

OPERATION
VAUCLUSE (84) - AVIGNON
LOTISSEMENT "Le Potager de Joseph"
PARCELLE CADASTRALE SECTION AW N° 480 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 - BUSSIARCHI
 15, rue Berthelot - Anthémis Bâtiment D
 13 160 CHATEAURENARD
 06 10 70 73 72 - contact@bussiarchi.com

BE VRD & GEOMETRE-EXPERT - AZUR GEO - GROUPE TROIS.14
 Les Nalades 4, 10 avenue de la Poulasse 84 000 AVIGNON
 04 90 14 98 32 - contact-azurgeo@groupe314.fr

CONSULTANTE EN ENVIRONNEMENT - AZURÉTUDES
 1 Chemin de la Futate
 13 770 VENELLES
 06 77 70 52 63 - ariane.granal2@gmail.com

EMETTEUR DU DOCUMENT
AZUR GEO

PHASE
DECLARATION DE PERMIS D'AMENAGER

INTITULE
PA04- PLAN DE COMPOSITION

REF. PLAN
 PA04

ECHELLE
 1/200

AFFAIRE
 25170

DATE IMPRESSION
 2025-12-2

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	01/08/2025	Initial	CG	CG
02	06/11/2025	Demande de pièces complémentaires	CG	CG
03				
04				
05				

LEGENDE

ASSIETTE FONCIERE DU TERRAIN
 Voir descriptif des travaux
 Limite d'opération

Revêtements

- Voie en enrobé
- Place de stationnement perméable

Répiérage

- Raquette de retournement pompier

Closures

- Closure maille rigide HT - 1.80 m - RAL8016 ou équivalent
- Garniture - H = 0.80 cm avec poteaux chaînager et massifs bétons

ESPACE VERTS

- Espaces verts enherbés
- Bandes plantées
- Bandes plantées des Parties Privatives Non Closes et inconstructibles avec paillage minéral ou BRP
- Bande appartenant au lot
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales
- Arbre planté (voir palette des végétaux en annexe 5 du PA10 et au PA08 E)
- Haie commune (voir palette des végétaux en annexe 5 du PA10 et au PA08 E)
- Haie privative (voir palette des végétaux en annexe 5 du PA10 et au PA08 E)

LOTS

- Lot 1
- 400 m²
- 10 m +

RAL DES EQUIPEMENTS

- Emprise constructible
- Zone constructible en limite sous conditions de hauteur décrites à l'article UH 2.0 du PLU ou à une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales
- Emprise non constructible
- Servitude

Arbre remarquable à conserver et à préserver

Sens des faitage

Le sens principal des faitages devra être orienté selon l'axe EST/ouest hormis le lot 4 qui pourra également favoriser selon l'axe NORD/SUD. Les garages ou annexes pourront, selon le projet architectural, avoir une orientation différente.

Emplacement du portail, retrait minimum par rapport à la limite de kotvorne. Ce retrait ne concerne pas les lots 4, 5 et 6.

Coffret et regard de branchement des lots



Permis d'Aménager "Le Potager de Joseph" - Tableau de répartition

Número du lot	Affectation	Nombre maximum de logements par lot	Surface des lots et des parties communes	Surface de plancher maximum affectée	Coeff. emprise au sol max. affectée (conforme au PLU art.2.5 - 40% max)	EPNC Dalle Alvéolaire 100% perméable	Répartition surface PLT minimale (conforme au PLU art.3.1 - 40% de l'unité foncière)
1	Logement	1	600 m ²	*	221 m ²		299 m ²
2	Logement	1	617 m ²	*	227 m ²		310 m ²
3	Logement	1	625 m ²	*	230 m ²		315 m ²
4	Logement	1	408 m ²	*	151 m ²		177 m ²
5	Logement	1	536 m ²	*	198 m ²		213 m ²
6	Logement	1	407 m ²	*	151 m ²		176 m ²
7	Logement	1	441 m ²	*	163 m ²		198 m ²
8	Logement	1	511 m ²	*	189 m ²		242 m ²
9	Logement	1	542 m ²	*	201 m ²		261 m ²
Sous-total Parties Privatives		9	4 687 m²		1 731 m²	0 m²	2 191 m²
Parties communes							
EV1 à EV7	Espaces Verts Communs y/c bassins (profs. 1.00m)		539 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	539 m ²
	parking parkings communs perméables		28 m ²	0 m ²	0 m ²	28 m ²	0 m ²
	Voie (enrobé)		523 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Sous-total Parties Communes			1 090 m²	0 m²	0 m²	28 m²	539 m²
Informations Générales							
TOTAL Permis d'Aménager			5 777 m²	0 m²	1 731 m²	28 m²	2 730 m²
					30%		47.3%

* La surface affectée à chaque lot sera fournie par le lotisseur par attestation à la vente du lot et un certificat devra être fourni aux constructeurs.

CBS minimal

CBS Ratio 0			CBS Ratio 0.2			CBS Ratio 1		
Surfaces	Coefficient	Surface pondérée	Surfaces	Coefficient	Surface pondérée	Surfaces	Coefficient	Surface pondérée
221 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	299 m ²	1	299 m ²
227 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	310 m ²	1	310 m ²
230 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	315 m ²	1	315 m ²
151 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	177 m ²	1	177 m ²
198 m ²	0	0 m ²	125 m ²	0.2	25 m ²	213 m ²	1	213 m ²
151 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	176 m ²	1	176 m ²
163 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	198 m ²	1	198 m ²
189 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	242 m ²	1	242 m ²
201 m ²	0	0 m ²	80 m ²	0.2	16 m ²	261 m ²	1	261 m ²
Sous-total CBS Ratio 0			0 m²			0 m²		
Sous-total CBS Ratio 0.2			793 m²			159 m²		
Sous-total CBS Ratio 1			0 m²			539 m²		
TOTAL CBS minimal			793 m²			159 m²		

Surface Eco-aménagée : 2 889 m² Surface aménagement : 5 777 m²

CBS = S Eco-aménagée/S aménagement (conforme au PLU art. 3.1 - CBS ≥ 0.50) **0.50**