## Section 4 ADAPTATIONS MINEURES

---

L'emprise d'aménagement ne comprend pas le reliquat bâti.

## Section 5 MORCELLEMENT

---

Le lotissement « Les Terres de Saint Peyre » est composé de 9 lots.

La superficie est répartie de la manière suivante :

<b>Superficie des lots privés</b>	<b>5296 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie des espaces communs</b>	<b>569 m<sup>2</sup></b>
Dont voirie / parkings communs	536 m <sup>2</sup>
Dont espaces verts communs	33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE L'AMENAGEMENT</b>	<b>5865 m<sup>2</sup></b>

Ces superficies sont données issues d'un arpentage réalisé par le cabinet C2A. Ces surfaces sont données à titre indicatif et seront calculées lors du bornage définitif de l'emprise projet, après récolement.

La réalisation du lotissement est envisagée en une seule tranche de travaux.

## Section 6 SERVITUDES ET EMBLEMES RESERVES

---

- Une servitude de passage, sera créée sur la voie du lotissement au profit du reliquat bâti.
- Une servitude de puisage pour le reliquat de l'opération sera concédée par le lot 9.
- Une servitude d'inconstructibilité dans un rayon de 5m autour du forage sera concédée par les lots 8, 9 et le reliquat de l'opération.
- Une servitude de passage d'une largeur de 1m sur la PPNC du lot 1, telle que défini sur le plan PA10b sera concédée par le lot 1 au profit du reliquat bâti.

## **Titre II.- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UB)**

Disposition applicable uniquement pour la partie au Sud du lot 9

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

« La zone Ub correspond aux premières extensions urbaines du nouveau village de Maubec, ainsi que du cœur du hameau de Coustellet. Elle est caractérisée par une vocation mixte (habitat, commerces, équipements...) et par une densité intermédiaire entre les noyaux originels denses et les extensions de type pavillonnaire. La zone Ub compte plusieurs sous-secteurs non concernés par le lotissement.

## **Section 1– NATURE DE L'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

---

### **Article UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article Ub2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

### **Article UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions visant à les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- l'extension ou la transformation des Installations Classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liées au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

## **Section 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Le lot 9 devra utiliser la voie du lotissement d'une largeur de 5,50m pour accéder à son lot.

Une aire de retournement est créée par le lotisseur, répondant aux critères de sécurité.

En bordure des voies et emprises publiques, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique (partie privative non close). L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

## **2 - Voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### **Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Tous les lots devront se raccorder sur le réseau mis en place par le lotisseur.

#### **2 – Assainissement – Eaux usées**

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

Tous les lots devront se raccorder sur le réseau mis en place par le lotisseur.

Les Lots devront adapter la hauteur de leurs fondations afin de respecter une pente d'environ 2% jusqu'aux évacuations et un recouvrement d'environ 0.70m au-dessus de la génératrice supérieure (ou inférieur avec disposition nécessaire) ou créer par tout moyen de leur convenance un système de refoulement.

#### **3 – Assainissement - Eaux pluviales**

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises. Des dispositifs appropriés tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel, en respectant un débit de fuite maximal de 13l/s/ha de surface aménagée. Afin de respecter les débits de fuites ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié.

Il est demandé aux colotis de créer un espace de rétention suffisant pour réceptionner les eaux de pluie tombant sur leur parcelle.

#### **4 – Réseaux divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions et seront raccordés au réseau mis en place par le lotisseur.

## 5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie sera assuré pour tous les lots par la pose d'un poteau incendie à l'entrée du lotissement.

### **Article UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout d'abord, les colotis devront prévoir de construire leur construction à l'intérieur des zones d'implantations prévues sur le plan règlementaire (PA10b).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 5 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- de 6 m de la limite du domaine public ou du point le plus haut des berges des cours d'eau, canaux et fossés.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celles-ci.

### **Article UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout d'abord, les colotis devront prévoir de construire leur construction à l'intérieur des zones d'implantations prévues sur le plan règlementaire (PA10b).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative quand le plan le permet,
- soit en respectant par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines qui doivent être réalisées en respectant un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celles-ci.

### **Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

### **Article UB 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière.

(Voir tableau en fin de règlement)

## **Article UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 m au faîtage ou à l'acrotère. La hauteur de la construction devra suivre progressivement le pourcentage de pente de toiture indiqué à l'article 11.

Par rapport aux limites séparatives :

- dans une marge de 4 mètres, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit enveloppe composé successivement :

- d'une verticale de hauteur de 4 mètres sur la limite séparative

- d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à la hauteur de 6 mètres en limite de cette marge.



Hors implantation en limite séparative, la hauteur des annexes aux constructions autorisées dans la zone ne peut excéder 5 m au faîtage.

## **Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Dispositions générales**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

## **2 – Dispositions particulières**

### Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

*Tout contraste trop marqué entre couleur des enduits et couleur des menuiseries et volets est interdit.*

### Façades

Le traitement des façades doit être analogue au caractère dominant des façades environnantes.

Le traitement des façades neuves autorisé est l'enduit frotassé de teinte soutenue (les couleurs claires et le blanc sont interdits. Un nuancier des teintes autorisées est consultable en mairie).

*L'enduit le plus clair autorisé est le ton pierre (Ref G2o de Parexlanko par exemple)*

*Tout contraste trop marqué entre couleur des enduits et couleur des menuiseries et volets est interdit.*

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents

### Ouvertures

En cas de réhabilitation, les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel : volets à lame contrariées, à cadres ou persiennes.

### Toitures

Le faîtage principal des constructions doit être implanté parallèlement aux courbes de niveau.

Les couvertures seront en tuiles canal de teintes vieilles.

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont également autorisées.

### **Disposition concernant les panneaux photovoltaïques**

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être, si possible, intégrés au bâti existant. Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction notamment dans le volume de la toiture dans le cas de toitures en pente. Il sera recommandé pour les nouveaux hangars ou bâtiments d'exploitation couverts de panneaux photovoltaïques de mettre en œuvre une intégration optimale à l'environnement.

Les panneaux solaires ou thermiques sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble,
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les tuiles solaires sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à la toiture.

Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, en complément ou non d'implantation sur le bâti existant, pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer ou de l'équipement pour lequel il sera précisément installé.

Il est nécessaire de se rapprocher des architectes conseil du Parc Naturel Régional du Luberon afin d'obtenir des conseils sur l'implantation optimale des panneaux thermiques ou photovoltaïques.

#### Ouvrages en saillie

L'ajout de balcon sur des bâtiments existants est interdit pour les façades donnant sur rue.

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin est admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites de la même manière que la construction qui la supporte.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les corniches, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

#### Clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.

A l'alignement des voies, elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m. Un dépassement de cette hauteur, jusqu'à 1,70 m, est néanmoins admise sur un linéaire maximal de 3 m, de part et d'autre d'une porte ou d'un portail.

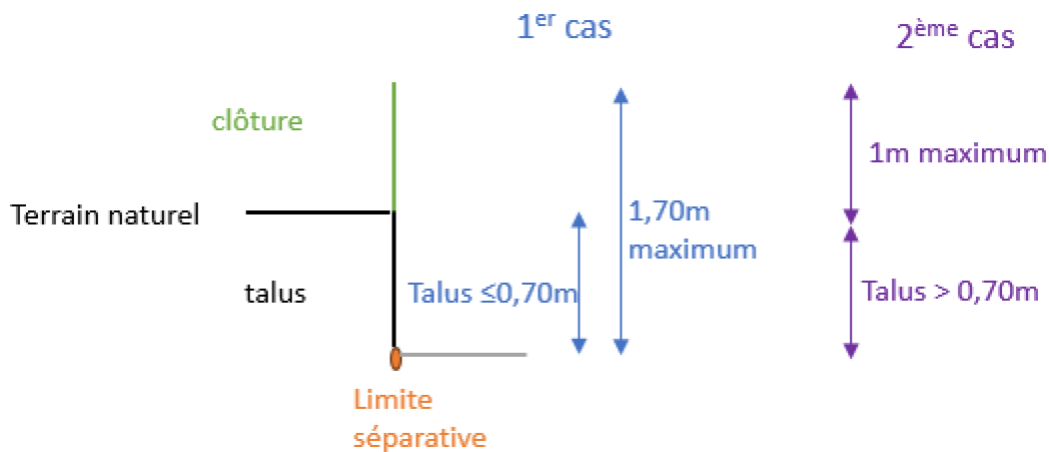
En limite séparatives, les clôtures n'en doivent pas dépasser une hauteur de 1,70 m et peuvent être constituées :

- d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte.
- d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple ou d'un grillage sur supports métalliques et doublé d'une haie vive
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Dans le cas où un talus existe :

- soit le propriétaire réalise une clôture en maçonnerie pleine ; à ce titre, la hauteur du talus devra être prise en compte dans la hauteur totale de la clôture. La clôture devra avoir une hauteur minimale de 1 m et devra si possible ne pas dépasser 1,70 m avec la hauteur du talus prise en compte.
- soit le propriétaire réalise une clôture à claire-voie avec des grilles à dessin simple ou des grillages, sans dépasser 1,70 m en limite séparative, et 1,50 m à l'alignement des voies à 3 mètres du portail ou du portillon.

La clôture devra avoir une hauteur minimale de 1 m et devra si possible ne pas dépasser 1,70 m avec la hauteur du talus prise en compte.



Les portes et portails doivent être de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes...

#### Abords et aménagements divers

Les garde-corps doivent être de forme simple et réalisés en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les garde-corps en bois sont interdits.

Les compteurs doivent être encastrés.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

### **Article UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer sont les suivants :

- constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. De plus, en cas de réalisation d'une opération d'ensemble portant sur plus de 5000m<sup>2</sup> ou comptant 10 lots ou plus, une place de stationnement pour 2 roues doit être réalisée par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (dont au moins la moitié pour le stationnement de vélos)

Les place de stationnement pour 2 roues seront gérer par les lots.

- constructions destinées aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. De plus, une place de stationnement pour 2 roues doit être réalisée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée.

- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 4 couverts pour les restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité techniques de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'aménagement, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement manquantes. Dans ce cas, une preuve de la réalisation desdites places et de leur réservation aux seuls besoins du projet est obligatoire.

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,

- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## **Article UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Espaces libres**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. [Un arbre, de haute tige et d'essence locale, minimum doit être planté par chaque coloti.](#)

1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement créées doit être planté.

### **2 – Plantations**

Au moins 25% de la surface de l'unité foncière doit être traitées en espace végétalisé et planté.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum.

[Tout arrachage doit être compensé par une replantation équivalente.](#)

### **3 – Espaces Boisés Classés (EBC)**

[Sans objet.](#)

## **Titre III. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

### Disposition applicable à l'ensemble des lots 1 à 9

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUC**

« La zone 1AUC correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Nord-Ouest du nouveau village de Maubec – lieu-dit « Le Clos de Saint-Peyre ». Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'harmonie équivalente, ainsi qu'au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone. »

## **Section 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **Article 1AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article 1AUC 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

### **Article 1AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUC 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'harmonie équivalente portant sur la totalité de la zone,
- du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

De plus, sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions visant à les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- l'extension ou la transformation des Installations Classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liées au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

## Section 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### Article 1AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité.

Les colotis emprunteront obligatoirement et exclusivement la voie du lotissement puis leur entrée privative non close prévue sur le plan réglementaire pour accéder à leur lot. **Les entrées privatives non closes « jumelées » (lots n°2 et 3 et lots n°4, 5, 6 et 7) ne pourront être clôturées entre les lots.**

En bordure des voies et emprises publiques, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public. Le retrait exigé pour les portails peut être plus important en bordure des voies départementales.

Les portails doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement de la voie du lotissement.

#### 2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Une aire de retournement est créée par le lotisseur, répondant aux critères de sécurité.

### Article 1AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Tous les lots devront se raccorder sur le réseau mis en place par le lotisseur.

#### 2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

Tous les lots devront se raccorder sur le réseau mis en place par le lotisseur.

#### 3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises. Des dispositifs appropriés tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel, en respectant un débit de fuite maximal de 13l/s/ha de surface aménagée. Afin de respecter les débits de fuites ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié.

Il est demandé aux colotis de créer un espace de rétention suffisant pour réceptionner les eaux de pluie tombant sur leur parcelle.

#### 4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions et seront raccordés au réseau mis en place par le lotisseur.

#### 5 - Défense Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m<sup>3</sup> /h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie sera assurée par un poteau installé par le lotisseur à l'entrée du lotissement.

### **Article 1AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article 1AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout d'abord, les colotis devront prévoir de construire leur construction à l'intérieur des zones d'implantations prévues sur le plan réglementaire (Plan PA10b).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 15 m par rapport à l'axe de la D144.
- de 10 m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- de 6 m de la limite du domaine publique ou du point le plus haut des berges des cours d'eau, canaux et fossés.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celles-ci.

### **Article 1AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout d'abord, les colotis devront prévoir de construire leur construction à l'intérieur des zones d'implantations prévues sur le plan réglementaire (Plan PA10b).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines qui doivent être réalisées en respectant un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.
- aux annexes aux constructions autorisées dans la zone, qui peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que :

- leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 8 m
- leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celles-ci.

### **Article 1AUC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

### **Article 1AUC 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière.

[\(Voir tableau en fin de règlement\)](#)

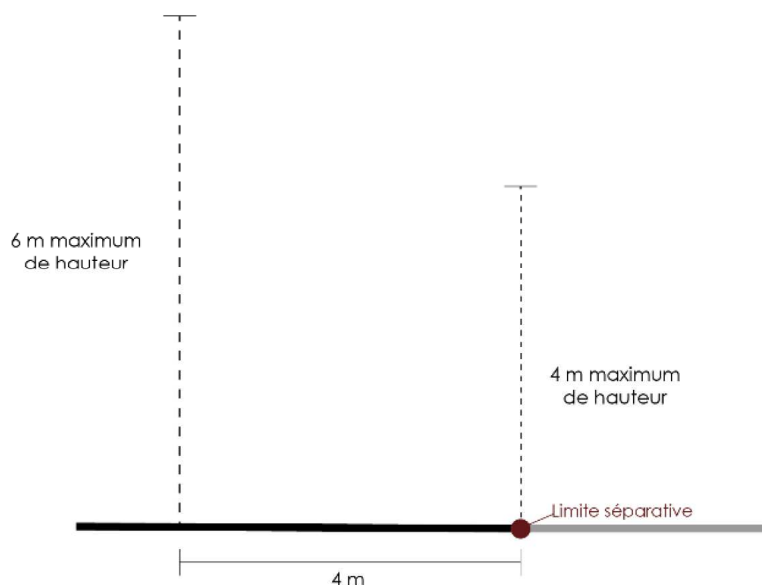
### **Article 1AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère et un niveau R+2.

Par rapport aux limites séparatives :

- dans une marge de 4 mètres, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit enveloppe composé successivement :
  - d'une verticale de hauteur de 4 mètres sur la limite séparative
  - d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à la hauteur de 6 mètres en limite de cette marge.

#### **Volume maximum à construire par rapport aux limites séparatives**



La hauteur des annexes aux constructions autorisées dans la zone qui peuvent s'implanter en limite séparative, ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage.

Hors implantation en limite séparative, la hauteur des annexes aux constructions autorisées dans la zone ne peut excéder 5 m au faîtage.

## **Article 1 AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

#### Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

### **2 – Dispositions particulières**

#### Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

*Tout contraste trop marqué entre couleur des enduits et couleur des menuiseries et volets est interdit.*

#### Façades

Le traitement des façades doit être analogue au caractère dominant des façades environnantes.

Le traitement des façades neuves autorisé est l'enduit frotassé de teinte soutenue (les couleurs claires et le blanc sont interdits. Un nuancier des teintes autorisées est consultable en mairie).

*L'enduit le plus clair autorisé est le ton pierre (Ref G20 de Parexlanko par exemple)*

*Tout contraste trop marqué entre couleur des enduits et couleur des menuiseries et volets est interdit.*

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents

#### Ouvertures

En cas de réhabilitation, les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel : volets à lame contrariées, à cadres ou persiennes.

### Toitures

Le faîtage principal des constructions doit être implanté parallèlement aux courbes de niveau.

Les couvertures seront en tuiles canal de teintes vieilles.

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont également autorisées.

### **Disposition concernant les panneaux photovoltaïques**

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être, si possible, intégrés au bâti existant. Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction notamment dans le volume de la toiture dans le cas de toitures en pente. Il sera recommandé pour les nouveaux hangars ou bâtiments d'exploitation couverts de panneaux photovoltaïques de mettre en œuvre une intégration optimale à l'environnement.

Les panneaux solaires ou thermiques sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble,
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les tuiles solaires sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à la toiture.

Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, en complément ou non d'implantation sur le bâti existant, pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer ou de l'équipement pour lequel il sera précisément installé.

Il est nécessaire de se rapprocher des architectes conseil du Parc Naturel Régional du Luberon afin d'obtenir des conseils sur l'implantation optimale des panneaux thermiques ou photovoltaïques.

### Ouvrages en saillie

L'ajout de balcon sur des bâtiments existants est interdit pour les façades donnant sur rue.

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin est admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites de la même manière que la construction qui la supporte.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les corniches, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

## Clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées :

- soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- soit avec un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, et éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple.

A l'alignement des voies, elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m. Un dépassement de cette hauteur, jusqu'à 1,70 m, est néanmoins admis sur un linéaire maximal de 3 m, de part et d'autre d'une porte ou d'un portail.

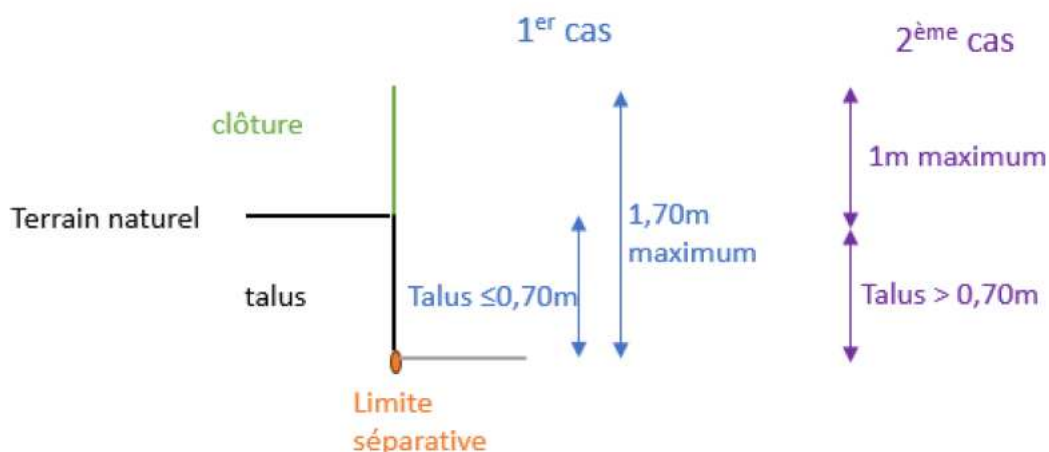
En limite séparatives, les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,70 m et peuvent être constituées :

- d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte.
- d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple ou d'un grillage sur supports métalliques et doublé d'une haie vive
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Dans le cas où un talus existe :

- soit le propriétaire réalise une clôture en maçonnerie pleine ; à ce titre, la hauteur du talus devra être prise en compte dans la hauteur totale de la clôture. La clôture devra avoir une hauteur minimale de 1 m et devra si possible ne pas dépasser 1,70 m avec la hauteur du talus prise en compte.
- soit le propriétaire réalise une clôture à claire-voie avec des grilles à dessin simple ou des grillages, sans dépasser 1,70 m en limite séparative, et 1,50 m à l'alignement des voies à 3 mètres du portail ou du portillon.

La clôture devra avoir une hauteur minimale de 1 m et devra si possible ne pas dépasser 1,70 m avec la hauteur du talus prise en compte.



Les portes et portails doivent être de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Le traitement des murs de clôtures de manière similaire aux façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent est obligatoire.

Les coupe-vents, brise-vues synthétiques sont interdits. Sont tolérés uniquement les fibres naturelles, roseaux, bambous, cannes...

#### Abords et aménagements divers

Les garde-corps doivent être de forme simple et réalisés en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les garde-corps en bois sont interdits.

Les compteurs doivent être encastrés.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

#### **Article 1AUC 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer sont les suivants :

- constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. De plus, en cas de réalisation d'une opération d'ensemble portant sur plus de 5000m<sup>2</sup> ou comptant 10 lots ou plus, une place de stationnement pour 2 roues doit être réalisée par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (dont au moins la moitié pour le stationnement de vélos)

**Les place de stationnement pour 2 roues seront gérer par les lots.**

- constructions destinées aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. De plus, une place de stationnement pour 2 roues doit être réalisée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée.

- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 4 couverts pour les restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité techniques de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'aménagement, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement manquantes. Dans ce cas, une preuve de la réalisation desdites places et de leur réservation aux seuls besoins du projet est obligatoire.

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,

- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **Article 1AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **1 - Espaces libres**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Un arbre, de haute tige et d'essence locale, minimum doit être planté par chaque coloti.

Arbre de haute tige pour 6 places de stationnement créées doit être planté.

## **2 – Plantations**

Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace végétalisé et planté.

(Voir tableau en fin de règlement)

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum.

Tout dessouchage ou abatage d'arbre devra faire l'objet d'une replantation d'un arbre adulte (circonférence 22cm minimum).

Des écrans végétaux (ou haies anti-dérive), comme plantation d'essences pérennes, de 5 mètres de large et d'une hauteur supérieure aux cultures voisines devront être implantées sur toute nouvelle frange urbaine, en bordure interne des terrains à bâtir, et notamment des terrains susceptibles d'accueillir des personnes sensibles.

**Titre IV. TABLEAU DE REPARTITION**

	N° des Lots	Superficie des lots en zone AUc	Superficie des lots en zone Ub	Emprise au sol max. autorisée en zone AUc	Emprise au sol max. autorisée en zone Ub	Superficie de plancher	Espaces verts minimum exigés en zone AUC	Espaces verts minimum exigés en zone Ub
Composition des lots	Lot 1	500 m <sup>2</sup>		250 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	125 m <sup>2</sup>	
	Lot 2	464 m <sup>2</sup>		232 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	116 m <sup>2</sup>	
	Lot 3	503 m <sup>2</sup>		252 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	126 m <sup>2</sup>	
	Lot 4	720 m <sup>2</sup>		360 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	180 m <sup>2</sup>	
	Lot 5	529 m <sup>2</sup>		265 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	132 m <sup>2</sup>	
	Lot 6	660 m <sup>2</sup>		330 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	165 m <sup>2</sup>	
	Lot 7	514 m <sup>2</sup>		257 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	129 m <sup>2</sup>	
	Lot 8	700 m <sup>2</sup>		350 m <sup>2</sup>		A définir à la vente	175 m <sup>2</sup>	
	Lot 9	498 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	A définir à la vente	125 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	5088 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	2544 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	2340 m <sup>2</sup>	1272 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>

## Titre V. VALIDATION PAR L'ARCHITECTE CONSEIL DU LOTISSEMENT

### INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET ARCHITECTE CONSEIL DU LOTISSEMENT

Afin de permettre une homogénéisation du projet tel que défini dans les éléments du permis d'aménager, les plans des permis de construire devront être contrôlés et tamponnés par l'Architecte Conseil du Lotissement :

SAS IN QUARTO, 34 Route d'Opio, 06740 Châteauneuf de Grasse

Mail : [inquarto.architecte@gmail.com](mailto:inquarto.architecte@gmail.com)

Sa rémunération, pour sa mission définie, sera à la charge de l'acquéreur pour un montant de 350 € HT

L'acquéreur ou son constructeur se chargera de transmettre le dossier aux frais de l'acquéreur, à l'Architecte Conseil. Possibilité d'envoyer les dossiers par mail au format A3.

Fait à Avignon, en Avril 2025

