

OPERATION

VAUCLUSE (84) - BEAUMETTES

LE DOMAINE DE L'ORATOIRE : LOTISSEMENT EN 3 LOTS

PARCELLE CADASTRALE SECTION A N° 1

MAITRISE D'OUVRAGE

G3S PROVENCE

Représentée par M. Alexandre SIAU

131 Rue du Docteur Paul Jordana

30 670 AIGUES-VIVES

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE - A & Co

M. Raphaël GUILLERMAIN

93 Rue des remparts

84 700 SORGUES - rg.archi84@gmail.com

BE VRD - 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

GEOMETRE EXPERT - AZUR GEO

Les Nalades 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

PA04-PLAN DE COMPOSITION

REF. PLAN	ECHELLE	AFFAIRE	DATE IMPRESSION
PA04	1/200	23491	2025-11-24

Indice	Date	Modification	Responsable	Visa
01	01/10/2025	Initial	CG	SP
02	24/11/2025	Pièces complémentaires	CG	SP
03				
04				
05				

LEGENDE

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ISSUES DU PLU

page37/85 et p38/85 du PLU

Limite PLU - 20 m par rapport à l'axe de la Route Départementale RD103

-----3.00-----

Cotation distances règlementaires

Limite PLU - Feu de forêt 30 m par rapport à la voie

-----3.00-----

Cotation distances règlementaires

Limite PLU - recul de 10m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer

-----3.00-----

Cotation distances règlementaires

Zone d'implantation des piscines

-----3.00-----

Cotation distances règlementaires

PLU UD4-2 : Zone de 10m par rapport au fonds voisins dominés dans laquelle l'implantation du dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitement est interdite

-----10.00-----

Cotation distances règlementaires

LOTS

Périmètre du lot

Lot 1

400 m²

Emprise constructive

-----4.00-----

Cotation distances règlementaires

Limite réglementaire

Emplacement des clôtures et/ou des portails imposés en retrait

Accès VL aux lots à bâtir en stabilisé renforcé Cet accès est obligatoire. Réalisation à charge de l'aménageur.

Limite du règlement départemental de voirie de VAUCLUSE (article 24) 15 m par rapport à l'axe de la Route Départementale RD103

Zone non constructible pour les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales

ASSIETTE FONCIERE DU TERRAIN

Voir descriptif des travaux

Limite d'opération (périmètre borné)

Revêtements

Voirie en enrobé

Places de stationnement privatives en stabilisé renforcé - inconstructibles et non closes Réalisation à charge de l'aménageur

Bordures

Bordure de type T2

Bordure de type T2 basse

Bordure de type T2 basse posée à 0

Bordure de type P1

Séparations : clôtures, murets, murs...

Clôture maille rigide HT : 1.73 m - RAL 1019 - Gris beige - Réalisation à charge de l'aménageur.

Longrine ferrallée

Barrière bois H = 1m

Cotations

-----5.00-----

Cotation de voirie

Côte TN

Côte projet VRD

Espaces Verts

Prairie / enherbement des espaces communs

Tapis d'arbustes bas et vivaces avec paillage. Espaces communs.

Haie persistante de jardin dans les lots en partie privative non close inconstructible. Réalisation à charge de l'aménageur.

Equipements

Abattage d'arbre existant

Bloc de 4 Boîtes à Lettres

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

LOTISSEMENT EN 3 LOTS - LES BEAUMETTES -TABLEAU RECAPITULATIF								
LOT	AFFECTATION	SURFACE DES LOTS AU PA	SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE AFFECTEE AU LOT	EMPRISE AU SOL MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS AFFECTEE AU LOT	PLACES DE STATIONNEMENT	ESPACES VEGETALISES ET PLANTES SURFACE MINIMALE		
				PLU UD-3 non lotisé	PLU UD-12 1 place / 60m² SP - min 2 / logement au moins 1000 m² sp => 1/500m² sp	PLU UD-13 min 50% de l'unité foncière		
PERMIS D'AMENAGER								
SURFACE BORNÉE =		5 978 m²						
TOTAL PERMIS D'AMENAGER EN ZONE UD42		logements	5 978 m²	750 m²	1 196 m²	6 minimum 2 991 m²		
					20 %	50.0 %		
LOTISSEMENT								
1A. PARTIES COMMUNES								
PARTIES COMMUNES	Voies et aménagements	236 m²						
	Espaces Verts y/c zone de gestion des eaux pluviales	91 m²			non concerné	91 m²		
1A. SOUS-TOTAL PARTIES COMMUNES LOTISSEMENT		327 m²				91 m²		
1B. LOTS LIBRES								
LOT 1	1 logement	1 047 m²	260 m²			2 minimum 500 m²		
LOT 2	1 logement	2 318 m²	260 m²			2 minimum 1200 m²		
LOT 3	1 logement	2 286 m²	260 m²			2 minimum 1200 m²		
1B. SOUS-TOTAL LOTS-LIBRES		3 logements 5 651 m²	750 m²	1 196 m²	6 minimum	2 900 m²		

Conformément à la déclaration du CERFA, la constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Echelle : 1/200