

OPERATION

# VAUCLUSE (84) – LE PONTET LOTISSEMENT PERIGORD SUD

PARCELLES CADASTRALES BP15, 16, 150, 157, 178 et 305

MAITRISE D'OUVRAGE

## SAS PERIGOURDINE

Représentée par M. SIAU Alexandre  
131, Rue du Docteur Paul JORDANA  
30 670 AIGUES-VIVES

MAITRISE D'ŒUVRE

## ATELIER MICHEL LACROZE Urbaniste-Architecte DPLG

8, place de la Poste - Résidence Saint-Marc - 30 131 PUJAUT  
04 90 26 39 35 – [atelier@lacroze.fr](mailto:atelier@lacroze.fr)

## AZUR GEO – GROUPE 3.14

Géomètres-Experts – BE VRD  
Bureau d'Ingénierie Qualifiée OPQIBI no 10 02 2147  
10 avenue de la Poulasse - les Naïades - 84 000 AVIGNON  
04 90 14 98 32 - [contact-azurgeo@groupe314.fr](mailto:contact-azurgeo@groupe314.fr)

## AKENE PAYSAGE

19 Allée Lodena – 13 080 LUYNES  
04 42 60 94 37 - [akene.paysage@free.fr](mailto:akene.paysage@free.fr)

**URBA / ARCHI +**  
**Michel LACROZE**  
8 Place de la Poste  
30131 PUJAUT  
[atelier@lacroze.fr](mailto:atelier@lacroze.fr)  
Siret : 809 966 450 000 11

EMETTEUR DU DOCUMENT

EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

PHASE

MODIFICATIF DE PERMIS D'AMENAGER PA 84092 21 B0003

INTITULE

## PA10a- REGLEMENT DU LOTISSEMENT

**Les modifications apportées par rapport au précédent indice apparaissent en rouge avec un trait noir vertical situé dans la marge.**

REF. DOCUMENT	ECHELLE	AFFAIRE	DATE IMPRESSION
PA10a-M	SO	20 152	07/02/2023

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	26/07/2021	Initial	M. LACROZE	M.LACROZE
02	07/12/2021	Compléments d'informations	M. LAVERGNE	R.RENEAUDINEAU
03	11/01/2022	Surfaces imperméabilisées et EV+ hauteur des constructions	M. LACROZE	M.LACROZE

# SOMMAIRE

<b>CARTOUCHE</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
DISPOSITIONS GENERALES .....	3
1- <i>Champ d'application</i> .....	3
2- <i>Références Cadastreales</i> .....	3
OBJET DU REGLEMENT .....	3
MORCELLEMENT .....	4
COORDINATION ARCHITECTURALE .....	5
<b>2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT</b> .....	<b>6</b>
ARTICLE AUH-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES .....	6
ARTICLE AUH-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	6
ARTICLE AUH-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	6
1- <i>Eau potable</i> .....	6
2- <i>Assainissement des eaux usées</i> .....	6
3- <i>Assainissement des eaux pluviales</i> .....	6
4- <i>Autres réseaux</i> .....	6
ARTICLE AUH-6 A AUH-10 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE .....	7
1- <i>AUH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> .....	7
2- <i>AUH-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> .....	7
3- <i>AUH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> .....	7
4- <i>AUH-9 : Emprise au sol des constructions</i> .....	7
5- <i>AUH-10 : Hauteur des constructions</i> .....	7
ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	8
1- <i>Dispositions générales</i> .....	8
2- <i>Aspect des constructions</i> .....	8
ARTICLE 1AUH-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT .....	9
1- <i>Stationnement des véhicules automobiles</i> .....	9
2- <i>Stationnement des deux roues</i> .....	10
ARTICLE AUH-13 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION ..	10
<b>ANNEXES</b> .....	<b>11</b>

## 1. GENERALITES

**L'attention des acquéreurs des lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement. D'autre part, les clôtures sont soumises à déclaration, elles seront déposées en même temps que le dossier de demande de permis de construire de la construction.**

### DISPOSITIONS GENERALES

#### 1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement "Périgord Sud" situé Ruelle du Périgord sur la commune LE PONTET (84 130).

Ce programme est destiné à recevoir des habitations et leurs annexes.

Le lotissement est situé dans la zone 1AUH<sub>2</sub> du Plan Local d'Urbanisme du PONTET.

#### 2- REFERENCES CADASTRALES

Section BP15, 16, 150, 157, 178 et 305.

Superficie cadastrale : 23 620 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles, assiette foncière du lotissement, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros de parcelle :

- A chacun des lots.
- Aux voiries qui pourront être intégrées dans le domaine public communal, lorsque la commune le décidera.

### OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement.

**Il complète le règlement du P.L.U.** applicable à la commune (zone AUH<sub>2</sub>).

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

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette du lotissement.

Ce règlement ne se substitue pas au PLU de la Commune.

Les « prescriptions » supplémentaires décrites permettent de garantir une cohérence d'ensemble indispensable au bon fonctionnement intérieur du lotissement et à l'intégration du projet dans le quartier.

**En cas de discordance entre le présent règlement, le plan règlementaire et le PLU de la commune, le PLU fait foi.**

Les objectifs sur l'ensemble du site aménagé sont de fixer :

- L'organisation urbaine générale du lotissement (voirie, plantations, espaces publics),
- Les orientations de finition et les rapports entre espaces publics et privés,
- Les orientations architecturales et paysagères globales sur zone.

## MORCELLEMENT

Le lotissement « Périgord sud » est composé de :

- 33 lots constructibles, à vocation d'habitat individuel,
- 1 macro-lot à vocation d'habitat collectif locatif social de 15 logements,
- Des voiries, ouvrages de gestion des eaux pluviales, des espaces verts.

La superficie de chaque lot est indiquée en annexe 1 du présent règlement. Leur surface réelle ne sera définitive qu'après bornage et établissement d'une épure d'implantation qui sera fournie par le lotisseur au moment de la déclaration d'achèvement.

*Figure 1 : Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments*



## COORDINATION ARCHITECTURALE

L'architecte coordonnateur désigné est chargé de coordonner la conception des projets et d'émettre un avis sur chaque dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable et de toute demande modificative.

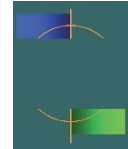
Cet avis est donné au titre de la conformité du projet aux prescriptions architecturales et paysagères décrites dans le présent document. Il n'engage pas la responsabilité de l'architecte coordonnateur sur le projet architectural qui reste du ressort légal du Maître d'Ouvrage et de son Maître d'œuvre.

ATELIER MICHEL LACROZE

Urbaniste – Architecte DPLG

8, place de la Poste - Résidence Saint-Marc - 30 131 PUJAUT

04 90 26 39 35 – atelier@lacroze.fr



SERVICE URBANISME

13 rue de l'Hôtel de Ville

BP 20198 - 84134 LE PONTET

COMMUNE LE PONTET

04 90 31 66 03 - [urbanisme@mairie-lepontet.fr](mailto:urbanisme@mairie-lepontet.fr)



**L'annexe 2 : Calcul de la surface imperméabilisée du lot du présent document est obligatoirement à joindre :**

- Lors de la demande d'avis à l'architecte coordonnateur**
- Lors de la demande de Permis de Construire**

## 2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

### ARTICLE AUH-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Le secteur 1AUH2, quartier « Périgord Sud », est un secteur dont l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et au respect des principes énoncés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du [PLU](#)).

Un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est institué dans lequel le programme de logements devra comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux.

### ARTICLE AUH-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

La desserte des terrains se fera conformément au plan de composition PA04, par l'intermédiaire des aires de stationnement privatives.

### ARTICLE AUH-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### 1- EAU POTABLE

Chaque construction doit être raccordée au regard prévu à cet effet dans le cadre du programme de travaux du lotissement, situé au droit de l'accès au lot, prévu pour un logement.

#### 2- ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Chaque construction doit être raccordée au regard prévu à cet effet dans le cadre du programme de travaux du lotissement, situé au droit de l'accès au lot, prévu pour un logement.

#### 3- ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du lotissement.

Chaque lot doit être raccordé au regard prévu à cet effet dans le cadre du programme de travaux du lotissement, situé au droit de l'accès au lot, prévu pour un logement.

#### 4- AUTRES RESEAUX

Chaque construction doit être raccordée aux regards prévu à cet effet dans le cadre du programme de travaux du lotissement, situé au droit de l'accès au lot, prévu pour un logement.

## ARTICLE AUH-6 A AUH-10 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE

### 1- AUH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans la zone de constructibilité figurée sur le plan règlementaire PA10.

Cette disposition ne s'applique pas pour le bassin d'une piscine, dans tous les cas il doit être implanté à au moins 2m d'une limite séparative du lot.

### 2- AUH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nota importante : le plan règlementaire PA10 comporte une zone inconstructible pour toutes les constructions ou installations de toutes natures, à l'exception des composteurs.

#### A. Prescriptions sur le périmètre du lotissement (se reporter au plan règlementaire PA10)

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres ( $L=H/2$ , minimum 3 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes dont la surélévation par rapport au terrain naturel de la parcelle n'excède pas 0,50 mètre ; dans tous les cas elles doivent être implantées à au moins 2m d'une limite séparative.

#### B. Pour les autres limites de lots

Dans la zone de constructibilité (se reporter au plan règlementaire PA10), lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2 ou 3 mètres selon le plan règlementaire PA10.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines non couvertes dont la surélévation par rapport au terrain naturel de la parcelle n'excède pas 0,50 mètre ; dans tous les cas elles doivent être implantées à au moins 2m d'une limite séparative.

### 3- AUH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

### 4- AUH-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au tableau en annexe 1.

### 5- AUH-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour l'habitat individuel (lots n°1 à n°33), la hauteur est fixée 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures-terrasses et 9 mètres au faîtage,
- Pour l'habitat collectif (Macro-Lot A), la hauteur est fixée à 9 mètres mesurés à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures-terrasses et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ( définition du règlement du PLU : Construction complémentaire de la construction principale : un garage, un local technique piscine, un abri-jardin, une cuisine d'été, etc.) ne pourra excéder 2.50 mètres à l'égout ou au niveau supérieur de l'acrotère et 3.50 mètres au faîtage.

Nonobstant les règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant, cette disposition ne s'applique pas pour une annexe à l'habitation (garage, cellier, buanderie, abri voiture...) à condition qu'elle représente un ensemble architectural cohérent et qu'elle comporte une liaison et une communication directe avec ladite habitation.

- Dans la bande de 3.50 mètres représentée sur le plan réglementaire PA10, la hauteur d'une construction est limitée à 4m.

## ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- DISPOSITIONS GENERALES

Se référer au [PLU](#).

### 2- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### A. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

#### B. Aspect des constructions

Les constructions et leurs clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

#### C. Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de teintes claires ou vieilles avec des pentes comprises entre 25 et 35%. Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise ou une corniche. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant.

D'autres types de toitures (exemple, les toitures terrasses) peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet et qu'elles s'intègrent dans l'environnement de la construction.

#### D. Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines.

Les enduits doivent être de couleurs ocre clair dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet. Leur finition sera talochée, frottassé ou grattée.

Les encadrements des ouvertures, lorsqu'ils sont prévus, seront de même couleur que l'enduit et sans relief.

D'une façon générale, les climatiseurs et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace commun du lotissement et l'espace public.

Les panneaux solaires devront faire partie intégrante de l'architecture du projet.

#### E. Clôtures

→ [Dispositions générales](#)

Les clôtures doivent avoir une hauteur fixée à 1m80 mètres et seront réalisées :

- soit avec des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur.
- soit avec des grilles ou grillages doublés d'une haie vive d'essences méditerranéennes et variées.
- soit avec des maçonneries, d'une hauteur fixée à 0m60, en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur, surmontées avec des grilles ou grillages doublés d'une haie vive d'essences méditerranéennes et variées.



- Dans tous les cas, Les murs de clôture en maçonnerie seront enduits sur toutes leurs faces (enduit de finition en harmonie avec la construction principale).
- l'arase des maçonneries sera réalisée avec soin.

Le portail, le portillon d'entrée seront proportionnés et cohérents avec l'ensemble de la clôture.

→ Permis de construire

La demande d'autorisation de réaliser la clôture devra se faire concomitamment à la demande de permis de construire (PC ou PC plus DP).

RAL

Les grilles-grillage, portes, portails, ferronneries etc. ; seront de couleur **brun acajou (RAL8016)**.

## ARTICLE 1AUH-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

### 1- STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

#### A. Nombre de places

→ Pour chaque lot affecté à de d'habitat individuel

Il est exigé une place de stationnement pour deux véhicules disposés au droit de l'accès. Cette aire de stationnement est aménagée par le lotisseur (revêtement perméable), l'acquéreur doit en assurer la pérennité et l'entretien permanent.

**Pour les lots 17 et 18, une place de stationnement pour un véhicule, disposée au droit de l'accès, est aménagée par le lotisseur, l'autre est à la charge de l'acquéreur (revêtement perméable).**

En outre il est exigé un garage ou une aire de stationnement par lot.

→ Pour le macro lot A

Outre les places de stationnement prévu dans le profil de la voie d'accès, les places de stationnement doivent correspondre aux besoins du programme d'habitat.

#### B. Nature des places

Pour information, l'ensemble des places communes de stationnement du lotissement (lots libres, macro-lot et places visiteurs) sont réalisées en dalles alvéolaires **VILLAROC à remplissage gravillonnaire** de chez ECOVEGETAL®. Ces dalles possèdent un rapport d'essai du CEREMA justifiant d'un coefficient de ruissellement de surface nul.

Figure 2 : Places de stationnement en ECOVEGETALE **DALLE VILLAROC**



## 2- STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

### A. Prescriptions

Pour l'habitat collectif équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher du programme de construction.

### ARTICLE AUH-13 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Les surfaces libres de constructions doivent être aménagées et entretenues, permettant une infiltration naturelle des eaux de pluie sans déversement sur les fonds voisins et les espaces communs du lotissement.

Chaque lot doit recevoir un arbre d'ombrage, préférentiellement caduc, au développement adapté à la taille du lot ou des arbres fruitiers.

Les clôtures, grilles ou grillage doivent être doublées d'une haie vive d'essences variées méditerranéenne à choisir sur la palette végétale en [annexe N°3 du présent règlement](#).

# ANNEXES

<b>ANNEXE 1 : SURFACES DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITÉ</b>	<b>12</b>
<b>ANNEXE 2 : CALCUL DE LA SURFACE IMPERMÉABILISÉE DU LOT – A JOINDRE DANS LE CADRE DE L’INSTRUCTION DU PC</b>	<b>14</b>
A2-A RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU LOT	14
A2-B CALCUL DE LA SURFACE IMPERMEABILISEE DU LOT	14
A2-C EXEMPLES DE REVETEMENTS 100% PERMEABLES	15
<b>ANNEXE 3 : PALETTE DES VÉGÉTAUX</b>	<b>16</b>
A3-A ARBRES	16
A3-B HAIE AGRESTE	17
A3-C HAIE PERSISTANTE DE JARDIN	17
A3-D TAPIS ARBUSTIF MEDITERRANEEN BAS ET VIVACES	18
A3-E PLANTES GRIMPANTES	18
A3-F EXEMPLES DE BACS DE COMPOSTAGE	18

ANNEXE 1 : SURFACES DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITE




La superficie de chaque lot est indiquée dans le tableau ci-dessous. Leur surface réelle ne sera définitive qu'après bornage et établissement d'une épure d'implantation qui sera fournie par le lotisseur au moment de la déclaration d'achèvement.

LOT	AFFECTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	SURFACE DES LOTS AU PA	EMPRISE AU SOL MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS AFFECTEE AU LOT	PLACES DE STATIONNEMENT		ESPACES VERTS LIBRES MINIMUM AFFECTES AU LOT	ESPACES IMPERMÉABILISÉS MAXIMUM AU LOT	ESPACES VERTS DES COMMUNS	
		PLU 1AUH-2 min 30% de LLS		PLU 1AUH-9 max 50% du terrain d'assiette	PLU 1AUH-12 sp < 40m² => 1 sp > 40 m² => 2 1 visiteur / 4 lgt.	Réalisées par l'aménageur	PLU 1AUH-13 min 30% du terrain d'assiette	PLU 1AUH-13 max 70 % du terrain d'assiette	PLU 1AUH-13 min 10% du terrain d'assiette	
<b>PERMIS D'AMENAGER</b>										
<b>SURFACE CADASTRALE NON BORNEE = 23 620 m²</b>		<b>dont : 22 829 m² aménagés dans le cadre du PA</b>								
<b>TOTAL PERMIS D'AMENAGER EN ZONE 1AUH2</b>		<b>logements</b>	<b>31%</b>	<b>22 829 m²</b>	<b>5 375 m²</b>	<b>110</b>	<b>108</b>	<b>11 219 m²</b>	<b>10 255 m²</b>	<b>3 512 m²</b>
					<b>24 %</b>			<b>49 %</b>	<b>45 %</b>	<b>15% m²</b>
<b>LOTISSEMENT</b>										
<b>1A. PARTIES COMMUNES</b>										
PARTIES COMMUNES	Voiries et aménagements		4 380 m²			12 + 1 arrêt minute + 1 PMR	12 + 1 arrêt minute + 1 PMR	3 512 m²	4 380 m²	3 512 m²
	Espaces Verts y/c bassins de gestion des eaux pluviales		3 512 m²	-						
<b>1A. SOUS-TOTAL PARTIES COMMUNES LOTISSEMENT</b>			<b>7 892 m²</b>	<b>-</b>		<b>14</b>	<b>14</b>	<b>3 512 m²</b>	<b>4 380 m²</b>	<b>3 512 m²</b>
<b>1B. MACRO-LOT ET LOTS LIBRES</b>										
MACRO-LOT A	15 logements	15	907 m²	535 m²	30	30	372 m²	535 m²	m²	
LOT 1	1 logement		370 m²	150 m²	2	2	190 m²	150 m²	m²	
LOT 2	1 logement		208 m²	100 m²	2	2	78 m²	100 m²	m²	
LOT 3	1 logement		260 m²	100 m²	2	2	110 m²	120 m²	m²	
LOT 4	1 logement		550 m²	180 m²	2	2	280 m²	180 m²	m²	
LOT 5	1 logement		404 m²	150 m²	2	2	219 m²	160 m²	m²	
LOT 6	1 logement		625 m²	150 m²	2	2	395 m²	200 m²	m²	
LOT 7	1 logement		586 m²	150 m²	2	2	306 m²	190 m²	m²	
LOT 8	1 logement		400 m²	150 m²	2	2	210 m²	160 m²	m²	
LOT 9	1 logement		400 m²	150 m²	2	2	210 m²	160 m²	m²	
LOT 10	1 logement		527 m²	150 m²	2	2	317 m²	180 m²	m²	

LOT	AFFECTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	SURFACE DES LOTS AU PA	EMPRISE AU SOL MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS AFFECTEE AU LOT		PLACES DE STATIONNEMENT		ESPACES VERTS LIBRES MINIMUM AFFECTES AU LOT		ESPACES IMPERMÉABILISÉS MAXIMUM AU LOT		ESPACES VERTS DES COMMUNS
		<i>PLU 1AUH-2 min 30% de LLS</i>		<i>PLU 1AUH-9 max 50% du terrain d'assiette</i>	<i>PLU 1AUH-12 sp &lt; 40m² =&gt; 1 sp &gt; 40 m² =&gt; 2 1 visiteur / 4 lgt.</i>	Réalisées par l'aménageur	<i>PLU 1AUH-13 min 30% du terrain d'assiette</i>	<i>PLU 1AUH-13 max 70 % du terrain d'assiette</i>	<i>PLU 1AUH-13 min 10% du terrain d'assiette</i>			
LOT 11	1 logement		500 m²	150 m²	2	2	295 m²	175 m²	m²			
LOT 12	1 logement		400 m²	150 m²	2	2	210 m²	160 m²	m²			
LOT 13	1 logement		400 m²	150 m²	2	2	210 m²	160 m²	m²			
LOT 14	1 logement		540 m²	150 m²	2	2	330 m²	180 m²	m²			
LOT 15	1 logement		447 m²	150 m²	2	2	247 m²	170 m²	m²			
LOT 16	1 logement		447 m²	150 m²	2	2	247 m²	170 m²	m²			
LOT 17	1 logement		551 m²	265 m²	2	1	221 m²	240 m²	m²			
LOT 18	1 logement		606 m²	265 m²	2	1	251 m²	265 m²	m²			
LOT 19	1 logement		400 m²	150 m²	2	2	210 m²	160 m²	m²			
LOT 20	1 logement		542 m²	150 m²	2	2	332 m²	180 m²	m²			
LOT 21	1 logement		536 m²	150 m²	2	2	326 m²	180 m²	m²			
LOT 22	1 logement		301 m²	100 m²	2	2	151 m²	120 m²	m²			
LOT 23	1 logement		221 m²	100 m²	2	2	91 m²	100 m²	m²			
LOT 24	1 logement		272 m²	100 m²	2	2	122 m²	120 m²	m²			
LOT 25	1 logement		402 m²	150 m²	2	2	212 m²	160 m²	m²			
LOT 26	1 logement		486 m²	150 m²	2	2	221 m²	170 m²	m²			
LOT 27	1 logement		478 m²	150 m²	2	2	278 m²	170 m²	m²			
LOT 28	1 logement		601 m²	150 m²	2	2	381 m²	190 m²	m²			
LOT 29	1 logement		642 m²	180 m²	2	2	347 m²	200 m²	m²			
LOT 30	1 logement		276 m²	100 m²	2	2	126 m²	120 m²	m²			
LOT 31	1 logement		221 m²	100 m²	2	2	91 m²	100 m²	m²			
LOT 32	1 logement		173 m²	100 m²	2	2	43 m²	100 m²	m²			
LOT 33	1 logement		258 m²	150 m²	2	2	78 m²	150 m²	m²			
<b>1B. SOUS-TOTAL MACRO-LOT ET LOTS-LIBRES</b>	<b>48</b>	<b>15</b>	<b>14 937 m²</b>	<b>5 375 m²</b>	<b>96</b>	<b>94</b>	<b>7 707 m²</b>	<b>5 875 m²</b>	<b>m²</b>			

ANNEXE 2 : CALCUL DE LA SURFACE IMPERMEABILISEE DU LOT – A JOINDRE DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DU PC

A2-A Récapitulatif des caractéristiques du lot

N°Lot	_____
Surface de lot	 m <sup>2</sup>
Surface imperméabilisée maximale selon le tableau annexe 1 du présent règlement	 m <sup>2</sup>
Surface d'espaces verts minimale selon le tableau annexe 1 du présent règlement	 m <sup>2</sup>

A2-B Calcul de la surface imperméabilisée du lot

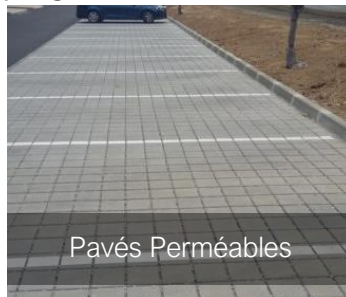
Nature de la surface	Surface (m <sup>2</sup> ) (1)	Coefficient de perméabilité (2)	Surface imperméable (m <sup>2</sup> ) (1x2)
<i>Ligne Exemple</i>	200	1	200 x 1 = 200
Construction (habitation, abri, garage...)		1	
Terrasse béton, carrelage...		1	
Terrasse bois sur plots avec graviers drainant en dessous		0	
Terrasse bois sur dalle béton		1	
Enrobé		1	
Grave Non Traitée (GNT 0/20...)		1	
Stabilisé		1	
Piscine		1	
Revêtement 100% perméable Y compris le parking perméable réalisé par l'aménageur <i>(voir exemples ci-dessous)</i>		0	
Espace Vert <i>(ne peut être inférieure à la surface minimale imposée par le tableau annexe 1 du présent règlement)</i>		0	
Autre : précisez			
Autre : précisez			
<b>TOTAL</b> <i>(faire la somme des lignes)</i>	<i>Doit être égale à la surface du lot</i> -----	-	<i>Doit être inférieure à la surface maximale autorisée au lot selon annexe 1</i> -----

## A2-C Exemples de revêtements 100% perméables

### *Dalles alvéolaires engazonnées ou à remplissage minéral*



### *Pavés à joints avec remplissage par gravillons*



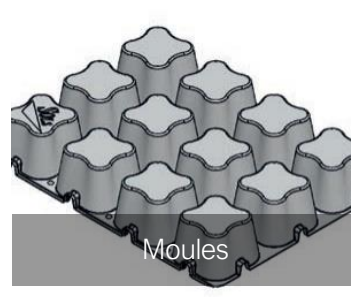
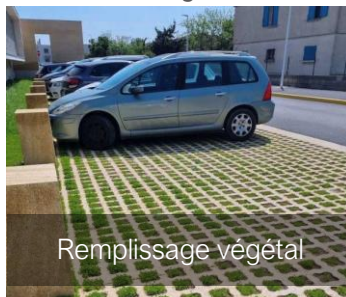
### *Dalles alvéolaires préfabriquées à remplissage minéral ou végétal*



### *Béton drainant*



### *Béton coulé en place avec ouvertures de drainage*



### ANNEXE 3 : PALETTE DES VEGETAUX

Les palettes végétales proposées excluent les végétaux à forte dynamique ou invasifs selon les recommandations de la DREAL PACA et du CNBMed, ainsi que les plantes au pollen particulièrement allergisant.

#### A3-A Arbres



*Platane Platanus ©'Platanor' (résistant au chancre coloré)*



*Copalme d'Amérique Liquidambar styraciflua*



*Arbre de Judée  
Cercis siliquastrum*



*Cyprès de Florence Cupressus sempervirens 'stricta'*



A3-B Haie agreste



Grenadier commun  
Punica granatum



Cognassier  
Cydonia oblonga



Noisetier  
Corylus avellana



Épine noire  
Prunus spinosa



Cornouiller sanguin  
Cornus sanguinea



Laurier sauce  
Laurus nobilis

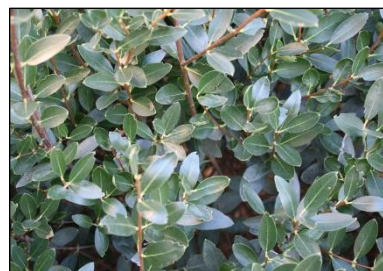
A3-C Haie persistante de jardin



Goyavier du Brésil  
Feijoa sellowiana



Laurier rose  
Nerium Oleander



Filaire à feuilles larges P  
Phillyrea latifolia



Myrte  
Myrtus communis



Pittosporum  
Pittosporum tobira



Viorne tin P  
Viburnum tinus

### A3-D Tapis arbustif méditerranéen bas et vivaces

Cette typologie de plantation est destinée aux entrées de Lots



Ciste à feuille de sauge  
Cistus salviifolius



Ciste pourpre  
Cistus X purpureus



Ciste cotonneux  
Cistus albidus



Rosier couvre sol



Iris - Iris sp



Lavande vraie  
Lavandula angustifolia ou officinalis

### A3-E Plantes grimpantes



Jasmin étoilé  
Trachelospermum jasminoïdes



Chèvrefeuille de Toscane  
Lonicera etrusca



Lierre - Hedera helix

### A3-F Exemples de bacs de compostage



Compostage obligatoire à faire apparaître dans le dossier de permis de construire. Les bacs seront réalisés en bois.