

OPERATION

VAUCLUSE (84) - VEDENE

LOTISSEMENT LE CLOS DES OLIVIERS

PARCELLES CADASTRALES AW3, 4, 259 à 265

MAITRISE D'OUVRAGE

G3S PROVENCE

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



GRUPE
TERRES DU SUD
635 AMÉNAGEMENT
Lotisseur - Aménageur

MAITRISE D'ŒUVRE

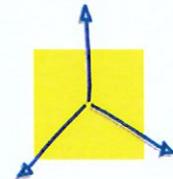
QUAILEMONDE ARCHITECTES

Architecte
Groupe Delta RN 113 - 30 230 BOUILLARGUES
04 66 84 65 02 – architectes@quailemonde.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



PHASE

DECLARATION DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Les modifications par rapport au dossier de PA sont notées en rouge et un trait noir apparait à gauche dans la marge.

INTITULE

PA 84141 20 S0003 MODIFICATIF REGLEMENT DU LOTISSEMENT

REF. DOCUMENT

AFFAIRE

DATE IMPRESSION

PA10-M

20 111

28/03/2022

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	15/12/2020	Initial	VM / ML	VM / ML
02	04/02/2021	Compléments suite à demande de précisions PA 84141 20 S0003	VM / ML	VM / ML
02	28/03/2022	Modificatif	VM / ML	VM / ML

MAIRIE DE VEDENE
DOSSIER DEPOSE LE :

30 MARS 2022

PA 08414120500 03 Mo2

SOMMAIRE

CARTOUCHE	1
SOMMAIRE	2
1. GENERALITES	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
<i>Champ d'application</i>	4
<i>Références Cadastres</i>	4
OBJET DU REGLEMENT	4
MORCELLEMENT	5
COORDINATION ARCHITECTURALE	6
2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT	7
CARACTERE DE LA ZONE	7
ARTICLE UD 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	7
ARTICLE UD 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7
<i>A- Emprise au sol des constructions</i>	7
<i>B- Hauteur des constructions</i>	7
<i>C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	8
<i>D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	8
<i>E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	9
ARTICLE UD 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	10
5.1. <i>Dispositions générales</i>	10
5.3. <i>Façades</i>	10
5.4. <i>Traitement des clôtures</i>	12
ARTICLE UD 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	14
6.1. <i>Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols</i>	14
ARTICLE UD 7 : STATIONNEMENT	14
7.1. <i>Stationnement des véhicules automobiles</i>	14
7.2. <i>Stationnement des deux roues</i>	14
ARTICLE UD 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES	14
ARTICLE UD 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION	14
9.1 – <i>Eau</i>	14
9.2 – <i>Assainissement</i>	14
9.3 – <i>Réseaux divers</i>	15



PA 0841412050003

102

9.4 – Numérique	15
-----------------------	----

3. ANNEXES.....	16
------------------------	-----------

ANNEXE 1 : SURFACES DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITE	17
--	----

ANNEXE 2 : PALETTE DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS	18
--	----

<i>Extrait de la Gamme PAREXLANKO-Teintes Minérales</i>	18
---	----

ANNEXE 3 : RAL DES TEINTES : CONSTRUCTIONS METALLIQUES, PORTAILS, PORTILLONS, BOITES AUX LETTRES	19
--	----

<i>Teintes obligatoires</i>	19
-----------------------------------	----

<i>Exemples de serrurerie, de portail,</i>	19
--	----

ANNEXE 4 : CLOTURES	20
---------------------------	----

<i>Exemples de clôtures</i>	20
-----------------------------------	----

<i>Panneaux rigides ou panneaux rigides sur mur bahut</i>	20
---	----

ANNEXE 5 : PALETTE DES VEGETAUX.....	21
--------------------------------------	----

<i>Haies des clôtures</i>	21
---------------------------------	----

<i>Les Arbres</i>	21
-------------------------	----

<i>Exemples de bacs de compostage</i>	21
---	----

ANNEXE 6 : MENUISERIES ET VOLETS	22
--	----

<i>Exemples de type de fenêtres</i>	22
---	----

<i>Exemples de type de volets provençaux</i>	22
--	----

ANNEXE 7 : FICHES RECAPITULATIVES DES LOTS INDIVIDUELS	23
--	----

<i>Lots 1 à 5</i>	23
-------------------------	----

<i>Lots 6 à 9</i>	23
-------------------------	----

<i>Lots 10 à 14</i>	24
---------------------------	----

<i>Lots 15 et 16</i>	24
----------------------------	----

<i>Lots 17 à 22</i>	25
---------------------------	----

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

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement "Clos des Oliviers" situé rue Saint-Gens à VEDENE (84270).

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

Des activités de professions libérales sont admises.

Le lotissement est situé dans les zones UDb et N du Plan Local d'Urbanisme de VEDENE. La partie du lotissement concernée par les constructions futures est située seulement en zone UDb.

REFERENCES CADASTRALES

Section AW N° 3, 4, 259, 260, 261, 262, 263, 264 et 265.

Superficie cadastrale : 11 408 m².

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

- D'une part à chacun des lots.
- D'autre part, à la voie qui pourra être intégrée 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 (zones UDb et N) 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.

Le cahier de prescriptions ne se substitue pas au **PLU de la Commune** : les orientations données plus avant respectent, confortent les réglementations en vigueur (PADD, Orientations d'aménagement), 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.

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/rapport entre espaces publics et privés,
- Les orientations architecturales et paysagères globales sur zone.



MORCELLEMENT

Le lotissement « le Clos des Oliviers » est composé de :

- 22 lots constructibles, à vocation d'habitation individuelle,
- 1 lot comprenant la villa existante conservée,
- 1 macro-lot à vocation d'habitation collective sociale de 8 logements,
- Des voiries, bassin de rétention, des espaces verts.

La superficie de chaque lot est indiquée en annexe au 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 architectural sur chaque dossier de demande de permis de construire 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.

Quailemonde Architectes
Groupe Delta - RN 113
30230 Bouillargues
Tél : 04.66.84.65.02
E. mail : architectes@quailemonde.fr

QUAILEMONDE
ARCHITECTURE
URBANISME
RECHERCHE

Mairie de Vedène
Service Urbanisme
11 rue Jean Moulin – PB 30026
84271 Vedène Cedex
Tél : 04.90.23.76.21

vedène

MAIRIE DE VEDENE
DOSSIER DEPOSE LE :

30 MARS 2022

PA 08414120500 03¹⁰²

2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD concerne les secteurs périphériques à dominantes d'habitat. La zone comprend trois secteurs dont le secteur UDb : secteur à dominante d'habitat de densité moyenne concerné par le « Clos des Oliviers ».

ARTICLE UD 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Lotissement non concerné par cet article.

ARTICLE UD 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au [tableau en annexe 1](#).

B- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m à l'égout pour les 23 lots.

C- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

C.1. Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de :

→ Pour les voies publiques externes

Se référer au PLU.

→ Prescriptions au regard des voies internes à l'opération

Pour les lots denses (lots 10 à 14)

Le garage et la partie R+1 de l'habitation devront respecter un recul de 1.00m minimum depuis la voie interne du lotissement, la partie RDC de l'habitation devra respecter un recul de 5.00 minimum depuis la voie interne du lotissement.

Pour les lots libres (lots 1 à 9 et 15 à 22)

Les constructions devront respecter un recul de 5.00m minimum depuis la voie interne du lotissement côté accès à la parcelle.

Pour le macro lot A

Les constructions devront respecter un recul de 2.00m minimum depuis la voie interne du lotissement.

Pour les piscines

Retrait de 2.00m par rapport aux emprises et voies publiques.

D- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

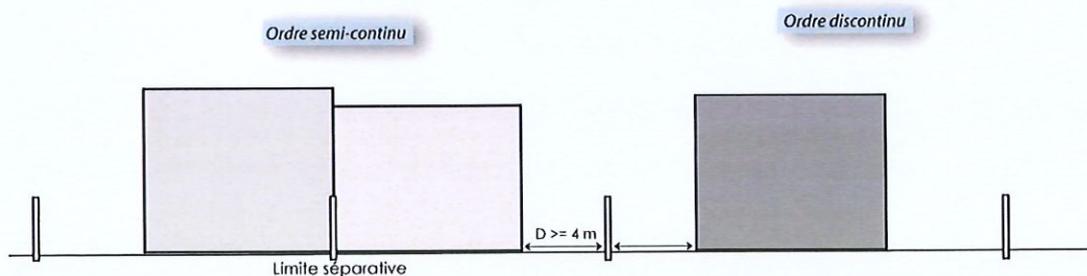
D.2.

Prescriptions sur le pourtour du tènement foncier.

En secteur UDb, les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit sur l'une des limites séparatives,
- Soit sur aucune des limites séparatives.
-

Figure 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur UDb



D.4.

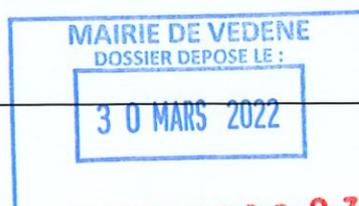
Prescriptions sur le pourtour du tènement foncier.

Depuis la ou les façades non limitrophe(s) à la limite parcellaire, les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Prescriptions particulières

→ Pour les lots denses (lots 10 à 14)

Les constructions devront être situées sur les 2 limites séparatives latérales.



→ Pour les lots libres (lots 1 à 9 et 15 à 22)

Les constructions pourront être situées sur une limite séparative latérale suivant prescriptions du plan de vente, pour le reste des limites séparatives (sauf limite du tènement foncier) $L=H/2$ supérieure ou égale à 3.00m.

→ Pour le macro lot A

Les constructions devront respecter $L=H/2$ supérieure ou égale à 3.00m.

→ Pour les piscines

Retrait de 1.00m par rapport aux limites séparatives.

E- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance minimale de 3 m, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'autre construction.

ARTICLE UD 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

5.1. DISPOSITIONS GENERALES

Se référer au [PLU](#).

5.3. FAÇADES

Se référer au [PLU](#).

Prescriptions

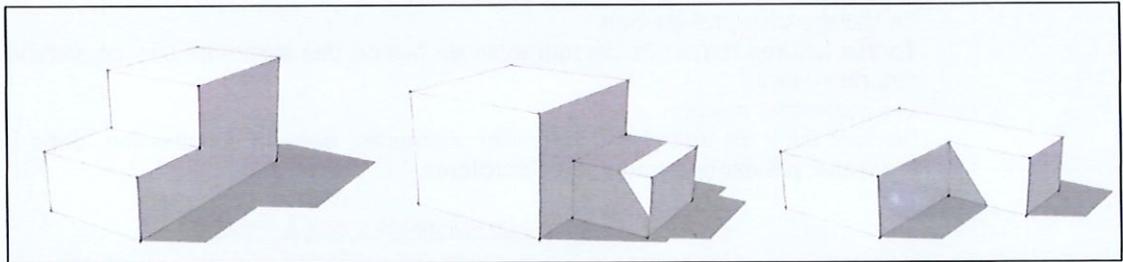
→ Les matériaux

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la Commune. [Voir teintes en annexe.](#)

→ Volumétrie et architecture

Volumes épurés avec un souci d'articulation soignée et de recherche d'association simple des constructions.
Pas d'ornementation outrancière, de pastiches : interdiction de mettre en place des colonnes avec chapiteaux, balustrades, clocheton, pigne, ou moulures...
Possibilité d'associer des matériaux pierre, bois, terre cuite dans un traitement sobre et sans fioritures

Figure 3 : Exemples d'articulations volumétriques



→ Les façades

Les façades donnant sur la voie interne ne devront pas être constituées uniquement de murs pignons.

Rechercher la sobriété et l'aspect contemporain des volumes à bâtir.

Enduits finition gratté fin sur l'ensemble des surfaces enduites.

Béton : lisses ou nervurés, bruts ou peints (dans le respect des teintes données pour les enduits, à signifier lors du dépôt de permis de construire).

Bois ou bardage sont proscrits.

→ Les enduits et revêtement de façade

Les enduits ne pourront être choisis que dans la palette de choix proposé ci-dessous :

- Constructions principales et garages : Naturel G00 / Blanc Lumière G10 / Pierre V10 / Gris souris G30,
- Par touches uniquement, l'enduit pourra être de couleur G84 / T181 / T184 / T60 / T80.

Les encadrements de baies en teinte d'enduit différentes sont interdits.

→ Menuiseries, Ouvertures en façade, appuis et éléments

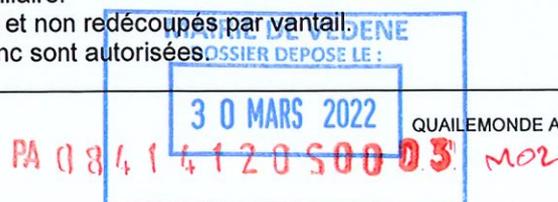
Harmonie générale à trouver : alignements, dimensionnements, typologies.

Volets bois en Z proscrits, coffre des volets roulants intérieurs obligatoires.

Les teintes des menuiseries et des volets respectent l'harmonie de la palette des façades : blanc ou ton brun RAL 8016 ou similaire.

Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail.

Les menuiseries en PVC blanc sont autorisées.



→ Ferromeries

Les éléments d'accompagnement et prolongements extérieurs : pare-soleil vertical ou horizontal, pergola, treille, etc...., exprimeront l'horizontalité. Les éléments métalliques seront privilégiés, les teintes naturelles aussi.

La serrurerie sera obligatoirement de ton brun RAL 8016 ou similaire.

→ Toitures

Toutes toitures tuiles, à l'exception de teintes trop vives.

Le plan d'une toiture en tuile sera rectangle et couvrira parfaitement le volume abrité.

La toiture présentera une, deux ou quatre pentes (30 % de pente imposée). La toiture à 3 pentes est autorisée seulement pour les RDC qui viennent s'adosser contre un volume R+1. A l'exception des macro-lots, le sens de faitage principal sera parallèle à la voirie contigüe au lot.

Toiture terrasse autorisée.

Toiture terrasse obligatoire pour les garages indépendants.

→ Description des rives, égouts, faitages

Les débords de toit

Protègent la façade des intempéries, ceux-ci sont imposés. Ils doivent être habillés en béton ou alu. Le bois ou le PVC sont proscrits. Ils doivent être de couleur identique aux gouttières et descentes EP. Les débords seront de 20 cm minimum.

Les gouttières et descentes

Alu naturel ou zinc ou de la teinte de l'enduit.

Traitement des toitures terrasses non accessibles

En gravillon, végétalisation, les étanchéités auto-protégées auront des teintes s'harmonisant avec l'ensemble.

Traitement des toitures terrasses accessibles

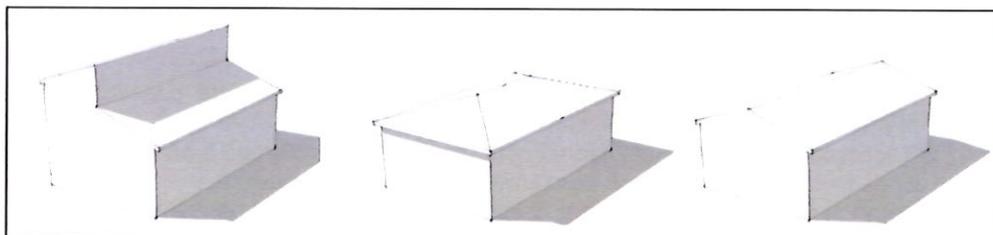
En dallage ou platelage bois

Toutes toitures terrasses devront avoir en finition des acrotères une couvertine de teinte gris alu naturel ou brun.

Les panneaux solaires

Devront avoir un traitement particulier s'intégrant dans la construction, dans le cas des toitures terrasses, prévoir une remontée d'acrotères.

Figure 4 : Exemples de volumétrie simple à respecter



→ Eléments techniques

Une attention particulière sera apportée aux éléments techniques tel que PAC, climatiseur, afin d'éviter les excroissances et les rajouts. Ils devront s'intégrer au volume ou avoir un habillage.

Les éléments techniques devront figurer dans le dossier de permis de construire.

→ Les annexes

Les constructions annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

5.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

5.4.1. Dispositions générales

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 m.

L'enduit des clôtures pleines ou des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté fin ou frotté fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne. Les teintes utilisées pour les murs devront s'inscrire dans les tons de ceux utilisés pour les façades des bâtiments.

Une hauteur supérieure des murs de clôtures n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec la ou les constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

5.4.2. Clôtures en limite de voies et emprises publiques

Elles seront composées d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté de panneau rigide ou de ferronnerie. Elles seront doublées de haies arbustives constituées d'essences méditerranéennes. [Prescriptions sur le pourtour du tènement foncier.](#)

5.4.3. Clôtures en limites séparatives

Elles seront composées :

- Soit d'un mur plein ;
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté de grille ou grillage.

Elles pourront être doublées de haies arbustives constituées d'essences méditerranéennes. [Prescriptions sur le pourtour du tènement foncier.](#)

Prescriptions

→ Clôtures

Le dessin des clôtures devra figurer dans le dossier de permis de construire.

Toutes les clôtures seront de RAL 8011 – Brun Noisette / RAL8016 – Brun Acajou ou de couleurs Mars 2525 Sablé de chez Interpon ou similaire.

→ Les clôtures sur rue bordant le lotissement (réalisée par le lotisseur)

Réalisation d'un mur à 0.60 m enduit de ton naturel G00 sur les 2 faces. Il sera surélevé d'une clôture de type panneaux rigides de 1.20 m pour une hauteur totale de 1,80 m de couleur brun RAL8016 ou similaire. La clôture sera redoublée de haies vives ou grimpantes [voir les essences recommandées en annexes.](#)

→ Les clôtures sur rue interne au lotissement (réalisée par le lotisseur)

Réalisation d'une clôture de type panneaux rigides de 1,80 m pour une hauteur totale de 1,80 m de couleur RAL 8016 ou similaire. La clôture sera redoublée de haies vives, [voir les essences recommandées en annexes.](#)

Pour les lots denses (lots 10 à 14) : pas de clôture sur voie

→ Les clôtures entre lots

Réalisation d'une clôture de type panneaux rigides de 1,80 m pour une hauteur totale de 1,80 m de couleur RAL 8016 ou similaire. La clôture sera redoublée de haies vives, [voir les essences recommandées en annexes.](#)

Dans tous les cas, les clôtures devront permettre le ruissellement des eaux de pluie et être hydrauliquement transparentes. Des barbacanes sont à prévoir dans les murs maçonnés.

Tous les lots seront obligatoirement clôturés.

Interdiction de doubler de canisse ou tout autre masque que végétation naturelle.

→ Les portails et piliers

La hauteur maximale des portails et de leurs piliers ne devra pas dépasser 1.80m. Les portails à barreaudage droit sont interdits.



→ Les parkings privés non clos

Le stationnement sera obligatoirement en béton balayé.

Figure 5 : Principe d'entrée des lots libres - accès Sud



ARTICLE UD 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. MESURES PRISES POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Se conformer au [tableau en annexe 1](#).

ARTICLE UD 7 : STATIONNEMENT

7.1. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Prescriptions

→ Pour les lots denses (lots 10 à 14)

Il est demandé 2 places par logements dont 1 place non close.

→ Pour les lots libres (lots 1 à 9 et 15 à 22)

Il est demandé 3 places par logements dont 2 places non closes.

→ Pour le macro lot A

Se conformer au [PLU](#).

7.2. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Prescriptions

Se conformer au [PLU](#).

ARTICLE UD 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

Se conformer au plan de vente.

ARTICLE UD 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

9.1 – EAU

Se raccorder au réseau du lotissement.

9.2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Se raccorder au réseau du lotissement

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du lotissement. Chaque lot a son branchement EP en attente pour raccordement.



PA 0841412050003 Mo2

9.3 - RESEAUX DIVERS

Se raccorder au réseau du lotissement.

9.4 – NUMERIQUE

Pas de prescription complémentaire.

3. ANNEXES

ANNEXE 1

Surfaces des lots et constructibilité

ANNEXE 2

Palette des teintes d'enduits des constructions



ANNEXE 3

RAL des teintes pour les constructions métalliques, les portails, les portillons, les boîtes aux lettres



ANNEXE 4

Clôtures



ANNEXE 5

Palettes des végétaux / Composteur



ANNEXE 6

Menuiseries et Volets



ANNEXE 7

Fiches récapitulatives des lots individuels



PA 0841412050003 M02

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	SURFACE DES LOTS AU PA	SURFACE DE PLANCHER AFFECTEE AU LOT (SDP)	EMPRISE AU SOL MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS AFFECTEE AU LOT	ESPACES VERTS LIBRES MINIMUM AFFECTES AU LOT	ESPACES IMPERMÉABILISÉS MAXIMUM AU LOT	MESURES PRISES POUR LE VERDISSEMENT
				PLU UD.1A max 30% du terrain d'assiette	PLU UD.6.1 min 35% du terrain d'assiette	PLU UD.6.1 max 65% du terrain d'assiette	PLU 1AU.6.2 NOMBRE MINIMAL D'ARBRES HAUTES TIGES 1 arbre / 6 station.
PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT LE LOTISSEMENT ET LA VOIE D'ACCES							
TOTAL PERMIS D'AMENAGER EN ZONE UD		10 043 m ²	3 930 m ²	3 012 m ² 30 %	3 565 m ² 3 593 m ² 35 % 36 %	6 478 m ² 6 450 m ² 65 % 64 %	-
LOTISSEMENT							
1A. PARTIES COMMUNES							
PARTIES COMMUNES	Voiries et aménagements	1 258 m ²	-	-	-	-	-
	Espaces Verts y/c bassins de gestion des eaux pluviales	241 m ²	-	-	241 m ²	1 258 m ²	3
	Espaces Verts y/c bassins de gestion des eaux pluviales en zone N	1 365 m ²	-	-	-	-	-
1A. SOUS-TOTAL PARTIES COMMUNES LOTISSEMENT		1 499 m ²	-	-	241 m ²	1 258 m ²	3
1B. MACRO-LOT ET LOTS LIBRES							
MACRO-LOT A	Logements sociaux	1 048 m ²	600 m ²	365 m ²	328 m ²	720 m ²	à définir au PC
LOT 1		281 m ²	150 m ²	112 m ²	104 m ²	177 m ²	-
LOT 2		319 m ²	150 m ²	112 m ²	142 m ²	177 m ²	-
LOT 3		317 m ²	150 m ²	112 m ²	140 m ²	177 m ²	-
LOT 4		314 m ²	150 m ²	112 m ²	137 m ²	177 m ²	-
LOT 5		383 m ²	150 m ²	112 m ²	206 m ²	177 m ²	-
LOT 6		299 m ²	150 m ²	112 m ²	122 m ²	177 m ²	-
LOT 7		303 m ²	150 m ²	112 m ²	126 m ²	177 m ²	-
LOT 8		303 m ²	150 m ²	112 m ²	126 m ²	177 m ²	-
LOT 9		300 m ²	150 m ²	112 m ²	123 m ²	177 m ²	-
LOT 10		158 m ²	120 m ²	100 m ²	18 m m ²	140 m ²	-
LOT 11		156 m ²	120 m ²	100 m ²	16 m ²	140 m ²	-
LOT 12		155 m ²	120 m ²	100 m ²	15 m ²	140 m ²	-
LOT 13		157 m ²	120 m ²	100 m ²	17 m ²	140 m ²	-
LOT 14		159 m ²	120 m ²	100 m ²	19 m ²	140 m ²	-
LOT 15		267 m ²	150 m ²	112 m ²	90 m ²	177 m ²	-
LOT MAISON CONSERVEE		471 m ²	EXISTANT m ²	195 m ²	221 m ²	250 m ²	-
LOT 16		267 m ²	150 m ²	112 m ²	90 m ²	177 m ²	-
LOT 17		349 m ²	180 m ²	120 m ²	164 m ²	185 m ²	-
LOT 18		351 m ²	180 m ²	120 m ²	166 m ²	185 m ²	-
LOT 19		353 m ²	180 m ²	120 m ²	168 m ²	185 m ²	-
LOT 20		355 m ²	180 m ²	120 m ²	170 m ²	185 m ²	-
LOT 21		357 m ²	180 m ²	120 m ²	172 m ²	185 m ²	-
LOT 22		506 m ²	180 m ²	120 m ²	321 m ²	185 m ²	-
1B. SOUS-TOTAL MACRO-LOT ET LOTS-LIBRES		7 928 m ²	3 930 m ²	3 012 m ²	3 201 m ²	4 727 m ²	-
1. TOTAL POUR LE LOTISSEMENT		9 427 m ²	3 930 m ²	3 012 m ²	3 442 m ²	5 985 m ²	-
2. VOIE D'ACCES							
VOIE ACCES	Voiries et aménagements	493 m ²	-	-	123 m ²	493 m ²	-
	Espaces Verts	465 m ²	-	-	151 m ²	465 m ²	-
2. TOTAL POUR LA VOIE D'ACCES		616 m ²	-	-	123 m ²	493 m ²	-

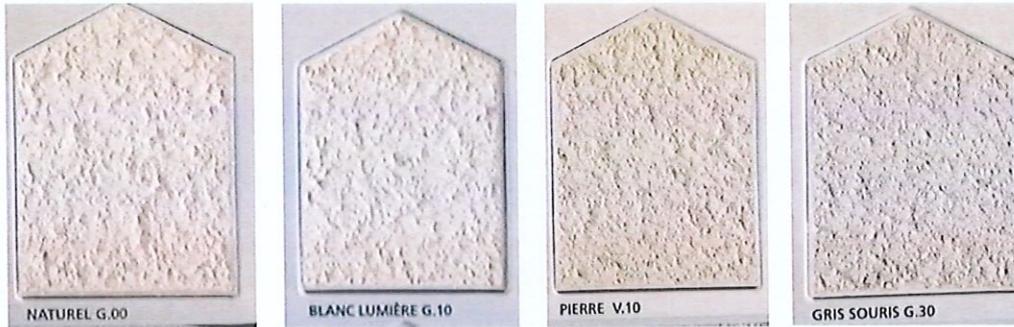
MAIRIE DE VEDENE
DOSSIER DEPOSE LE :
30 MARS 2022
PA 0841412050003 M02

ANNEXE 2 : PALETTE DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS

EXTRAIT DE LA GAMME PAREXLANKO-TEINTES MINERALES



Les teintes naturelles sont employées pour les volumes principaux et des garages, tons clairs mis en valeur.



Les teintes soutenues sont employées uniquement par touches : liaison entre baies, creux dans la façade, petits volumes, ...



Dans cette gamme, les finitions seront grattées fines.

Les textures contemporaines d'enduits sont autorisées, finition LINEA, DUNE.

Les couleurs préconisées sont : G00-G10-O30 : ton blanc pour les volumes principaux (Extrait de la Gamme PAREX DECO DESIGN)



PA 0841412050003 M02

ANNEXE 3 : RAL DES TEINTES : CONSTRUCTIONS METALLIQUES, PORTAILS, PORTILLONS, BOITES AUX LETTRES

TEINTES OBLIGATOIRES



Les Tons de marrons doivent être mats – Les finitions brillantes sont interdites

RAL 8016 – Brun Acajou



RAL 8011 – Brun noisette

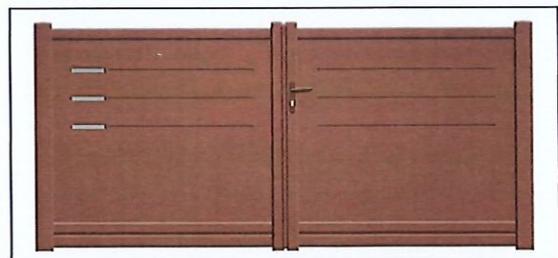


Référence Mars 2525 Sablé de chez Interpon



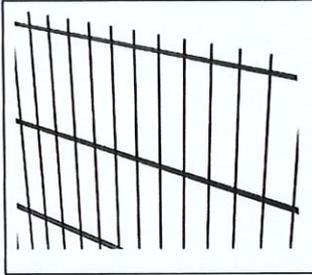
EXEMPLES DE SERRURERIE, DE PORTAIL, ...

PA 0841412050003 no2



ANNEXE 4 : CLOTURES

EXEMPLES DE CLOTURES



PANNEAUX RIGIDES OU PANNEAUX RIGIDES SUR MUR BAHUT

Teinte obligatoire :

RAL 8016 – Brun Acajou



RAL 8011 – Brun noisette



Référence Mars 2525 Sablé de chez Interpon



PA 0841412050003 M02

ANNEXE 5 : PALETTE DES VEGETAUX

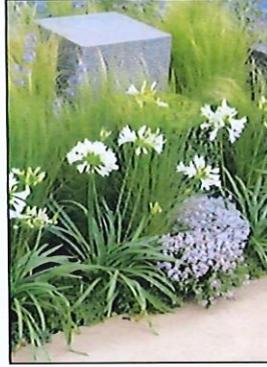
HAIES DES CLOTURES

Les haies des clôtures seront composées dans des tons de rose, de lavande, de bleu et de blanc.
1 sujet/ml sera planté, les essences peuvent être mélangées entre elles de manière à favoriser la diversité végétale : Sauge, Graminées, Lavande, Abelia Grandiflora, Alaterne, Filaire, Térébinthe, Laurier-tin, ...

Sauge



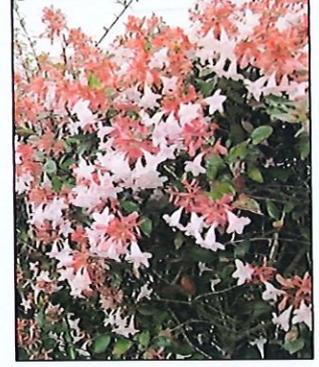
Graminées



Lavande



Abelia Grandiflora



LES ARBRES

Les essences sont choisies parmi les essences locales : Arbousier, Pistachier, Arbres de Judée, Amandier, Chêne vert taillé, Olivier, Acacia, Erable de Montpellier, ...la liste n'est pas exhaustive, la description des plantations sera annotée dans la PC 04 du permis de construire.

Arbre de Judée



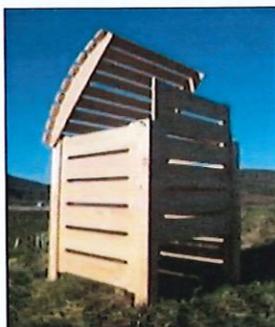
Arbousier



Olivier du site



EXEMPLES DE BACS DE COMPOSTAGE



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



PA0841412050003 M02

ANNEXE 6 : MENUISERIES ET VOLETS

EXEMPLES DE TYPE DE FENETRES



Menuiseries tons blanc, brun (RAL 8011, 8016 ou similaire) obligatoire
PVC, aluminium ou bois.
Vitrage complet non redécoupé par vantail

EXEMPLES DE TYPE DE VOLETS PROVENÇAUX

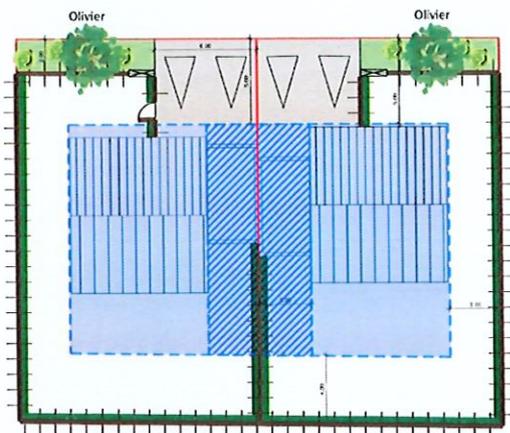


Volets « Z » et Coffres apparents interdits



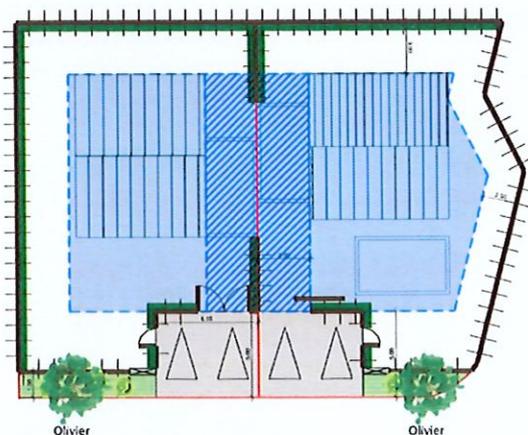
ANNEXE 7 : FICHES RECAPITULATIVES DES LOTS INDIVIDUELS

LOTS 1 A 5



- Emprise du lot
- Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
Revêtement type béton balayé
2 places non closes à prévoir
- Mur Ht 1.80m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Emprise constructible des habitations
R+1 maximum autorisée
- Emprise constructible garage et/ou annexes
Hauteur maximale autorisée 4.50m
- *Les piscines cf. articles UD4 C et UD4 D
- Clôture Ht 1.80m maximum
doublée de haie sauf sur emprise publique
- Espace vert sur rue largeur 2.00m

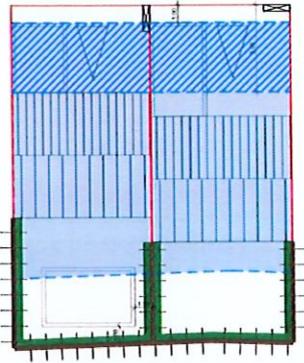
LOTS 6 A 9



- Emprise du lot
- Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
Revêtement type béton balayé
2 places non closes à prévoir
- Mur Ht 1.80m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Emprise constructible des habitations
R+1 maximum autorisée
- Emprise constructible garage et/ou annexes
Hauteur maximale autorisée 4.50m
- *Les piscines cf. articles UD4 C et UD4 D
- Clôture Ht 1.80m maximum
doublée de haie sauf sur emprise publique
- Espace vert sur rue largeur 1.50m

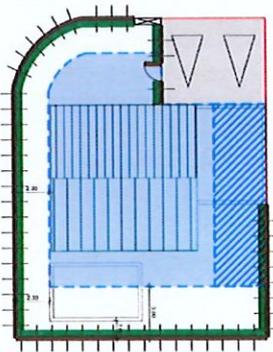
MAIRIE DE VEDENE
DOSSIER DEPOSE LE :
30 MARS 2022
PA 0841412050003 *mor*

LOTS 10 A 14



- Emprise du lot
- △ Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
Revêtement type béton balayé
1 place non close à prévoir
- ⊠ Mur Ht 1.80m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Emprise constructible des habitations
R+1 maximum autorisée
- ▨ Emprise constructible garage au RDC
Possibilité de construire en R+1 seulement
- *Les piscines cf. articles UD4 C et UD4 D
- ⊣ Clôture Ht 1.80m maximum
doublée de haie

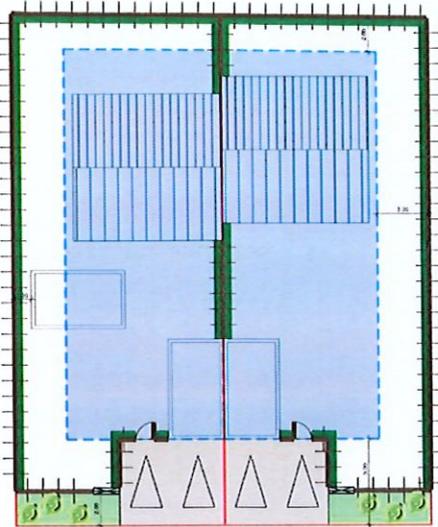
LOTS 15 ET 16



- Emprise du lot
- △ Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
Revêtement type béton balayé
2 places non closes à prévoir
- ⊠ Mur Ht 1.80m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Emprise constructible des habitations
R+1 maximum autorisée
- ▨ Emprise constructible garage et/ou annexes
Hauteur maximale autorisée 4.50m
- *Les piscines cf. articles UD4 C et UD4 D
- ⊣ Clôture Ht 1.80m maximum
doublée de haie



LOTS 17 A 22



- Emprise du lot
-  Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
Revêtement type béton balayé
2 places non closes à prévoir
-  Mur Ht 1.80m maximum avec coffret technique et numéro de lot
-  Emprise constructible des habitations
R+1 maximum autorisée
- *Les piscines cf. articles UD4 C et UD4 D
-  Clôture Ht 1.80m maximum doublée de haie sauf emprise publique
-  Espace vert sur rue largeur 2.00m sauf lots 21 et 22

MAIRIE DE VEDENE
DOSSIER DEPOSE LE :
30 MARS 2022
PA 08414120500 03 *mol*

