



**LOTISSEMENT**  
**« LE CLOS DE SAINTE MARTHE »**

Lotissement de 17 Lots  
à TARASCON (13)

---

**Demande de Permis d'Aménager**  
**PA10 – Règlement du Lotissement**

---



**QUAILEMONDE**  
**ARCHITECTES**

Réf. : 2022-321

24 mars 2023  
Modifié le 12 juin 2023  
Modifié le 17 novembre 2023

## SOMMAIRE



SOMMAIRE.....	2
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
art. I.1 Assiette foncière - Champ d'application.....	3
art. I.2 Portée du règlement : .....	3
art. I.3 Morcellement :.....	3
art. I.4 Coordination architecturale :.....	4
CHAPITRE II : OCCUPATION DU SOL .....	5
3.1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	5
3.1.1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	5
3.1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE EN ZONES URBAINES ET A URBANISER .....	6
3.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	7
3.2.1 QUALITE DU CADRE DE VIE .....	7
3.2.2 DENSITE.....	12
3.2.3 STATIONNEMENT.....	12
3.3 EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES .....	13
3.3.1 TRACES ET CARACTERISTIQUES DES VOIES A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS POUR LES PIETONS ET LES CYCLES.....	13
3.3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS.....	13
3.3.3 CRITERES DE QUALITE DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	13
3.3.4 EMPLACEMENTS RESERVES.....	13
3.3.5 DANS LES ZAC : CARACTERISTIQUES DES ESPACES PUBLICS A CONSERVER, MODIFIER OU CREER ET LOCALISATION PREVUE DES PRINCIPAUX OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, ESPACES VERTS.....	13
ANNEXE 1 : surfaces des lots et constructibilité : .....	14
ANNEXE 2 : Essences végétales à utiliser .....	15
ANNEXE 3 : PALETTES DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS.....	16
ANNEXE 4 : RAL DES TEINTES POURS LES CONSTRUCTIONS METALLIQUES, LES PORTAILS, LES BOITES AUX LETTRES .....	17
ANNEXE 5 : CLOTURES.....	18
ANNEXE 6 : MENUISERIES et VOLETS .....	19
ANNEXE 7 : FICHES DE PRINCIPE DES LOTS INDIVIDUELS .....	21



## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



### *art. I.1 Assiette foncière - Champ d'application*

Le présent règlement s'applique au lotissement « Le Clos de Sainte Marthe » situé sur la commune de TARASCON, dans le Département des Bouches du Rhône.

L'assiette foncière du terrain est cadastrée comme suit :

Section A  
Parcelle n°3118 et 3607  
Contenance cadastrale : 85a 81ca  
Surface mesurée : 8659 m<sup>2</sup>

La superficie réelle du terrain loti résultera d'un bornage effectué par un Géomètre Expert. Est comprise dans cette superficie, la moitié du fossé situé à l'Est du projet, actuellement non cadastré, bien que la commune soit en cours de détermination de sa domanialité.

Dans tous les cas, il est à terme prévu de rétrocéder ce fossé à la commune, de même que la voie qui le longe et qui permettra son entretien.

### *art. I.2 Portée du règlement :*

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 1.1 ci-dessus.

Cette assiette foncière est par ailleurs délimitée au plan de morcellement du projet de lotissement.

Complétant les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune, 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 le périmètre du lotissement.

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

### *art. I.3 Morcellement :*

Le lotissement est composé :

- De 17 lots constructibles maximum,
- De la voirie nécessaire à la desserte des lots,
- Du bassin de rétention paysager,
- Des stationnements et espaces verts de voirie.

La superficie de chaque lot est indiquée en annexe au présent règlement. Leurs surfaces réelles ne seront définitives qu'après bornage.

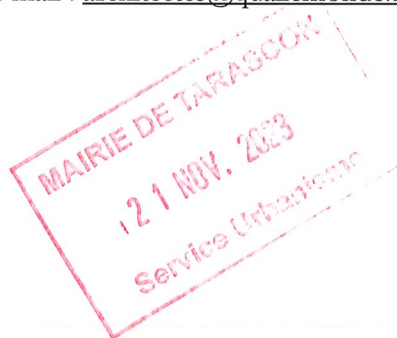
*Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments*



**art. I.4 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 - RD 113  
30230 Bouillargues  
Tél : 04.66.84.65.02  
E. mail : [architectes@quailemonde.fr](mailto:architectes@quailemonde.fr)





## CHAPITRE II : OCCUPATION DU SOL



### 3.1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1.1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

##### 3.1.1.1 USAGES PRINCIPAUX OU NATURE DES ACTIVITES

REGLE ZONE UC OPPOSABLE
<p>La zone urbaine <b>UC</b> correspond à la deuxième couronne constituée autour du centre-ville. Toutes les fonctions urbaines y sont présentes (logements, commerces, équipements, bureaux, services...). La forme urbaine dominante dans cette zone est l'habitat individuel groupé.</p> <p>Elle comporte <b>DEUX SECTEURS</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UC1</b> qui correspond au <b>PREMIER TEMPS DU PROJET COMMUNAL</b> (réponse aux besoins en logements et en activités à court et moyen termes) ;</li> <li>• <b>UC2</b> qui correspond au <b>SECOND TEMPS DU PROJET COMMUNAL</b> (réponse aux besoins en logements et en activités à long terme qui sera permise par la qualification RAR du système général des protections de la Ville, nord et sud).</li> </ul>
RAPPEL / RECOMMANDATION / ILLUSTRATION
<p>Rappel : La zone est concernée par un PPRI en vigueur (plan de prévention du risque inondation).</p>

##### 3.1.1.2 INTERDICTION DE CONSTRUIRE ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES OU AFFECTATIONS DES SOLS

Se reporter au PLU.

##### 3.1.1.3 DESTINATION ET NATURE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Se reporter au PLU.

##### 3.1.1.4 DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE SOUS CONDITION DE DEMOLITION

Se reporter au PLU.

##### 3.1.1.5 REGLES INCLUSES DANS LE PPRI (non exhaustif)

Disposition générale du PPRI :

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ». Dans le cadre du présent PPRI, il s'agit du Nivellement Général de la France (NGF), système altimétrique dans lequel devront être affichées la cote du terrain naturel (TN), la cote de référence et la cote des différents niveaux de planchers bâtis.

Conformément à l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'un projet est requise au titre du présent règlement, **une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.** Cette attestation devra être établie lorsqu'un diagnostic de vulnérabilité est demandé. Ces études sont à la charge du

maître d'ouvrage et doivent être réalisées et signées par un bureau d'étude compétent (architecte du projet ou expert). Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de respecter les mesures préconisées par ces études.

#### **Définition de la cote de référence :**

La cote de référence à prendre en compte pour les projets autorisés dans le présent règlement est définie par le niveau de ligne d'eau maximum atteint par l'événement de référence par débordement du Rhône. L'annexe 3 « définition des lignes d'eau », qui fait partie des documents réglementaires du PPRI, précise ces cotes.

Cette cote est de 10.58 m NGF sur l'emprise du lotissement.

#### **Contraintes particulières sur l'emprise du lotissement<sup>1</sup> :**

La création et l'extension de logements collectifs ou individuels ainsi que leurs annexes sous réserve :

- que l'encombrement de la zone d'écoulement par l'emprise au sol du bâtiment soit le plus limité possible afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- que le premier plancher soit réalisé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si l'impossibilité technique ou fonctionnelle est démontrée, sous réserve dans ce cas de l'accès depuis l'intérieur à une zone refuge\* et de l'application des mesures de réduction de la vulnérabilité décrites au titre 4 (du PPRI);
- que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;

### **3.1.2 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE EN ZONES URBAINES ET A URBANISER**

#### **3.1.2.1 TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS**

<b>REGLE ZONE UC OPPOSABLE</b>
La surface et le volume habitables (définition rappelée ci-dessous) d'un logement neuf ou rénové doivent être de 24 mètres carrés et de 56,4 mètres cubes au moins (soit 2,35 mètres de hauteur en moyenne).
<b>RAPPEL / RECOMMANDATION / ILLUSTRATION</b>
Rappel 1 : Les propriétaires-bailleurs ne peuvent donner en location que des logements décents, aux normes minimales de confort en vigueur. Rappel 2 : La surface habitable d'un logement est définie aux 2° et 3° alinéas de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation, définition rappelée dans le glossaire ci-annexé.

#### **3.1.2.2 CATEGORIES DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

Se reporter au PLU.

#### **3.1.2.3 SECTEURS DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE**

Sans objet.

<sup>1</sup> Les règles évoquées ici ne sont qu'un extrait des règles du PPRI. Tout projet devra prendre en compte LA TOTALITE des règles inscrites dans le PPRI, et donc aussi celles non retranscrites dans ce document qui n'en sont qu'un extrait.



### **3.2 QUALITE URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**



#### **3.2.1 QUALITE DU CADRE DE VIE**

##### **3.2.1.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

###### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, PUBLIQUES OU PRIVEES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et annexes, hors débords de toit dans la limite de 50cm, doivent être implantées à l'intérieur des zones constructibles mentionnées sur le plan réglementaire.

###### **Lots 2 à 7, 14 et 15 :**

Avenue Prospère Mérimée : Les constructions devront respecter un retrait minimal de 8m de la limite.

Voirie interne : Les constructions devront s'implanter obligatoirement à 2m de la limite. Cette façade respectera une largeur minimale de 7m dont au moins 5m en R+1.

###### **Lot 16 :**

Avenue Prospère Mérimée : Les constructions devront respecter un retrait minimal de 8m de la limite.

Voirie interne : Les constructions devront s'implanter à 5m de la limite.

###### **Lot 17 :**

Avenue Prospère Mérimée : Les constructions devront respecter un retrait minimal de 8m de la limite.

###### **Lots 8 à 13 :**

Avenue Prospère Mérimée : Les constructions seront implantées pour partie ou en totalité en retrait de 4m ou retrait de 6m de la limite à la distance la plus courte de la façade à la limite de propriété. La façade devra suivre des plans perpendiculaires aux limites séparatives des lots.

Voirie interne : Les constructions seront implantées à 5m de la limite.

###### **Lot 1 (Macrolot) :**

Les constructions seront implantées en retrait d'une longueur supérieure ou égale à 2m **le long des voies existantes, et à l'alignement le long de la voie interne du lotissement.**

Les piscines pourront être implantées à une distance minimale de 2m de la limite de propriété sur voie publique et interne.

###### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et annexes, hors débords de toit dans la limite de 50cm, doivent être implantées à l'intérieur des zones constructibles mentionnées sur le plan réglementaire.

Lots 2 à 7 et 14 à 17 : sur l'une des limites séparatives latérales (cf. plan réglementaire) les logements seront construits en mitoyenneté sur le volume R+1 et sur à minima  $\frac{3}{4}$  de la façade voisine.

Lots 8 à 13 : Sur les deux limites séparatives latérales (cf. plan réglementaire) les logements seront construits en mitoyenneté.

Lot 1 (Macrolot) : L'emprise du bâtiment respectera une distance minimale de 2m des limites séparatives.

Les piscines pourront être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

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

Se reporter au PLU.

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol autorisée lot par lot figure en annexe du présent règlement. Le total des emprises des futures constructions du projet respecteront ainsi l'obligation de ne pas dépasser l'emprise maximale imposée de 50% de la surface du projet.

**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Lots 2 à 7 et 14 à 17 :**

La hauteur à l'égout de la bande de 5m minimum imposée en construction R+1 respectera une altimétrie moyenne de 7.00m par rapport au terrain naturel.

L'objectif est d'assurer un alignement avec la parcelle mitoyenne.

**Lots 8 à 13 :**

La hauteur à l'égout des constructions en R+1 respectera une altimétrie moyenne de 7.00m par rapport au terrain naturel.

L'objectif est d'assurer un alignement avec la parcelle mitoyenne.

**Lot 1 (Macrolot) :**

Se reporter au PLU.

**3.2.1.2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, DIMENSIONS, ALIGNEMENTS OU RECULS, ABORDS****1-Style de construction**

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinantes du site et des paysages. Les façades doivent respecter les principes suivants :

Harmonies des couleurs avec le site,

Interdictions de tout pastiche et matériaux apparents,

Respecter l'ordonnancement architectural, protéger ou mettre en valeur le tissu urbain.

**Volumétrie des constructions :**

L'organisation volumétrique des constructions est laissée libre.

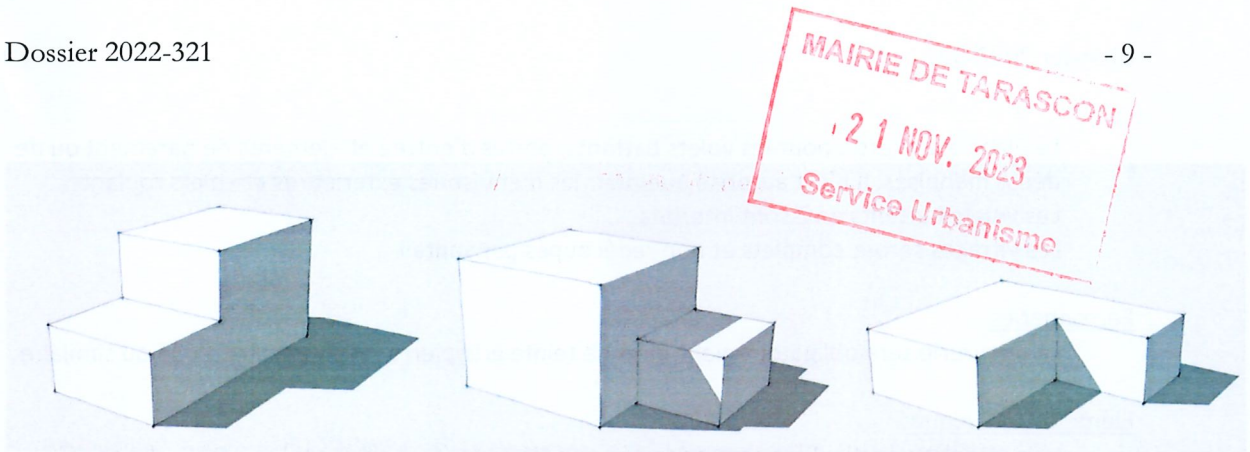
Il est conseillé de réaliser :

-Volumes épurés avec un souci d'articulation soignée et de recherche d'association simple des constructions.

-Pas d'ornementation outrancières, de pastiches : interdiction de mettre en place des colonnes avec chapiteaux, balustrades, clocheton, pigne, ou moulures...

Les formes géométriques rectangulaires sont recherchées afin d'adapter facilement la toiture tuile.



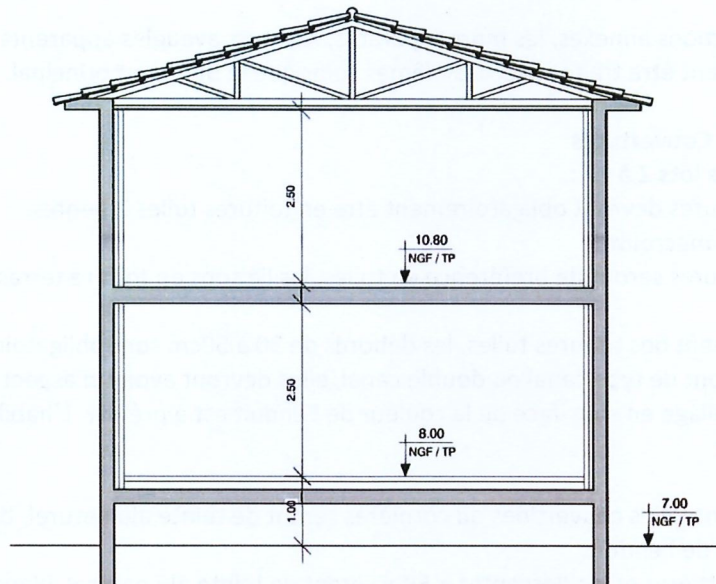


#### Adaptation au sol :

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel en respectant uniquement les prescriptions hydrauliques. Dans le cas de soubassements, ils seront traités en continuité des façades, un aménagement paysager peut-être réaliser pour améliorer les proportions des volumes.

**Le niveau fini du plancher RDC devra être à une côte altimétrique NGF minimale de 8.00.**

**Le niveau fini du plancher R+1 devra être à une côte altimétrique NGF minimale de 10.80.**



#### Enduits et revêtement de façade :

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

- Constructions principales et garages : 001-Blanc Cassé ou 207-Beige clair ou 223-Rose Beige clair ou 230-Doré clair ou 273-Grès rosé ou 495 Beige schiste ou similaire
- Pour les façades en fond de porches et autres volumes en creux, ou par touche uniquement, l'enduit pourra être de couleur : 240-Marron moyen ou 320-Rose brun ou similaire

Menuiseries, Ouvertures en façade, appuis et éléments

Harmonie générale à trouver : alignements, dimensionnements, typologies.

Les coffres des volets roulants seront intérieurs obligatoires.

Les teintes des menuiseries et des volets roulants respectent l'harmonie de la palette des façades : blanc ou tons de gris-beige.

Les volets battants et portes d'entrée seront de teinte gris-beige, bleu clair, ou bordeaux.

Le blanc est interdit pour les volets battants, portes d'entrée et éléments de parement ou de décor menuisés. Il n'est autorisé que pour les menuiseries extérieures et volets roulants.  
Les volets battants en Z sont interdits.  
Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail

### Ferronneries

La serrurerie sera obligatoirement dans de teinte gris-pierre RAL 7032, RAL 7034 ou similaire.

### Eléments techniques

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

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

Aucun équipement technique, tel que les blocs extérieurs ou réseaux divers, ne doit être positionné sur les toitures terrasses.

Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés au plan des toitures tuiles ou dissimulés sur les toitures terrasses suivant une composition géométrique, de préférence les panneaux seront placés sur les annexes ou les pergolas.

### 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.

## **2-Toitures / Couvertures**

### **Pour les lots 2 à 17 :**

Les toitures devront obligatoirement être en toitures tuiles 2 pentes.

### **Pour le macrolot :**

Les toitures seront de préférence en tuiles, les liaisons en toiture terrasse sont autorisées.

Traitement des toitures tuiles, les débords de 30 à 50cm sont obligatoires à l'égout. Les tuiles sont de type canal ou double canal, elles devront avoir un aspect clair.

Un habillage en sous-face de la couleur de l'enduit est à prévoir. L'habillage en PVC est proscrit.

Les éventuelles couvertines ou cornières seront de teinte alu naturel, blanche ou de la couleur de l'enduit.

Les gouttières et les descentes « EP » seront de teinte alu naturel, blanche ou de la couleur de l'enduit.

Le PVC est proscrit.

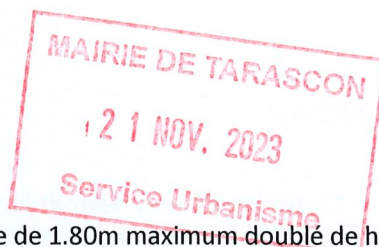
## **3-Clôtures**

Les clôtures grillagées devront être en harmonie avec l'environnement. Elles respecteront le plan réglementaire. La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder 1.80m. Cette hauteur est portée à 0.40m pour les clôtures maçonnées.

Elles devront assurer la transparence hydraulique :

- les murs bahut devront être munis d'ouvertures permettant le ressuyage des eaux (ouverture de 10 cm par 10 cm tous les deux mètres)
- les clôtures grillagées devront avoir une maille minimale de 5cm par 10 cm.



**Sur voies publiques :**

**Lots 2 à 7 et 14 à 17 :** Panneaux rigides ton taupe de 1.80m maximum doublé de haies. Les panneaux rigides sont en retrait d'1.20m, la haie devra être plantée côté voie publique.

**Lots 8 à 13 :** Panneau rigide ton taupe de 1.80m maximum ou clôture occultante type panneaux serrureries barreaudés pleins ton taupe hauteur 1.80m doublé de haies.

**Lot 1 (Macrolot) :** De préférence le lot ne sera pas clôturé, une composition de massifs arbustifs marque la mise à distance. Cependant les panneaux rigides ton taupe sont autorisés. Une haie sera placée au-devant de la clôture sur un espace de 1.20 m de large minimum.

**Sur voie interne :**

**Lots 2 à 7 et 14 à 17 :** Panneaux rigides ton taupe de 1.80m maximum doublé de haies. Les panneaux rigides seront en retrait de 2m minimum à 2.50 m, la haie devra être plantée côté voie.

Les portillons seront positionnés en alignement de la clôture. Ils seront en serrurerie opaque, sans ornements et de même hauteur et de même teinte que la clôture.

**Lots 15 et 16 :** sur la voie interne de raccordement à l'Avenue Prospère Mérimée : Panneaux rigides ton taupe de 1.80m maximum doublé de haies. Les panneaux rigides sont en retrait d'1.20m de la limite de propriété, la haie devra être plantée côté voie publique.

**Lots 8 à 13 :** Le bâtiment fait office de clôture. Clôtures interdites.

**Lot 1 (Macrolot) :** De préférence le lot ne sera pas clôturé, une composition de massifs arbustifs marque la mise à distance. Cependant les panneaux rigides ton taupe sont autorisés. Une haie sera placée au-devant de la clôture sur un espace de 1.20 m de large minimum.

**Sur les limites séparatives :**

Panneaux rigides ton taupe de 1.80m maximum doublé de haies.

Les brises vues de type PVC ou toile plastique sont interdites.

**4-Généralités**

Les matériaux par plaques (de type fibrociment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing etc...) sont interdits.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire.

(Voir principe d'implantation fiche de lot en annexe)

**3.2.1.3 ELEMENTS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL**

SANS OBJET.

**3.2.1.4 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Se reporter au PLU.

**3.2.1.5 PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLE (BIODIVERSITE, NATURE EN VILLE)**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain avec un minimum d'un arbre de haute tige pour chaque parcelle.

Toutes les clôtures devront être doublées de haies denses choisies dans la palette des essences (Annexe 2). Il sera planté 1 sujet/ml, les essences seront à préciser dans le dossier PC. Une surface non imperméabilisée est imposée lot par lot, afin de respecter le PLU. Ces valeurs figurent en annexe du présent document.

La rétention est gérée à l'échelle du lotissement.

### **3.2.1.6 ELEMENTS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE, DONT CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Se reporter au PLU.

### **3.2.1.7 ZONES MENTIONNEES A L'ARTICLE L2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT ET LES EAUX PLUVIALES**

Se reporter au PLU.

## **3.2.2 DENSITE**

### **3.2.2.1 SECTEURS DE DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION (A PROXIMITE DES TRANSPORTS EN COMMUN)**

Se reporter au PLU.

### **3.2.2.2 SURFACE DE PLANCHER PAR ILOT DANS LES ZAC6 SANS OBJET.**

### **3.2.2.3 DEPASSEMENT DES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE**

Se reporter au PLU.

### **3.2.2.4 EXCEPTION DANS LES ZONES DES PEB7, LES SECTEURS SAUVEGARDES, LES AVAP8, LES PERIMETRES MH9 OU LES IMMEUBLES PROTEGES, LES SITES INSCRITS OU CLASSES, LES PARC NATIONAUX ET AUTRES**

Se reporter au PLU.

## **3.2.3 STATIONNEMENT**

### **3.2.3.1 OBLIGATIONS MINIMALES POUR LES VEHICULES MOTORISES ET POUR LES VELOS**

Leur revêtement final sera en béton balayé, désactivé ou teinté et devra être réalisé par chacun des co-lotis.

### **3.2.3.2 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT ; LIMITES CONCERNANT CERTAINES CATEGORIES DE LOGEMENTS ; LIMITES CONCERNANT LES LOGEMENTS A PROXIMITE D'UNE GARE OU D'UN TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE**

Se reporter au PLU.



### **3.3 EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES**

#### **3.3.1 TRACES ET CARACTERISTIQUES DES VOIES A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER, Y COMPRIS POUR LES PIETONS ET LES CYCLES**

Sans objet.

#### **3.3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS**

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

**Pour le 1 :**

L'accès au lot se fera sur la rue Louis Auguste Lumière. Un accès piéton et une zone de présentation des bacs à ordures ménagères devront être réalisés sur la voie interne du lotissement.

**Pour les lots 2 à 7 et 14 à 17 :**

Les accès aux lots seront limités aux entrées privatives non closes conformes à celles prévues au plan PA10b, mises en place par le lotisseur.

Leur revêtement final sera en béton balayé, désactivé ou teinté et devra être réalisé par chacun des co-lotis.

**Pour les lots 8 à 13 :**

L'accès pourra se faire sur l'intégralité de la façade du lot.

Deux places de stationnement privatives devront y être réalisées, en s'adaptant aux projets de construction et aux réseaux et regards de raccordement existants. Ces places devront rester non closes et ne pourront être déplacées.

Leur revêtement final sera en béton balayé, désactivé ou teinté et devra être réalisé par chacun des co-lotis.

#### **3.3.3 CRITERES DE QUALITE DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

#### **3.3.4 EMBLEMES RESERVES**

Sans objet.

#### **3.3.5 DANS LES ZAC : CARACTERISTIQUES DES ESPACES PUBLICS A CONSERVER, MODIFIER OU CREER ET LOCALISATION PREVUE DES PRINCIPAUX OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, ESPACES VERTS**

Sans objet.

## ANNEXE 1 : surfaces des lots et constructibilité :

- Surface des Lots (définitive seulement après bornage des lots),
- Surface de plancher autorisée,
- Surface imperméabilisée maximale autorisée

N°	Surface <sup>2</sup>	Surface de plancher <sup>3</sup>	Emprise au sol maximale	Surface non imperméabilisée minimale <sup>4</sup>
1	1383	1400	790	460
2	384	200	110	155
3	352	200	110	155
4	339	200	110	155
5	334	200	110	155
6	329	200	110	155
7	325	200	110	155
8	164	110	95	26
9	165	110	95	26
10	166	110	95	26
11	167	110	95	26
12	168	110	95	26
13	170	110	95	26
14	376	200	110	155
15	331	200	110	155
16	350	200	110	155
17	441	200	110	155
<b>Total</b>	<b>5944</b>	<b>4060</b>	<b>2460</b>	<b>2166</b>

Voirie (dont 73m <sup>2</sup> de pavés béton ajourés)	1445 m <sup>2</sup>
Bassin et espaces verts paysager	1285 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	<b>8674 m<sup>2</sup></b>

**Emprise maximale autorisée sur la parcelle : 4337 m<sup>2</sup>**

**Emprise maximale autorisée par le projet : 2460 m<sup>2</sup>**

**Coefficient de non imperméabilisation minimal imposé : 40%**

**Coefficient de non imperméabilisation du projet : 40.0%**

((2166+22+1285) / 8674 = 40.0)

<sup>2</sup> Surface du terrain avant bornage contradictoire, susceptible d'être modifiée.

<sup>3</sup> Surface de Plancher.

<sup>4</sup> Surface non imperméabilisée minimale imposée afin de respecter le coefficient de non imperméabilisation sur l'ensemble du projet



## ANNEXE 2 : Essences végétales à utiliser

### 1. Arbres dans les lots 2 à 7 et 14 à 17

- Arbrisseaux florifères ou décoratifs pour les entrées de lots



Arbre de Judée



Arbousier andrachne



Grenadier

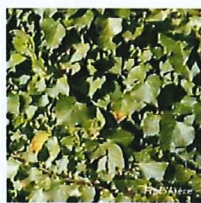


### 2. Arbustes en accompagnement des clôtures entre lots

- Pour les jardins des maisons en bande ; plantes grimpantes doublées de rosiers et roses trémières



Passiflore



Lierre



Jasmin



Rosier



Rose trémière

### 3. Arbustes en accompagnement des clôtures Nord des lots 1 à 7 et 14 à 17 et entre lots

- Pour le macro lot et les jardins de maisons individuelles ; une trame d'arbustes persistants et fruitiers



Myrte



Filaire



Framboisier



Goyavier



Groseiller

### 4. Arbres sur les lots 1 à 7 et 14 à 17



Cerisier



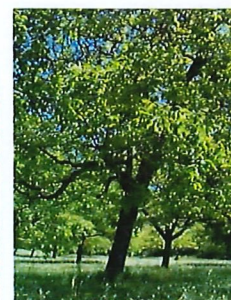
Jubier



Neflier



Kaki



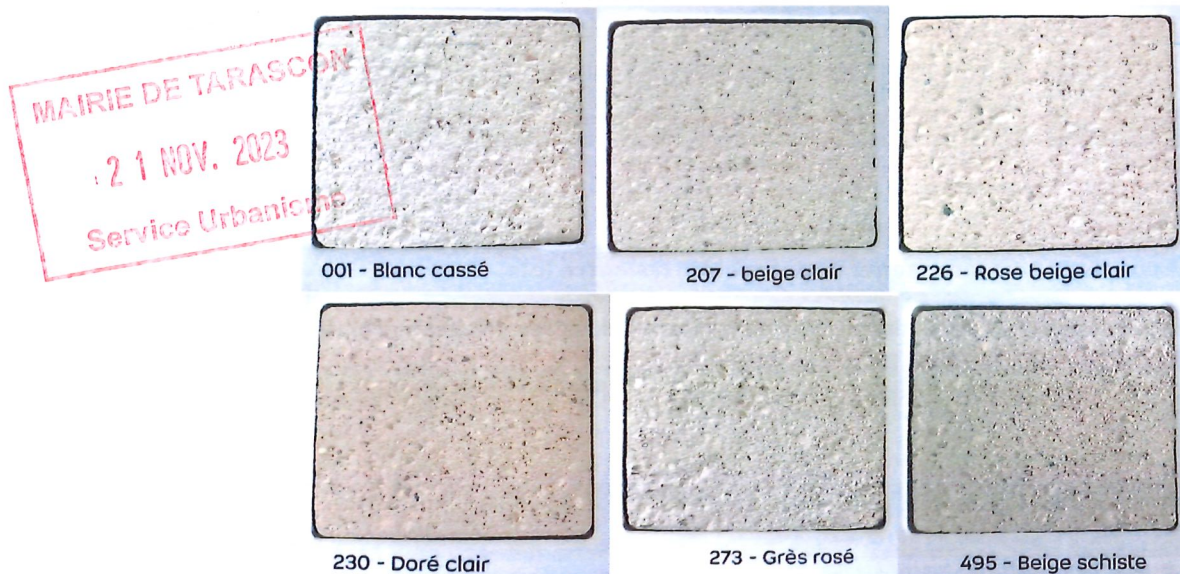
Noyer



## ANNEXE 3 : PALETTES DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS

Extrait de la Gamme Weber -Teintes Minérales - taloche fin obligatoire ou équivalent.

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 : creux dans la façade, petits volumes, ...

Les teintes vives : rouge, vert, rose, .... sont interdites.



---

## ANNEXE 4 : RAL DES TEINTES POUR LES CONSTRUCTIONS METALLIQUES, LES PORTAILS, LES BOITES AUX LETTRES

---

Mairie de Tarascon  
21 NOV. 2023  
Service Urbanisme

Gamme des gris-beige obligatoire, le blanc et couleurs vives sont interdits :



RAL 7032 - Gris silex

RAL 7034 - Gris jaune

RAL 1019 - Beige gris

RAL 7044 - Gris soie



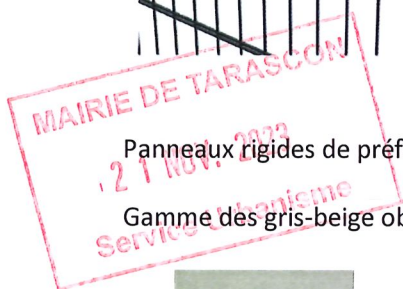
Exemple de serrurerie



Exemple de portail et portillon

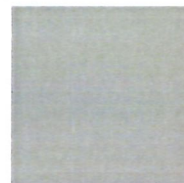
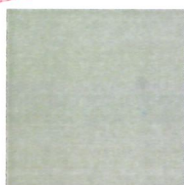
## ANNEXE 5 : CLOTURES

### Exemples de clôtures panneaux rigides



Panneaux rigides de préférences sans ondulations et serrurerie sur murs-bahuts

Gamme des gris-beige obligatoire, le blanc et couleurs vives sont interdits :



RAL 7032 - Gris silex

RAL 7034 - Gris jaune

RAL 1019 - Beige gris

RAL 7044 - Gris soie

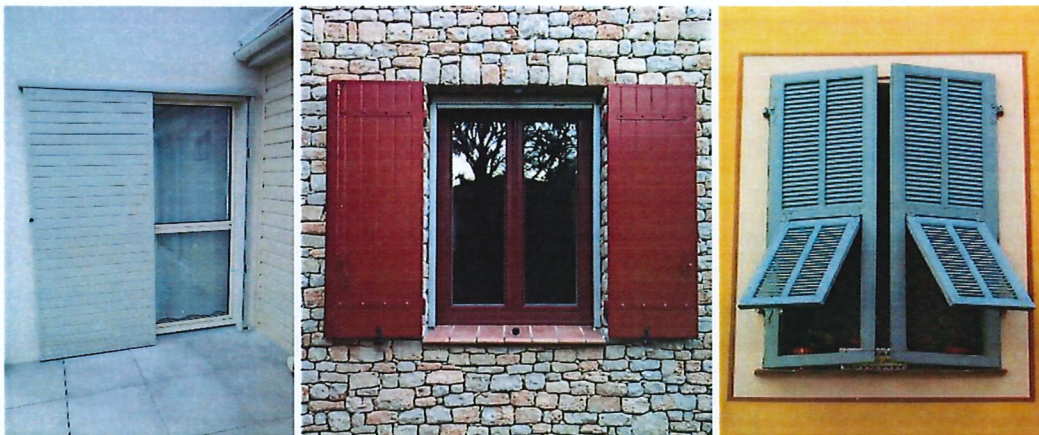
### Exemple de clôtures sur mur bahut



Muret recouvert d'un chaperon surmonté de barreaudages pleins



## ANNEXE 6 : MENUISERIES et VOILETS



### Teintes volets roulants :

Gamme des gris-beige obligatoire, le blanc est également accepté :



RAL 7032 - Gris silex



RAL 7034 - Gris jaune



RAL 1019 - Beige gris



RAL 7044 - Gris soie

Teintes complémentaires pour volets battants uniquement, le blanc est interdit :



RAL 3004 - Rouge pourpre



RAL 5024 - Bleu pastel



Volets « Z » et Coffres apparents interdits



Menuiseries tons blanc et gris-beige  
Vitrage complet non redécoupé par vantail

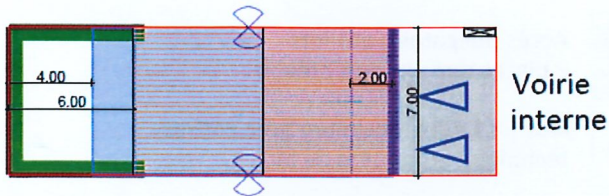
MAIRIE DE TARASCON  
12-1 NOV. 2023  
Service Urbanisme



## ANNEXE 7 : FICHES DE PRINCIPE DES LOTS INDIVIDUELS

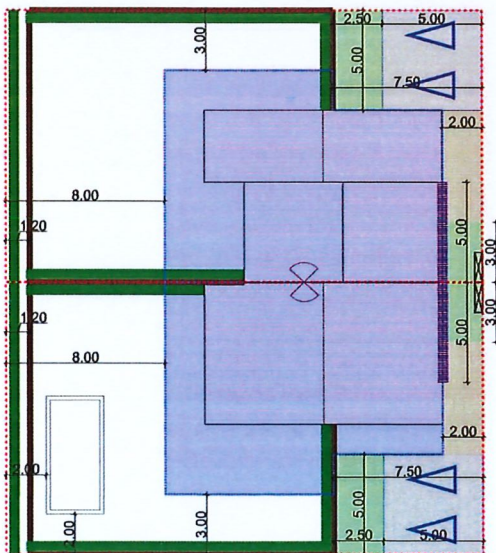
Principe pour les lots jumelés lot 08 à 13

MAIRIE DE TARASCON  
 21 NOV. 2023  
 Service Urbanisme



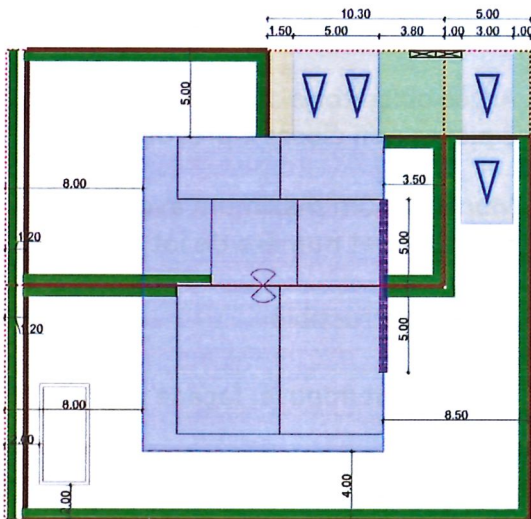
- Limite de lot
- Accès obligatoire aux lots  
2 places non closes à prévoir
- Mur Ht 1.40m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Zone constructible
- Alignement imposé: façade en R+1
- Clôture Ht 1.80m maximum obligatoirement doublée de haie
- Construction en limite imposée

Principe pour les lots libres lots 02 à 07 -lots 14 à 15.



- Limite de lot
- Accès obligatoire aux lots  
2 places non closes à prévoir
- Mur Ht 1.40m maximum avec coffret technique et numéro de lot
- Zone constructible
- Alignement imposé: façade en R+1 sur 5m min.
- Clôture Ht 1.80m maximum obligatoirement doublée de haie  
Retrait d'1m sur Avenue Prosper Mérimée
- Espace vert sur rue
- Béton désactivé
- Construction en limite imposée

Principe pour les lots libres desserte lots 16 et 17



Limite de lot



Accès obligatoire aux lots  
2 places non closes à prévoir



Mur Ht 1.40m maximum avec coffret technique et numéro de lot



Zone constructible



Alignement imposé: façade en R+1 sur 5m min.



Clôture Ht 1.80m maximum  
obligatoirement doublée de haie  
Retrait d'1m sur Avenue Prospère Mérimée



Espace vert sur rue profondeur 5.00m



Béton désactivé



Construction en limite imposée