

OPERATION

VAUCLUSE (84) – BONNIEUX

LOTISSEMENT LES JARDINS DU LUBERON

PARCELLES CADASTRALES C624, 625, 626, 1375, 1377 et 1378

MAITRISE D'OUVRAGE

GAS AMENAGEMENT

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



MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE – QUAILEMONDE ARCHITECTES

12 bis rue d'Annanelle - 84 000 AVIGNON
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



AKENE PAYSAGE

19 Allée Lodena – 13 080 LUYNES
04 42 60 94 37 - akene.paysage@free.fr



EMETTEUR DU DOCUMENT

EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

PHASE

DECLARATION DE PERMIS D'AMENAGER

INTITULE

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Les compléments apportés par rapport au précédent indice sont notés en rouge et un trait noir apparait dans la marge.

REF. DOCUMENT	ECHELLE	AFFAIRE	DATE IMPRESSION
PA10	SO	22 025	22/06/2022

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	20/04/2022	Initial	VM/ML/CC	ML
02	22/06/2022	Compléments	ML / CC / VM	ML

SOMMAIRE

CARTOUCHE	1
SOMMAIRE	2
1. GENERALITES	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
<i>Champ d'application</i>	<i>3</i>
<i>Références Cadastreles</i>	<i>3</i>
OBJET DU REGLEMENT	3
MORCELLEMENT	4
COORDINATION ARCHITECTURALE	5
2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT	6
ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	6
ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE	6
ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	6
<i>Eau potable</i>	<i>6</i>
<i>Assainissement des eaux usées</i>	<i>6</i>
<i>Assainissement des eaux pluviales</i>	<i>6</i>
<i>Autres réseaux</i>	<i>6</i>
ARTICLE 1AU6 A 1AH10 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	7
<i>1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>7</i>
<i>1AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>7</i>
<i>AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>8</i>
<i>AU9 : Emprise au sol des constructions</i>	<i>8</i>
<i>AU10 : Hauteur des constructions</i>	<i>8</i>
ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR ET VOLUMETRIE	8
<i>Dispositions générales</i>	<i>8</i>
<i>Adaptation au terrain</i>	<i>8</i>
<i>Aspect des constructions</i>	<i>8</i>
<i>Clôtures</i>	<i>11</i>
<i>Eléments techniques</i>	<i>12</i>
ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT	13
<i>Nombre de places</i>	<i>13</i>
ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION	13
<i>Nature des essences plantées</i>	<i>13</i>
<i>Clôtures</i>	<i>13</i>
<i>Bande verte inconstructible à renforcer</i>	<i>13</i>
ANNEXES	14

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 " **Les Jardins du Luberon** " situé lieu-dit Les Vignauds sur la commune de BONNIEUX (84 480).

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

Le lotissement est situé dans la zone 1AUa du Plan Local d'Urbanisme de BONNIEUX (pages 52 à 60).

REFERENCES CADASTRALES

Section C624, 625, 626, 1375, 1377 et 1378.

Superficie cadastrale : 19 129 m².

Surface bornée : 19 049 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 :

- A chacun des lots.
- Aux voiries.

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 1AUa).

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.

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 « Les Jardins du Luberon » est composé de :

- 30 lots constructibles, à vocation d'habitat individuel,
- 1 macro-lot à vocation d'habitat **collectif intermédiaire** de 5 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.

QUAILEMONDE ARCHITECTES

12 bis rue d'Annanelle
84 000 AVIGNON
04 66 84 65 02 – architectes@quailemonde.fr

QUAILEMONDE
URBANISME ARCHITECTURE RECHERCHE

SERVICE URBANISME

Rue Jean-Baptiste Aurard
84 480 BONNIEUX
04 90 75 80 06



2. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Le secteur 1AUa 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°5 du PLU).

Il constitue le secteur 1 : secteur Est de l'OAP.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

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.

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.

Les lots 7,8,9,10 devront s'équiper d'une station de relevage individuelle et rejeteront les eaux usées dans le réseau laissé en attente au droit de leur accès.

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.

AUTRES RESEAUX

Chaque construction doit être raccordée aux regards prévus 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 1AU6 A 1AH10 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

→ Généralités

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

→ Pour les voies publiques externes

Se référer au PLU.

→ Prescriptions au regard des voies internes à l'opération

Pour les piscines

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

1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Prescriptions sur le périmètre du lotissement

→ Généralités

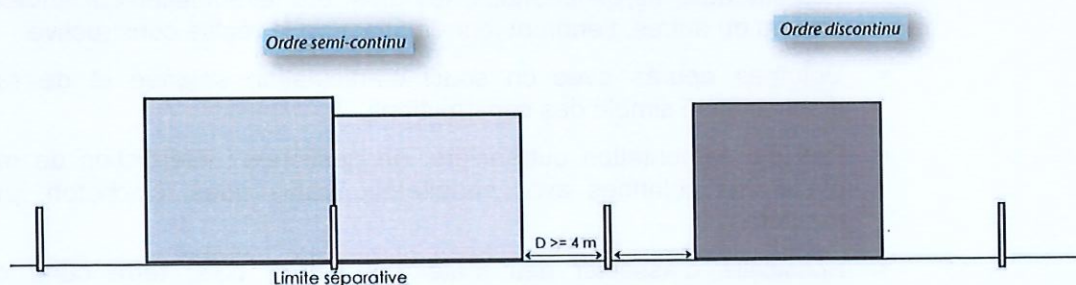
Les constructions doivent être implantées dans la zone de constructibilité figurée sur le plan règlementaire PA10.

→ Prescriptions

En secteur 1AUa, 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 1AUa



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 4 mètres.

→ Prescriptions particulières

Pour les piscines

Retrait de 1.00m par rapport aux limites séparatives.

AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se conformer au tableau en annexe 1.

AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est fixée 7 mètres mesurés à l'égout du toit.
Les annexes n'excéderont pas 3.50m à l'égout du toit.

ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR ET VOLUMETRIE

DISPOSITIONS GENERALES

Se référer au PLU.

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.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

→ Volumétrie et architecture

- Les surfaces pleines devront dominer très nettement. Les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord.
- Les linteaux, les platebandes, les arcs, etc. éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- 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

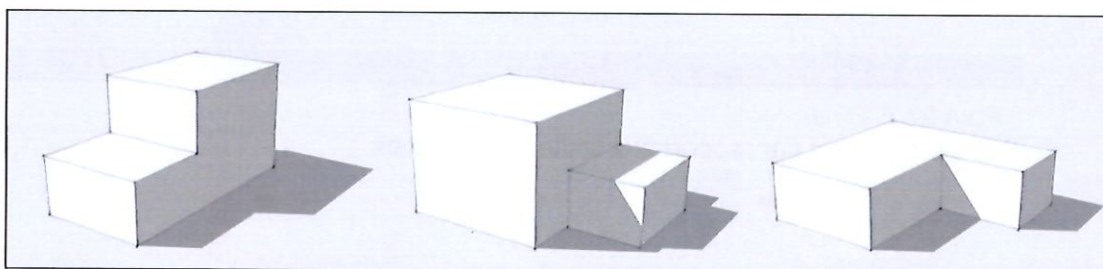
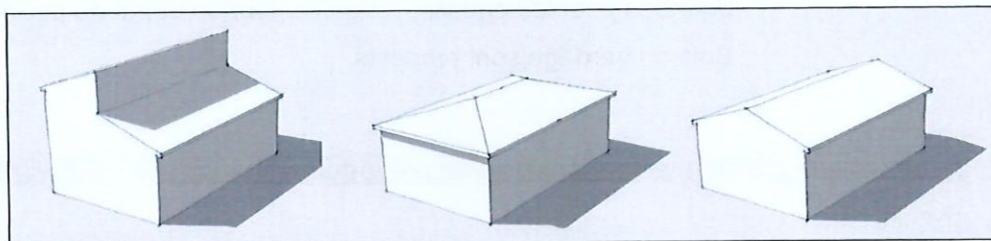


Figure 4 : Exemples de volumétrie simple à respecter



→ Toitures

- Les matériaux de couverture seront des tuiles canal de couleurs panachées ou tuiles vieilles.
- Le plan d'une toiture en tuile sera rectangle et couvrira parfaitement le volume abrité.
- La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Elle se terminera franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en « souléion » sont admises.
- Les lucarnes et « chiens assis » sont interdits.
- 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 sont autorisées. Elles seront obligatoirement végétalisées.
- Les souches de cheminée devront être réalisées aussi près que possible du faitage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible. Lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres ou en briques réfractaires, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

→ Description des rives, égouts, faitages

Les débords de toit

- Protègent la façade des intempéries, ceux-ci sont imposés.
- Ils seront constitués de génoises ou de chevrons débordants.
- Les débords seront de 20 cm minimum.
- Ils doivent être habillés en bois peint du ton de l'enduit.
- Tout autre matériau est proscrit.

Les gouttières et descentes

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

→ 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.

→ Menuiseries, Ouvertures en façade, appuis et éléments

Généralités

- Harmonie générale à trouver : alignements, dimensionnements, typologies.

Menuiseries

- Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail.
- Les menuiseries en PVC sont interdites.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium.

Les volets

- Les volets seront en bois peint ou en aluminium thermolaqué.
- Volets proscrits : volets plastiques en tableau, volets bois en Z
- Coffre des volets roulants intérieurs obligatoires.

Teintes

Les teintes des menuiseries et des volets respectent l'harmonie de la palette des façades :

- ton Beige Gris RAL 1019 ou similaire
- ton Gris Olive RAL 7002 ou similaire
- ton de blanc (le Blanc pur RAL 9010 étant interdit).

→ Les matériaux

Généralités

- 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 proposées en annexe.

Sont interdits :

- Le recours aux pierres de taille standard du commerce pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.
- Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fond d'enduits.
- L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

→ Les enduits et revêtement de façade

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates sans jamais être blanches.

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

- Constructions principales et garages : Pierre 016 / Beige 009 / Rose Clair 002 / Beige Ocre 010 / Crème 041 / Ocre rosé 086
- Tons pouvant être proposés par touche (liaison entre baies, creux dans la façade, petits volumes, ...) : Ocre doré 304 / Doré chaud 301

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

→ Ferronneries

- 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 RAL
Beige Gris RAL 1019 ou similaire ou Gris Olive RAL 7002 ou similaire

→ 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.

CLOTURES

→ Dispositions générales

Les clôtures doivent avoir une hauteur fixée à 1m50 mètres et seront réalisées :

- Soit avec des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur (*hauteur maximale 1.30m*). Les barbacanes sont obligatoires.
- Soit avec piquets bois à maille rectangulaire doublés d'une haie vive d'essences méditerranéennes et variées ([voir photo en annexe 5](#)).
- 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.
- Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences variées méditerranéennes à choisir sur la palette végétale en [annexe N°6 du présent règlement](#).

→ Nature des clôtures

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

→ Murs pleins en continuité du bâti

Les murs pleins en continuité du bâti peuvent être autorisés pour préserver l'intimité et protéger des vues latérales. Leur hauteur sera alors inférieure à 1.90 mètres et leur longueur n'excèdera pas 4 mètres à partir du nu de la façade.

→ Portail et portillon

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

→ RAL

Les couleurs vives et blanches sont interdites.

Toutes les clôtures seront de RAL Beige Gris RAL 1019 ou similaire

→ 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).

ELEMENTS 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 et être précisés dans le dossier PC.
- Les antennes et paraboles devront être installées en toiture ou dans un volume de la construction. Leur installation en façade est interdite.
- Les climatiseurs devront être préférentiellement installés en toiture ou dans un volume de la construction. Dans tous les cas, ils devront être positionnés de manière à limiter l'impact sonore sur les constructions voisines.
- Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

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

ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT

NOMBRE DE PLACES

→ Pour chaque lot affecté à de l'habitat individuel

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement au-delà de 50m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

Une place de stationnement pour deux véhicules disposés au droit de l'accès. Cette place doit être non clos en en revêtement stabilisé perméable.

→ Places communes

Il est exigé 1 place visiteur pour 3 logements.

ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

NATURE DES ESSENCES PLANTEES

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (sapins, pins maritimes, cyprès bleu...) est interdite.

CLOTURES

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences variées méditerranéennes à choisir sur la palette végétale en annexe N°6 du présent règlement.

BANDE VERTE INCONSTRUCTIBLE A RENFORCER

Conformément à l'OAP, les deux bandes vertes au Nord et au Sud du quartier sont inconstructibles. La végétation déjà existante est à préserver et à renforcer avec des essences similaires à celles présentes sur site.

Cela sera à préciser dans le dossier PC.

ANNEXES

ANNEXE 1 : SURFACES DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITÉ	15
ANNEXE 2 : PALETTE DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS	16
A2-A EXTRAIT DE LA GAMME WEBER	16
ANNEXE 3 : RAL DES TEINTES POUR LES CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES, LES PORTAILS, LES PORTILLONS, LES BOITES AUX LETTRES	17
A3-A TEINTES OBLIGATOIRES.....	17
A3-B EXEMPLES DE SERRURERIE, DE PORTAIL,	17
ANNEXE 4 : MENUISERIES ET VOLETS.....	18
A4-A EXEMPLES DE TYPE DE FENETRES	18
A4-B EXEMPLES DE TYPE DE VOLETS PROVENÇAUX	18
ANNEXE 5 : CLÔTURES	19
A5-A EXEMPLES DE CLOTURES	19
ANNEXE 6 : PALETTE VÉGÉTALES	20
A6-A ARBRES	20
A6-B HAIE DE JARDIN	21
A6-C MASSIF FLEURI	21
A6-D EXEMPLES DE BACS DE COMPOSTAGE.....	22

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 <i>PLU 1AU-9 max 50% du terrain d'assiette</i>	PLACES DE STATIONNEMENT <i>PLU 1AU-12 sp < 50m² => 1 sp > 50 m² => 2 1 visiteur / 3 lgt.</i>	ESPACES VERTS PLANTES DES COMMUNS <i>PLU 1AU-13 min 5% du terrain d'assiette</i>	ESPACES VERTS LIBRES MINIMUM AFFECTES AU LOT <i>PLU 1AU-13 espaces verts 25m²/100m² de SDP</i>	ESPACES IMPERMEABILISES MAXIMUM AU LOT	ARBRES DE HAUTE TIGE <i>PLU 1AU-13 1 arbre pour 6 places de stationnement</i>
RECAPITULATIF DU PERMIS D'AMENAGER									
SURFACE BORNEE =		19 047 m²	5 160 m²	6 073 m²	86 places	2 745 m²	6 495 m²	9 807 m²	40 arbres
PERMIS D'AMENAGER EN ZONE 1AUa =		17 321 m²		32 %	min : 78 places	9% 5%	min : 1 290 m²	51 %	min : 3 arbres
PERMIS D'AMENAGER EN ZONE N =		1 726 m²							
A. PARTIES COMMUNES									
PARTIES COMMUNES	Voiries et aménagements	3 157 m²	-	-	15 places	-	-	3 157 m²	-
	Espaces Verts	1 747 m²	-	-	-	1 747 m²	-	-	40 arbres
	Espaces Verts y/c bassin de gestion des eaux pluviales en zone N	998 m²	-	-	-	998 m²	-	-	-
1A. SOUS-TOTAL PARTIES COMMUNES LOTISSEMENT		5 902 m²	-	-	15 places	2 745 m²	-	3 157 m²	40 arbres
B. MACRO-LOT ET LOTS LIBRES									
MACRO-LOT A	5 logements	346 m²	300 m²	233 m²	11 places	-	46 m²	300 m²	-
LOT 1	1 logement	385 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	185 m²	200 m²	-
LOT 2	1 logement	399 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	199 m²	200 m²	-
LOT 3	1 logement	374 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	174 m²	200 m²	-
LOT 4	1 logement	361 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	161 m²	200 m²	-
LOT 5	1 logement	321 m²	300 m²	180 m²	2 places	-	121 m²	200 m²	-
LOT 6	1 logement	321 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	121 m²	200 m²	-
LOT 7	1 logement	387 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	187 m²	200 m²	-
LOT 8	1 logement	520 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	270 m²	250 m²	-
LOT 9	1 logement	1 216 m²	250 m²	300 m²	2 places	-	916 m²	300 m²	-
LOT 10	1 logement	1 491 m²	200 m²	280 m²	2 places	-	1 191 m²	300 m²	-
LOT 11	1 logement	343 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	143 m²	200 m²	-
LOT 12	1 logement	335 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	135 m²	200 m²	-
LOT 13	1 logement	328 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	128 m²	200 m²	-
LOT 14	1 logement	321 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	121 m²	200 m²	-
LOT 15	1 logement	315 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	115 m²	200 m²	-
LOT 16	1 logement	382 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	182 m²	200 m²	-
LOT 17	1 logement	409 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	209 m²	200 m²	-
LOT 18	1 logement	389 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	189 m²	200 m²	-
LOT 19	1 logement	384 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	184 m²	200 m²	-
LOT 20	1 logement	436 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	186 m²	250 m²	-
LOT 21	1 logement	231 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	31 m²	200 m²	-
LOT 22	1 logement	220 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	20 m²	200 m²	-
LOT 23	1 logement	225 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	25 m²	200 m²	-
LOT 24	1 logement	241 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	41 m²	200 m²	-
LOT 25	1 logement	241 m²	150 m²	180 m²	2 places	-	41 m²	200 m²	-
LOT 26	1 logement	202 m²	120 m²	180 m²	2 places	-	52 m²	150 m²	-
LOT 27	1 logement	208 m²	120 m²	180 m²	2 places	-	58 m²	150 m²	-
LOT 28	1 logement	215 m²	120 m²	180 m²	2 places	-	65 m²	150 m²	-
LOT 29	1 logement	701 m²	200 m²	280 m²	2 places	-	401 m²	300 m²	-
LOT 30	1 logement	898 m²	250 m²	300 m²	2 places	-	598 m²	300 m²	-
1B. SOUS-TOTAL MACRO-LOT ET LOTS-LIBRES		35 logements 13 145 m²	5 160 m²	6 073 m²	71 places	-	6 495 m²	6 850 m²	-

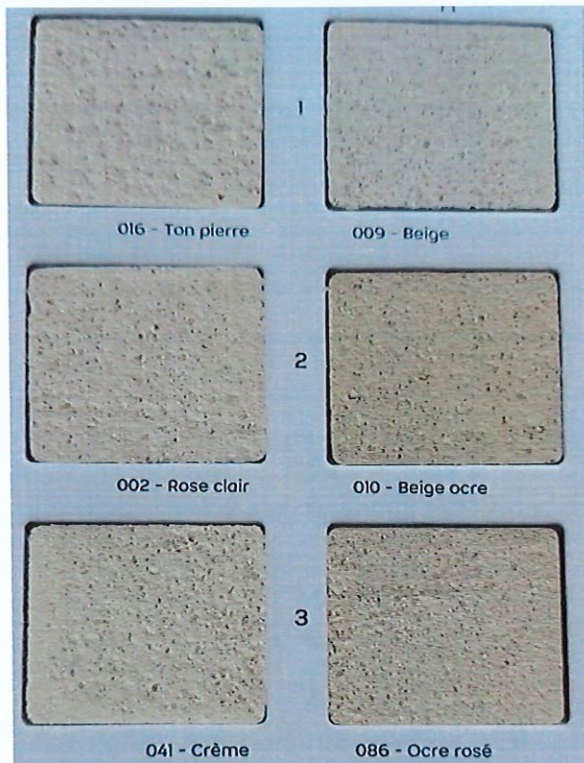
ANNEXE 2 : PALETTE DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS



A2-A Extrait de la Gamme WEBER

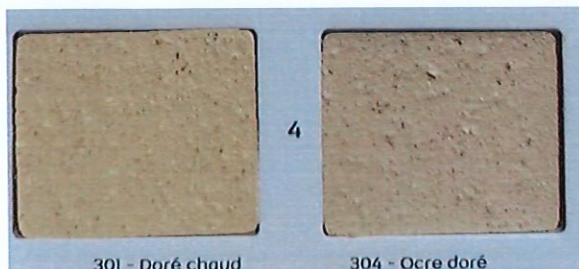
→ Les teintes naturelles

Les teintes naturelles sont employées pour les volumes principaux et des garages, tons clairs mis en valeur. Elles devront être choisies dans la palette suivante :



→ Les teintes soutenues

Les teintes soutenues sont autorisées seulement par touches. Elles devront être choisies dans la palette suivante :



Dans cette gamme, les finitions seront grattées fines.

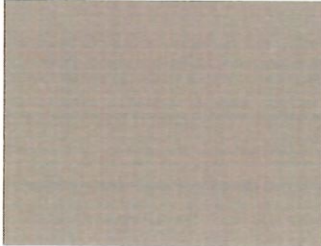
ANNEXE 3 : RAL DES TEINTES POUR LES CONSTRUCTIONS METALLIQUES, LES PORTAILS, LES PORTILLONS, LES BOITES AUX LETTRES



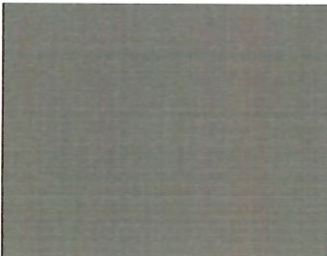
A3-A Teintes obligatoires

Les finitions doivent être mates – Les finitions brillantes sont interdites.

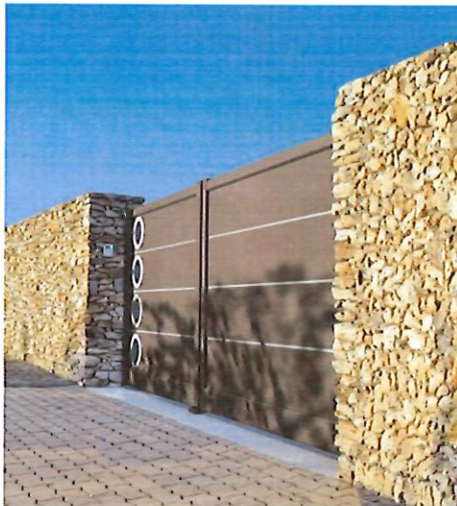
RAL 1019 – Beige Gris



RAL 7002 – Gris Olive



A3-B Exemples de serrurerie, de portail, ...



ANNEXE 4 : MENUISERIES ET VOILETS



A4-A Exemples de type de fenêtres

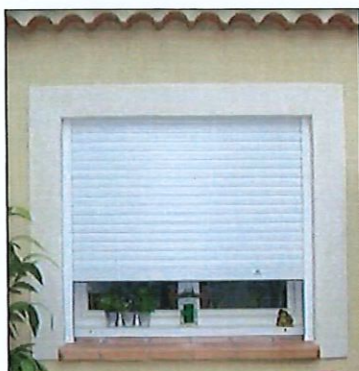


Menuiseries tons blanc sauf le RAL 9010, Gris beige (RAL 1019 ou similaire), Gris olive (RAL 7002 ou similaire) obligatoire

Aluminium ou bois peint.

Vitrage complet non redécoupé par vantail

A4-B Exemples de type de volets provençaux



Volets « Z » - volets métalliques - coffres apparents interdits

ANNEXE 5 : CLOTURES



A5-A Exemples de clôtures

Clôture piquet bois à maille rectangulaire



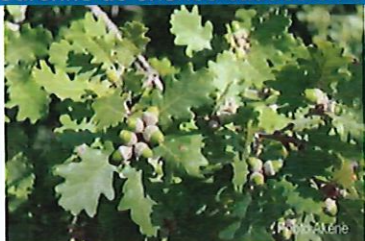


ANNEXE 6 : PALETTE VEGETALES

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.

A6-A Arbres

Couronne de chênes caducs en cœur de projet, en écho aux très beaux chênes présents sur le site



Chêne blanc
Quercus pubescens



Chêne chevelu
Quercus cerris



Chêne de Hongrie
Quercus franeitto

Traverse plantée de cerisier à fruit, typique du Luberon, rehaussée de cerisier à fleur pour fête Hanami



Cerisier *Prunus cerasifera*



Prunus serrulata



Prunus accollade

Olivier (transplantés) et amandier (replanté) le long de la draille



Olivier - *Olea europaea*



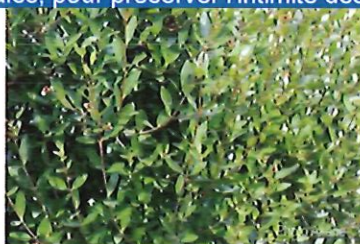
Amandier - *Prunus dulcis*

A6-B Haie de jardin

Essences persistantes dominantes, locales, pour préserver l'intimité des jardins et l'unité du quartier



Viorne tin - Viburnum tinus



Filaire à large feuille
Phyllirea latifolia



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

A6-C Massif fleuri

Massif de printemps, d'été et d'automne pour fleurir la 'traverse Hanami'



Iris cultivars roses et pourpres



Valériane - Centranthus ruber



Rose trémière - Alcea rosea



Belle de nuit - Mirabilis jalapa



Sédum - Sedum spectabile



Anémone du Japon
Anemone hupehensis

Vigne et rosier
pour le belvédère des Vignauds



Rosier 'Iceberg'



vigne

Massif de lavande
Ponctuellement autour de l'anneau

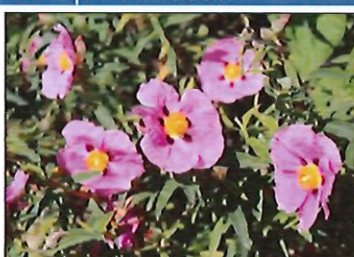


Lavande vraie
Lavandula angustifolia

Tapis de cistes autour de la nouvelle restanque du bassin



Ciste à feuille de sauge
Cistus salviifolius



Ciste pourpre
Cistus X purpureus



Ciste cotonneux
Cistus albidus

A6-D Exemples de bacs de compostage



Compostage obligatoire à faire apparaître dans le dossier de permis de construire.

Les bacs seront réalisés en bois.

