

OPERATION

VAUCLUSE (84) - MONTEUX
LOTISSEMENT "LES JARDINS DE CLEMENTINE"
PARCELLE CADASTRALE SECTION A No 303 partie

MAITRISE D'OUVRAGE

G3S PROVENCE

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



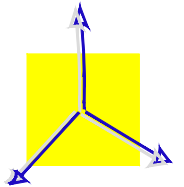
MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE -B2 Architecture -

51, Impasse du Docteur Rassat 84100 ORANGE
 06 25 85 52 18 - b2.architecture@free.fr

**BE VRD - AZUR GEO - GROUPE TROIS.14**

Les Naïades 4, 10 avenue de la Poulasse 84 000 AVIGNON
 04 90 14 98 32 - contact-azurgeo@groupe314.fr

**GEOMETRE EXPERT - AZUR GEO -**

Les Naïades 4, 10 avenue de la Poulasse 84 000 AVIGNON
 04 90 14 98 32 - contact-azurgeo@groupe314.fr



EMETTEUR DU DOCUMENT

AZUR GEO

PHASE

DECLARATION DE PERMIS D'AMENAGER

INTITULE

REGLEMENT
et Cahier des Prescriptions Architecturales

REF. PLAN

Indice 1

ECHELLE

AFFAIRE

23075

DATE IMPRESSION

2023-7-28

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	28/07/2023	Dépôt de la demande de Permis d'Aménager	PS	PS
02				
03				
04				
05				

LOTISSEMENT : LES JARDINS DE CLEMENTINE

- Etabli en juillet 2023 –

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à un terrain situé sur la Commune de MONTEUX (Vaucluse) et concerne la réalisation de 5 lots, tels que définis ci-après.

Il se situe dans la zone UC, correspondant à une zone aménagée sous forme d'opération d'ensemble, est destinée à recevoir de l'habitat individuel

TITRE I PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

ARTICLE 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 désignée à l'article III ci-dessous.

Cette assiette foncière est délimitée au plan de situation, extrait cadastral, et au plan réglementaire ci joints (PA 10b).

ARTICLE 2 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT

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

Il doit être rappelé dans tous 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.

ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la Commune de MONTEUX.

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

Section A, parcelle 303 pour partie pour une superficie totale de 2770 m² après bornage.

Ce terrain jouxte

- Au Nord, le chemin de Saint Gens,
- A l'Est au Sud et à l'Ouest des maisons individuelles.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Sans objet

ARTICLE 5 - MORCELLEMENT

CONTENANCE CADASTRALE

La propriété origine est cadastrée Section A, parcelle 303 sur la commune de Monteux, pour une superficie de l'assiette foncière de 2770 m².

Le lotissement prendra le nom de « Les jardins de Clémentine » accession libre à usage d'habitation, sans possibilité de subdiviser un lot.

La superficie est répartie de la manière suivante :

Voirie de lotissement, espaces communs, parkings =	446 m ²
Total des lots =	2324 m ²
TOTAL AMENAGEMENT=	2770 m ²

La surface de plancher de chaque lot est portée à 200 m²

Ces superficies sont données à titre indicatif et ne seront garanties qu'après bornage définitif des lots, après récolement.

La réalisation du lotissement est envisagée en une phase de travaux.

ARTICLE 6 - SERVITUDES

Sans objet

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une déclaration préalable doivent être obtenus préalablement à toute construction.
Le lotissement « Les Jardins de Clémentine » est soumis au règlement de la zone UC du PLU ; ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UC et ses sous-secteurs :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisées à l'article UC2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UC2,
- les constructions et installations à usage : d'exploitation agricole et forestière, d'entrepôt, industriel, Ville de Monteux – Service Urbanisme – Révision allégée n°2 du PLU approuvée le 10 juillet 2020 Règlement 42
- les carrières,
- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécaniques, stands et champs de tir, les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les installations techniques de service public (transformateur, postes de relèvement) nécessaires au secteur,

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 2 est implicitement interdit,

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Le lotissement de « Les jardins de Clémentine » comporte.

- Un accès unique par le Chemin de Saint Gens qui dessert tous les lots

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

L'accès sur les voies doit s'effectuer au moyen de la partie privative non close mise en place par le lotisseur définie sur le plan règlementaire PA 10 b.

2. Les voiries

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes mises en place par le lotisseur.

2. Assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire mis en place sur la PPNC par le lotisseur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément au décret 10⁰ 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place, et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales des surfaces privatives des lots sera collectée par une rétention commune dans le bassin d'EP situé au Nord-Est du lotissement comme indiqué dans le PA 10b.

Pour les espaces communs, les eaux seront collectées et dirigées en partie vers le réseau mis en place par le lotisseur (grille dans chacun des lots).

En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire.

4. Électricité - Téléphonie

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision.) à construire sur le domaine public ou privé seront réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les superficies des lots 1 à 5 sont fixées dans le tableau de répartition joint .

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées :

Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,

Soit avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Dans le lotissement, les constructions nouvelles doivent être édifiées dans les zones d'implantations définies sur le plan réglementaire PA 10b.

En application de l'article RI 51-21 du code de l'urbanisme, les règles ne s'appliquent qu'aux limites de l'assiette du lotissement et non aux limites internes du lot.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le lotissement, les constructions nouvelles doivent être édifiées dans les zones d'implantations définies sur le plan réglementaire PA 10b.

En application de l'article RI 51-21 du code de l'urbanisme, les règles ne s'appliquent qu'aux limites de l'assiette du lotissement et non aux limites internes du lot.

Si le plan réglementaire le permet, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, sinon 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 ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus, hors annexes doit être en tout point des bâtiments au minimum égale à 3 mètres et dans tous les cas, au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 45% de la superficie de la parcelle en zone UC. Dans le lotissement, selon l'application de l'article RI 51-21 du coefficient d'emprise au sol maximale, est détaillée dans le tableau intégré en fin du présent règlement.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère et 9,50 mètres au faîtage ; La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50m à l'égout de toiture.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect ne doivent pas 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. Les installations techniques de service public visées à l'article 1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords ...).

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre, en bordures des dessertes intérieures.

Les clôtures mitoyennes ne peuvent excéder 1,80 mètre.

1.Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue de l'agglomération et l'harmonie des paysages ou des 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 surfaces pleines devront dominés très nettement, les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord.

En principe, la grande dimension des percements rectangulaires sera verticale, toutefois, les ouvertures excédant cette proportion seront autorisées si elles sont justifiées (baies vitrées de pièces principales, garages,...).

Les vérandas devront dépendre d'une conception démontrant leur intégration à l'architecture de la construction dont elles font partie.

Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les lucarnes et « chiens assis » sont interdits.

Les panneaux solaires détachés de la toiture sont proscrits ainsi que les réserves d'eau en toiture. Seuls sont autorisés les capteurs dissociés de la réserve à la condition de leur intégration complète au pan de toiture qui les accueille.

Les toitures seront réalisées en deux pentes. Le sens de faitage principal sera Nord-Est/Sud-Ouest avec une façade principale orientée au Sud/ Sud-Est.

2.Matériaux :

Les murs seront généralement enduits.

Les matériaux de toiture seront du type « tuile canal » ou équivalent dans son dessin général, de teinte pâle et discrète. Les tuiles rose vif ou rouge sont proscrites.

Au moins une rangée de génoises est à prévoir.

Les enduits seront grattés fin ou frottassé.

3. Clôtures :

Les clôtures d'une clôture à mailles rigides simple doublée d'une haie vive d'essences variées. Les matériaux plastiques sont interdits.

Les portes et portails seront de formes simples et peints. Leurs couleurs devront s'harmoniser avec celles des menuiseries. Les clôtures devront s'harmoniser avec le bâtiment, et avec les clôtures voisines si elles existent. La conception et la réalisation des clôtures devront soigneusement intégrer les coffrets techniques situés sur l'alignement (coffrets EDF).

Les clôtures seront traitées de la manière suivante :

- Sur voirie Chemin de Saint Gens : clôture à mailles rigides simple hauteur 1,60
- Internes au lotissement : clôture à mailles rigides simple hauteur 1,60, doublé d'une haie vive
- Séparatives entre lots : d'une clôture à mailles rigides simple hauteur 1,80 RAL 6005

4. Couleurs :

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates et devront porter sur la gamme des teintes beiges et sables.

Les couleurs des tuiles seront soit vieilles soit paille.

5. Ouvrages annexes :

Les descentes d'eaux pluviales et gouttières devront être en harmonie avec le projet architectural.

Les boîtes aux lettres seront situées à l'entrée du lotissement

6. Desserte interne des lots privés :

Les dessertes (ou chemins d'accès internes) dont la partie carrossable entre le parking privé non clos de chaque lot portail et le garage, ainsi que les aires de stationnement à l'intérieur des lots ne devront en aucun cas être imperméabilisées : clapicette est à prévoir. Les revêtements imperméabilisants sont proscrits.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris

Pour le logement :

1 place de stationnement par logement de moins de 25m² de Surface de plancher, et 1 place supplémentaire au-delà de cette surface.

Pour les projets de logements collectifs, y compris sous forme d'individuels groupés comprenant plus de 3 logements, 1 place visiteur sera réalisée sur les espaces communs pour chaque tranche entamée de 3 logements créés.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES – AIRE DE JEUX ET LOISIRS – PLANTATIONS

Un coefficient d'espaces verts de minimum 30 % est imposé pour toute nouvelle occupation du sol.

Les surfaces libres de constructions et les aires de stationnement doivent être plantées. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les projets de plantations doivent figurer au permis de construire et doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massif. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée. Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés)

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets, vieux véhicules sont interdits.

Les espaces libres des parcelles, hors emprises des bâtiments, ne pourront être imperméabilisés (voies et aires de stationnement bitumées, terrasses, cimentées ou dallées) sur plus de 20 % de leur surface, sauf si, sont utilisés des matériaux de type poreux (exemple : dalles type ever-green, enrobés poreux, ...)

Dans le lotissement, la surface d'espace vert minimum est répartie par parcelle dans le tableau intégré en fin du présent règlement.

Les espèces végétales traditionnelles seront préférées, notamment :

Pour les arbres : *Cercis canadensis* (arbre de Judée), *Mélia azederach* (lilas d'Inde), *Morus Kagayamae* (mûriers), *Koelreuteria paniculata* (savonnier), *Tilia cordata* (tilleuls), *Ligustrum lucidum* (troène), ainsi que les arbres fruitiers.

Pour les haies : un mélange, panachant les espèces arbustives méditerranéennes peu consommatrices d'eau, est recommandé.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Une attestation de surface de plancher sera fournie par le lotisseur pour chaque lot.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.

TABLEAU DE REPARTITION

Permis d'Aménager "Les jardins de Clémentine" - Tableau de répartition - 21/07/2023									
Numero du lot	Affectation	Nombre maximum de logements par lot	Surface des lots et des parties communes	Surface de plancher affectée au lot	Emprise au sol maximale affectée au lot	Espaces imperméabilisés maximum au lot	Espaces libres minimum affectés au lot	Nombre de parking minimum au lot	Nombre minimum d'arbre à planter
Parties privatives									
1	Logement	1	455 m ²	200	150	175 m ²	280 m ²	Art UC12	Art UC13
2	Logement	1	441 m ²	200	150	175 m ²	266 m ²	Art UC12	Art UC13
3	Logement	1	422 m ²	200	150	175 m ²	247 m ²	Art UC12	Art UC13
4	Logement	1	533 m ²	200	150	175 m ²	358 m ²	Art UC12	Art UC13
5	Logement	1	475 m ²	200	150	175 m ²	300 m ²	Art UC12	Art UC13
TOTAL		5	2326 m²	1000	750	875 m²	1451 m²		
Parties communes									
EV1 et EV2	Espaces Verts Communs		206 m ²			0 m ²	206 m ²		1
Voirie 1	voirie -parkings-trottoirs		238 m ²			238 m ²	0 m ²		1
TOTAL pour parties communes			444 m²			238 m²	206 m²		2
Informations Générales									
TOTAL Permis d'Aménager			2770 m²	1000	750	1113 m²	1657 m²	0	2
						soit 40,2% maxi	soit 59,8% mini		
Emprise au sol maximale totale autorisée pour l'opération				750 m2 maximum , soit 27,1% maximum de la surface de l'opération , conforme au PLU					
Espaces libres minimum autorisés pour l'opération				1657 m2 minimum , soit 59,8% minimum de la surface de l'opération , conforme au PLU					
Nombres d'arbres à planter par tranche 300m2				minimum 2 , conforme au PLU					
Nombres d'arbres à planter pour les stationnements communs				minimum 1 arbre pour 4 places de parkings communs , conforme au PLU					

B2 architecture

Delphine Bertier Architecte DPLG – tel 06 25 85 52 18

51, Impasse du Dr Rassat 84100 ORANGE

b2.architecture@free.fr

R.C.S. AVIGNON 753 388 487



Lotissement Les Jardins de Clémentine

PARCELLE CADASTRALE SECTION A Zone UC, No 303

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Le présent cahier des recommandations architecturales prend en compte à la fois des contraintes du règlement du lotissement, celles du règlement d'urbanisme local (PLU).

La zone UC correspond à une zone urbaine de densité moyenne. Elle concerne les quartiers périphériques et a une vocation mixte d'habitat, de services, d'activités et d'équipements publics et sportifs.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

I - ADAPTATION DU TERRAIN

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction ; la topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

II - VOLUME ET FORMES

La forme générale de la construction, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'environnement bâti.

- 1) A noter que le faîtage des maisons doit être perpendiculaire à la direction de l'axe central de la voie de desserte intérieure de l'opération.
Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre 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 égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$, minimum 3 m).

La pente des toitures sera comprise entre 25 et de 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont pas autorisés pour garder une homogénéité dans un style « village ».

- 2) Les percements des façades doivent être cohérents avec l'unité du bâti qui donnent sur la desserte intérieure.
- 3) Les ouvrages en saillie - balcons, perrons, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc...- doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti ou naturel.

III – MATERIAUX

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, etc...

1) Toitures

L'usage de la tuile plate est interdit ; à défaut de tuile canal, les toitures devront être en tuile romane ou assimilée, de teinte pâle et discrète (ocre, rose, paille, vieilles). Les tuiles rouges ou rose vif sont proscrites.

Au moins une rangée de génoise est à prévoir.

Dans toutes les zones, les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

2) Façades

L'enduit est à prioriser pour son utilisation en façade.

Les enduits seront frottassés. Ils seront d'un ton s'harmonisant avec l'environnement, se rapprochant le plus possible des teintes traditionnelles du pays ; ils doivent rechercher l'harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

La palette de couleurs doit être conforme à celle produite dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Monteux pour toutes les façades. De teinte pierre locale (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral).

Les encadrements d'ouvertures seront à prévoir d'un ton identique ou plus clair.

3) Menuiseries et huisseries extérieures

Elles doivent être choisies avec un souci d'harmonisation avec les autres matériaux et avec l'environnement bâti ou naturel.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

Les volets roulants sont autorisés avec coffre intégré dans le bâti.

IV - CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide type Dirix, RAL 6005.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1m80.

Pour toutes celles en bordure de dessertes intérieures, il est obligatoire qu'elles soient identiques pour tous les lots, c'est-à-dire 1m60.

Toute recherche d'effet décoratif tapageur est proscrite.

1) Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Le présent cahier des recommandations architecturales prend en compte à la fois des contraintes du règlement du lotissement, celles du règlement d'urbanisme local (PLU).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.