

LOTISSEMENT COMMUNAL

« Les Terrasses de Mazan » Quartier « La Ferraille »

Règlement d'attribution des lots à bâtir
Conditions relatives à la vente



Adopté par délibération n°2024-09-04 du conseil Municipal du 30 septembre 2024

Sommaire

1.	Préambule	3
2.	Objet du règlement	3
3.	Prix de vente.....	3
4.	Procédure d'attribution.....	4
4.1	Publicité.....	4
4.2	Dépôt de candidatures.....	4
4.3	Modalité d'attribution.....	5
4.4	Cession des lots.....	5
5.	Conditions particulières de vente.....	5
5.1	Objet de la cession	5
5.2	Propriété et jouissance.....	5
5.3	Clauses anti-spéculatives	5
6.	Annexes	6
6.1	Plan du lotissement.....	6
6.2	Règlement du lotissement	6
6.3	Extrait du PLU – Zone AUCh	6
6.4	Fiche de candidature pour la réservation d'un lot.	6

1. Préambule

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site « la Ferraille » signée le 22 avril 2010 entre l'EPF PACA (Etablissement public foncier) et la Commune, l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier afin d'y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

C'est le cas des parcelles cadastrée section CC n°161, 165, et 168.

En 2023, la convention est arrivée à son terme. Conformément aux engagements pris, la Commune a procédé au rachat des parcelles énoncées ci-dessus.

Ce lotissement est situé en zone AUCH1 du plan local d'urbanisme de Mazan dans le périmètre délimité des abords (soumis aux Bâtiments de France)

2. Objet du règlement

La commune de Mazan ouvre à la vente 13 lots à bâtir libres de constructeur au sein du lotissement « Les Terrasses de Mazan » conformément au permis d'aménager n°PA 084 072 24 C0001.

Le présent règlement a été adopté lors du conseil municipal du 30 septembre 2024 et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement « Les Terrasses de Mazan ». Le dossier complet du permis d'aménager est consultable au service Urbanisme de la Mairie.

3. Prix de vente

lot	Surface	Prix TTC
1	1104	196 000 €
2	852	187 500 €
3	673	156 786 €
4	653	154 386 €
5	682	157 866 €
6	680	157 626 €
7	490	134 826 €
8	474	132 906 €
9	479	133 506 €
10	673	156 786 €
11	674	156 906 €
12	838	176 586 €
13	762	179 500 €

Les prix de vente des lots à bâtir ont été fixés par délibération du conseil municipal du 3 juillet 2024, conformément à l'avis n°2024-84072-47 535, de « France domaines », du 25 juin 2024.

La contenance de chaque lot sera garantie aux futurs acquéreurs après bornage réalisé par un géomètre expert.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
 - ✓ eau potable
 - ✓ eaux pluviales
 - ✓ assainissement
 - ✓ électricité
 - ✓ télécom/fibre
- la borne du Canal de Carpentras

Les prix ne comprennent pas :

- le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison
- les différents abonnements
- les frais d'actes notariés
- la Taxe d'Aménagement et la taxe d'Archéologie Préventive qui est liée au permis de construire
- la participation pour le financement de l'Assainissement Collectif

4. Procédure d'attribution

Conformément à la délibération n°2024-07-06 du 3 juillet 2024, les lots seront, dans un premier temps, proposés aux acquéreurs évincés lors de précédents projets.

Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée. Toute demande reçue avant le jour et l'heure d'ouverture des réservations sera considérée comme irrecevable.

4.1 Publicité

La commercialisation des lots sera annoncée à la population à compter du mercredi 2 octobre 2024 par voie de publicité, diffusion sur le site internet et la page Facebook de la Commune ainsi que par affichage en Mairie et sur le terrain du lotissement.

4.2 Dépôt de candidatures

Le dossier de candidature est à retirer à partir du **jeudi 3 octobre 2024 à 9h00** en Mairie auprès du service Urbanisme ou sur demande par mail à : urbanisme@mazan.fr

Pour les personnes évincées qui n'ont pas pu conclure la vente lors de précédents projets, les dossiers de candidature pourront être déposés à compter du **lundi 7 octobre 2024 à 9h00**.

Par suite, le dépôt des dossiers de candidature est ouvert à tous à compter du **lundi 14 octobre 2024 à 9h00**.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser leur dossier complet de réservation :

- au service de l'urbanisme contre remise d'un accusé-réception ;
- par mail à l'adresse urbanisme@mazan.fr contre remise d'un accusé réception électronique.

4.3 Modalité d'attribution

L'attribution de la réservation d'un lot sera possible lorsque les 3 conditions cumulatives suivantes seront réunies :

- 1° dossier de candidature complet¹ ;
- 2° garanties bancaires ;
- 3° engagement d'achat.

4.4 Cession des lots

Dès que les 3 conditions cumulatives sont réunies pour l'attribution dudit lot, un notaire sera mandaté par la Commune pour l'établissement des actes à savoir le compromis de vente puis la vente définitive du lot.

Le paiement des terrains s'effectuera de la manière suivante :

- versement d'un acompte de 5% du montant du lot au compromis qui sera consigné chez le notaire,
- versement du solde à la signature de l'acte de vente authentique.

5. Conditions particulières de vente

5.1 Objet de la cession

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction d'une habitation qui devra être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au permis d'aménager (notamment au règlement du lotissement).

5.2 Propriété et jouissance

Les candidats sont invités dès à présent à vérifier leur capacité à financer le projet immobilier envisagé. En effet, cette garantie sera demandée lors de la réservation du terrain.

5.3 Clauses anti-spéculatives

Conformément au permis d'aménager, la division de lot est proscrite.

L'acquisition par un professionnel (agent immobilier, constructeur, marchand de bien, etc.) est limitée à un seul lot.

¹ La date de dépôt sera prise en compte uniquement si le dossier est complet.

6. Annexes

- 6.1 Plan du lotissement
- 6.2 Règlement du lotissement
- 6.3 Extrait du PLU – Zone AUCh
- 6.4 Fiche de candidature pour la réservation d'un lot.

-
- Espaces verts - Massif arbusifs

Espaces verts - Massifs vivacesVoirie partagéeStationnement - Revêtement perméableTrottoir - Béton désactivéCheminement parc - Stabilisé renforcéParcelleZone inconstructibleZone d'implantation autoriséeNon allius tollendiServitude Canal de CarpentrasZone non constructible, restanques à réaliserPlateforme de présentation bacs individuels pour les lots 10, 11, 12, en bordure du parcArbre existantArbre projetAccès parcelle

PA. 10 PROJET DE REGLEMENT

COMMUNE DE MAZAN

La Venue de Caromb

84380 Mazan

LOTISSEMENT « Les terrasses de Mazan »

Dans l'intérêt d'une harmonie architecturale et dans le but d'assurer un cadre de vie aussi satisfaisant pour tous les acquéreurs, les dispositions du présent règlement devront être appliquées par l'ensemble des propriétaires.

*Le règlement du présent lotissement s'appuie et précise le règlement de la **zone AU secteur AUCh1 – Lieu-dit La Ferraille** du **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** de la Commune de Mazan.*

Le PLU et le règlement devront être appliqués pour l'aménagement de l'ensemble des lots et espaces communs.

Les projets de permis de construire seront validés par l'architecte conseil de la commune avant les dépôts des dossiers.

Table des matières

0. DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	3
3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	3
4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	3
4.1. Eau Potable	4
4.2. Assainissement des eaux usées	4
4.3. Gestion des eaux pluviales	4
4.1. Canal de Carpentras	4
4.2. Électricité et télécommunication.....	4
4.3. Collecte des déchets.....	4
5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE.....	4
6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	5
7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	5
8. EMPRISE AU SOL	5
9. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	6
10. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS.....	6
10.1. Adaptation au contexte	6
10.2. Façades	6
10.3. Couvertures	6
10.4. Fenêtres, portes, portes-fenêtres et occultations	7
10.5. Les éléments apposés au bâti	7
11. CLÔTURES.....	8
11.1. Clôtures sur voirie	8
11.1. Clôtures séparatives	9
11.2. Portail.....	9
12. STATIONNEMENT.....	10
12.1. Stationnements privatifs.....	10
12.2. Stationnements lotissement	10
13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	10
13.1. Implantation paysagère pour les espaces communs	11
13.2. Implantation paysagère pour les espaces privés	11
14. ESPACES COMMUNS	12
15. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	12

0. DISPOSITIONS GENERALES

Se référer au titre 1 du P.L.U.

La zone AUCh correspond à la zone à urbaniser lieu-dit La Ferraille. Le secteur étant à caractère naturel, l'ensemble des aménagements intégreront les enjeux paysagers et urbains.

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Se référer à l'article AUCh1 du P.L.U.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Règles en complément à l'article AUCh2 du P.L.U. et du document d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les lots sont réservés à la construction d'habitation individuelle. Les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du présent règlement.

L'opération se situe dans le secteur AUCh1 qui comme l'indique le P.L.U, « a une vocation principale d'habitat et de services. En zone AUCh, les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Le site dit La Ferraille est à proximité du centre historique et des grands axes routiers.

Une attention particulière est à apporter au paysage, espaces verts partagés, alternance bâti et végétal, vues sur le village à préserver, essences végétales locales afin de contribuer à la trame verte.

L'implantation nouvelles de constructions respectera autant que possible les composantes naturelles du site notamment l'ancienne trame agricole et sera organisée en conservant les discontinuités et retraits afin d'éviter les effets de « barre ».

Un seul logement autorisé par lot.

3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Règles en complément à l'article AUCh3 du P.L.U.

L'accès au lotissement s'effectue depuis La Venue de Caromb R.D. n°70.

Une voie est ouverte à la circulation publique, les voitures empruntent l'accès de la Venue de Caromb pour l'entrée et la sortie, une aire de retournement est prévue afin de garantir les manœuvres.

Les piétons, cyclistes et autres modes de déplacements doux peuvent traverser le lotissement de la Venue de Caromb au chemin de la Ferraille. Cette disposition assure la continuité piétonne.

La voirie d'une largeur de 6m est partagée entre piéton et voiture ; elle traverse l'opération donnant accès aux parcelles et au parc.

4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Règles en complément à l'article AUCh4 du P.L.U.

La desserte des réseaux selon prescriptions P.L.U. et raccordements aux réseaux mis en place au niveau des accès de chacun des lots.

4.1. Eau Potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable à partir des réseaux mis en place au niveau des accès de chacun des lots.
Se référer au document **PA-8 Programme des travaux, IV-1 Les réseaux humides**.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées à partir des réseaux mis en place au niveau des accès de chacun des lots.
Se référer au document **PA-8 Programme des travaux, IV-1 Les réseaux humides**.

4.3. Gestion des eaux pluviales

Se référer au document **PA-8 Programme des travaux, IV-1 Les réseaux humides**.

4.4. Canal de Carpentras

Les servitudes pour le canal de Carpentras délimitent une zone non ædificandi sur le linéaire du réseau de canalisations et sont du domaine communal.
Se référer au document **PA-8 Programme des travaux, IV-1 Les réseaux humides**.

4.5. Électricité et télécommunication

Se référer au document **PA-8 Programme des travaux, IV-2 Les réseaux secs**.

4.6. Collecte des déchets

Bacs individuels (ordures ménagères et tri sélectif) pour chacun des lots, présentation les jours de ramassage sur voirie au niveau du retrait des portails et sur la plateforme aux abords du parc pour les lots 10, 11, 12.
Pour la collecte du verre, les colonnes à verre à proximité du lotissement sont situées au 21, boulevard de la Tournelle et avenue de l'Europe.

5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Règles en complément à l'article AUCh 9 du P.L.U.

La voirie créée pour l'accès aux parcelles est ouverte à la circulation publique, ainsi les marges de recul sont identiques à celles énoncées dans le P.L.U. Sauf indication contraire répertorié sur le plan d'alignement en vigueur, ou noté au document **PA-4 Plan de composition**.

« La distance ne peut être inférieure à : $d > h/2$ sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises et/ou imposées :

- Dans le cas de réfection, réhabilitation, rénovation, restauration ou changement de destination ou de réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site. »

L'implantation des piscines non couvertes est admise à une distance minimum de 4m des limites sur voirie afin de favoriser la plantation de haies le long des clôtures. Les piscines couvertes, local technique, pool house devront être situés dans l'emprise d'implantation définie au plan de composition, **PA-4 Plan de composition**.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règles en complément à l'article AUC_h 7 du P.L.U. qui s'applique lot par lot et conforme au règlement graphique.

« La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. » Extrait P.L.U.

La zone d'implantation des constructions de l'opération est définie selon les points suivants :

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être à une distance au moins égale à $d > h/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- L'implantation des constructions dans la limite de 5,50 mètres de hauteur est autorisée en limites séparatives pour les parcelles 7, 8, 9 comme indiqué sur le plan de composition. **PA-4 Plan de composition**
- Pour la parcelle 13 l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives sud est autorisée à 4 mètres pour une hauteur de construction inférieure ou égale à 5,50 mètres et à 6 mètres des limites pour une hauteur de construction supérieure à 5,50 mètres, **PA-4 Plan de composition**.
- L'implantation des piscines non couvertes sont admises à une distance minimum de 2m des limites afin de favoriser la plantation de haies le long des clôtures. Les piscines couvertes, local technique, pool house devront être situé dans l'emprise d'implantation définie au plan de composition, **PA-4 Plan de composition**.

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se référer à l'article AUC_h8 du P.L.U.

8. EMPRISE AU SOL

Règles en complément à l'article UD 9 du P.L.U.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions par parcelle est définie selon l'attribution des lots en accord avec **l'Article AUC_h9 – Emprise au sol des constructions** du P.L.U. afin que l'emprise totale des constructions de l'opération ne dépasse pas 60% de la surface du terrain d'assiette.

Répartition des surfaces par lot, en m²

LOTS	ZONE PLU	N° LOT	SURFACE LOT M2	SURFACE %	EMPRISE AU SOL MAX
	AUC _h	1	1104 m ²	7	350 m ²
	AUC _h	2	852 m ²	6	300 m ²
	AUC _h	3	673 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	4	653 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	5	682 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	6	680 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	7	490 m ²	3	160 m ²
	AUC _h	8	474 m ²	3	160 m ²
	AUC _h	9	479 m ²	3	160 m ²
	AUC _h	10	673 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	11	674 m ²	4,5	250 m ²
	AUC _h	12	838 m ²	6	300 m ²
	AUC _h	13	762 m ²	5	300 m ²
		Total Lots	9 034 m²	60 %	3 230 m²
ESPACE COMMUN	AUC _h	Parc	1 810 m ²	12	
	AUC _h	Rétention sud	1 037 m ²	7	
	AUC _h	Espaces verts sur voirie	260 m ²	2	
	AUC _h	Servitudes ou ER	296 m ²	2	
	AUC _h	Voies, enrobé et parkings	2 124 m ²	14	
	AUC _h	Stationnement en stabilisé	238 m ²	2	
	AUC _h	Trottoir en enrobé	96 m ²	1	
		Total EC	5 861 m²	40 %	
TOTAL AMENAGEMENT			14 895 m²	100 %	

9. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles en complément à l'article AUCh10 du P.L.U et des dispositions du PLU applicables dans les secteurs de risques naturels.

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 m au faîtage.

Les constructions seront de plein de pied (RDC uniquement) et ne pourront pas excéder 5,5m au faîtage sur les parcelles suivantes : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12.

Servitude non altius tollendi pour les parcelles 1 et 3, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 3,50m maximum au faîtage sur une largeur définie au plan de composition du lotissement.

La hauteur des constructions est calculée par rapport au TN avant travaux.

Le terrain pourra être remblayé sur une hauteur maximum de 50cm hors zone de construction par rapport au TN avant travaux.

Nota : Tout déblai remblai devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

10. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Règles en complément à l'article AUCh 11 du P.L.U.

10.1. Adaptation au contexte

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Les matériaux locaux sont à privilégier, pierre naturelles régionales, tuiles en terre cuite, etc. Les matériaux dérivés du pétrole ou composites sont interdits en toitures, façades et clôture (ex : toitures plates bituminées, éléments de clôture composites, etc.)

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois..) est interdit.

10.2. Façades

Les enduits de façades seront réalisés avec une finition de type frotassé fin ou gratté, une teinte d'enduit équivalente sera à choisir parmi les teintes ci-dessous (nuancier PRB).

Différencier la teinte de l'enduit lors des constructions mitoyennes.

Les futurs acquéreurs devront se rapprocher préalablement de la mairie et de son architecte conseil pour valider la teinte des enduits avant dépôt des permis de construire.

Teintes extrait nuancier PRB finition gratté :



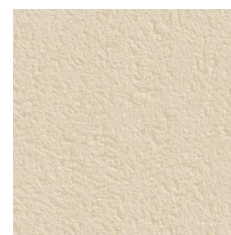
18 Ile de France



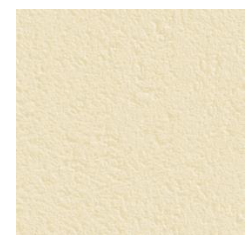
11 Plaine de Luçon



12 Vallée de Sèvres



589 Corinthe



27 Chambord

10.3. Couvertures

Les couvertures doivent être à deux pans et avoir un faîtage principal perpendiculaire au chemin de La Ferraille, favorisant ainsi l'inscription dans le tissu urbain avec une orientation sud pour la façade principale.

Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 35 %, de type tuiles creuses ou romane de terre cuite, présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont interdites.

10.4. Fenêtres, portes, portes-fenêtres et occultations

Ouvertures

Les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Les menuiseries seront en bois ou aluminium.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Occultation

Les volets battants en bois peint à privilégier, à lames croisées ou à persiennes.

Teinte des volets selon nuancier ci-dessous.

Volets battants PVC et aluminium interdits.

Un seul volet roulant autorisé par construction, teinte idem que les autres occultations.

Le caisson du volet roulant doit rester invisible depuis l'extérieur et être incorporé dans la maçonnerie.

Nuancier volets



10.5. Les éléments apposés au bâti

Les descentes d'eau pluviales, cheneaux et gouttières seront en fonte, posées verticalement en façade sans encastrement à hauteur du soubassement avec un dauphin en fonte. Éléments en PVC interdits.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

En respect du P.L.U, il est possible de disposer une fenêtre de toit par pan de toiture selon les prescriptions suivantes :

- La largeur de la fenêtre doit rester inférieure à la hauteur de ladite fenêtre.
- La menuiserie doit être encastrée dans le pan de la toiture.

Système de protection solaires (stores, pergolas, ...) : préférer un système de pergolas en ferronnerie avec plantes grimpantes caduques afin de protéger du soleil en été et en profiter en hiver ou en toiles textiles.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc.).

Les panneaux solaires devront être intégrés sur les toitures en pente ou sur les pergolas comme suit :

- 30% maximum de la surface de toiture,
- regroupés au centre des toitures,
- décalés de la génoise et gouttière,
- alignés les uns aux autres de façon à ne pas créer un effet de créneaux,
- l'intégration par la couleur est à privilégier, grâce à des films colorés de teinte ocre similaires aux toitures existantes, dans une logique de discrétion maximale, en privilégiant les implantations peu visibles depuis les espaces public, et en dehors des perspectives urbaines et monumentales,
- on recherchera des solutions architecturales intégrées dans des éléments d'architecture d'accompagnement tels que les verrières, les pergolas, les annexes basses (éviter le corps principal des bâtis),
- les panneaux sont composés dans la toiture, pour qu'ils ne soient pas simplement "posés" au milieu du versant de toiture. La brillance des panneaux photovoltaïques doit être minimale (panneaux de couleur mate). Le générateur photovoltaïque et ses annexes techniques sont invisibles.

Les équipements de façades (système de ventilations et de climatisation, locaux techniques, etc.) devront être intégrées en façade. Aucun équipement technique (ventilation, climatisation, antennes, paraboles...) ne doit être visible en toiture ou en façade depuis le domaine public, y compris depuis la voirie du lotissement. Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

11. CLÔTURES

Règles en complément à l'article Auch 11 du P.U., dispositions générales du P.L.U et des dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels.

Les clôtures et portails participent à l'identité paysagère et à l'ambiance du lotissement aussi bien du côté public que privatif.

Pour rappel, les clôtures ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux pluviales.

11.1. Clôtures sur voirie

Les clôtures suivent la pente du terrain sans effet « d'escaliers » et doivent permettre le libre écoulement des eaux.

Les clôtures seront composées d'une grille sur mur bahut doublée d'une haie d'essences locales et variées (essence, hauteurs, type de feuillage caduques et persistants).

- la grille sera en acier à barreaudage simple ou doublé d'une teinte sombre RAL 7016, 7011 ou 7040.
- Le mur bahut sera d'une hauteur maximum de 0,80m en maçonnerie, enduit toutes faces, finition de type frotassé fin ou gratté. La teinte de l'enduit du mur bahut sera issue du nuancier des façades (cf palette 10.2) et distincte d'une parcelle à l'autre.
- La hauteur totale des clôtures (grille + mur bahut) ne peut dépasser 1,80m.

L'utilisation d'éléments de couleur blanc ou de matériaux PVC, composites, plastiques est interdite.

Les grillages rigides et les matériaux obstruant les grilles, grillages ou portails (types bâches, canisses, etc.) sont interdits sur voirie.

Suggestion de plantations et arbustes, se référer au [13. Espaces libres et plantations](#).

11.2. Clôtures séparatives

Les clôtures séparatives seront composées d'une grille, grillage doublée d'une haie végétale composée d'essences locales variées (essence, hauteurs, type de feuillage caduques et persistants).

L'utilisation d'éléments de couleur blanc ou de matériaux PVC, composites, plastiques est interdite.

Les murs bahuts, de 0,80m enduits toutes faces, sont autorisés mais ne sont pas imposés pour les clôtures séparatives. La teinte de l'enduit du mur bahut sera issue du nuancier des façades (cf palette 10.2).

11.3. Portail

Les portails seront de manufacture sobre (barreaudage simple ou doublé d'une tôle) battants ou coulissants d'une largeur de 3 à 5m et d'une hauteur maximum de 1,80m aux piliers.

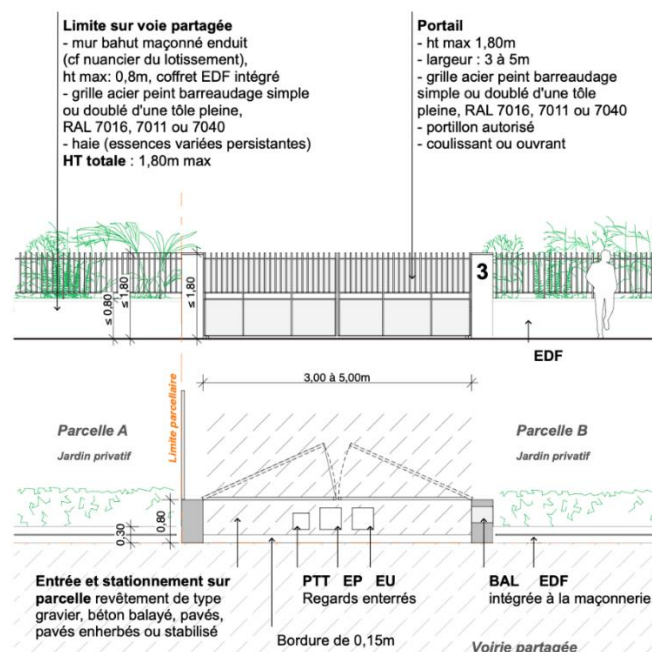
Les portails sont de teinte sombre parmi la palette suivante : RAL 7016, 7011, 7040.

Les portillons sont autorisés dans le largeur des 5m linéaire et seront de même nature que les portails.

Les poteaux des portails d'une hauteur maximum de 1,80m et en retrait de 80cm par rapport à la voirie permettront d'intégrer le boîtier de branchement/comptage électrique et numéro de lots. Le retrait permet également de placer, au sol sur la parcelle, les boîtiers de branchement et de comptage Eau, EU, télécom.

Le numéro d'adressage et les boîtes aux lettres seront aux poteaux du portail.

Détail de principe pour les entrées des lots :



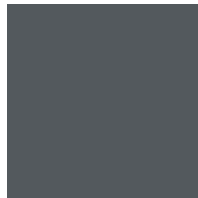
Nuancier clôtures et ferronneries



Enduit
PRB 589
Corinthe



Ferronnerie
RAL 7016
Gris anthracite



Ferronnerie
RAL 7011
Gris fer



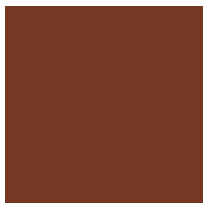
Ferronnerie
RAL 7040
Gris fenêtre



Ferronnerie
RAL 6012
Vert noir



Ferronnerie
RAL 6028
Vert pin



Ferronnerie
RAL 2525
Rouille

La couleur des ferronneries pourra être identique à celle des menuiseries.

12. STATIONNEMENT

Règles en complément à l'article AUCh 12 du P.L.U et des dispositions du PLU applicables dans les secteurs de risques naturels.

Le revêtement des places de stationnement sera drainant ou perméable. Les matériaux naturels sont à privilégier, utilisation par exemple de pavés drainants à joints ouverts.

12.1. Stationnements privés

La surface de la zone de stationnement extérieure est située à proximité immédiate du portail afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le stationnement est prévu pour chacun des lots de la manière suivante :

- deux places par logement.
- stationnement vélos intégrés sur la parcelle.

12.2. Stationnements lotissement

Le stationnement de l'espace commun comporte 13 places visiteurs avec la répartition suivante :

- 6 places visiteurs situées à proximité immédiate du parc
- 3 places en limite du Lot 13
- 4 places à l'entrée du lotissement chemin de la Ferraille

13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Règles en complément à l'article AUCh13 du P.L.U.

Les espaces libres seront largement végétalisés et plantés notamment d'arbres.

Ventilation proposée par parcelle, les pourcentages des espaces libres et emprises au sol maximales pour chaque lot sont les suivants :

	ZONE PLU	N° LOT	SURFACE LOT M2	SURFACE %	EMPRISE AU SOL MAX	ESPACE LIBRE VERT MIN
LOTS	AUCh	1	1104 m ²	7	350 m ²	442 m ²
	AUCh	2	852 m ²	6	300 m ²	341 m ²
	AUCh	3	673 m ²	4,5	250 m ²	270 m ²
	AUCh	4	653 m ²	4,5	250 m ²	262 m ²
	AUCh	5	682 m ²	4,5	250 m ²	273 m ²
	AUCh	6	680 m ²	4,5	250 m ²	273 m ²
	AUCh	7	490 m ²	3	160 m ²	196 m ²
	AUCh	8	474 m ²	3	160 m ²	190 m ²
	AUCh	9	479 m ²	3	160 m ²	192 m ²
	AUCh	10	673 m ²	4,5	250 m ²	270 m ²
	AUCh	11	674 m ²	4,5	250 m ²	270 m ²
	AUCh	12	838 m ²	6	300 m ²	336 m ²
	AUCh	13	762 m ²	5	300 m ²	305 m ²
Total Lots			9 034 m ²	60 %	3 230 m ²	3 620 m ²

	ZONE PLU	N° LOT	SURFACE LOT M2	SURFACE %		ESPACE LIBRE VERT	POURCENTAGE
ESPACE COMMUN	AUCh	Parc	1 810 m ²	12		1810 m ²	31.01 %
	AUCh	Rétention sud	1 037 m ²	7			17.77 %
	AUCh	Espaces verts sur voirie	260 m ²	2		260 m ²	4.46 %
	AUCh	Servitudes ou ER	296 m ²	2		295 m ²	5.05 %
	AUCh	Voiries, enrobé et parkings	2 124 m ²	14			36.02 %
	AUCh	Stationnement en stabilisé	238 m ²	2			4.06 %
	AUCh	Trottoir en enrobé	96 m ²	1			1.63 %
Total EC			5 861 m ²	40 %		2365 m ²	100 %
TOTAL AMENAGEMENT			14895 m ²	100 %		5 985 m ²	40 % d'espace libre vert

13.1. Implantation paysagère pour les espaces communs

Parc commun central végétalisé et composé comme suit :

- pigeonnier existant,
- les vieux spécimens d'arbres existants en bonne santé seront conservés,
- deux bassins de rétention de faible profondeur,
- cheminement piéton avec accessibilité PMR,
- mobilier tels que bancs et tables de pique-nique,
- aire de jeux,
- jardin pédagogique composé de plantes aromatiques disposées en restanques,
- plantation de nouveaux arbres (essences caduques type érables, tilleuls, chêne ou fruitiers type cerisier, olivier, amandier, noyer) dans les prairies,
- massifs plantés d'essences variées régionales,
- prairies,

Un bassin de rétention paysager sud non accessible.

Les plantations seront des essences diversifiées et régionales.

Placette avec au centre un arbre remarquable de type olivier.

13.2. Implantation paysagère pour les espaces privés

Les espaces libres des parcelles privées seront largement plantés et arborés d'essences locales et variées. Règles du code civil à respecter (ex : plantation à 0,50cm de la limite pour une hauteur maximum de 2m, les plantations d'une hauteur supérieure sont à planter à 2m des limites).

Suggestion à titre d'exemple de plantations méditerranéennes

Strate arbustive :

Phillyrea angustifolia – Filaire à feuilles étroites

Corylus avellana – Noisetier commun

Punica granatum – Grenadier

Cornus sanguinea – Cornouiller sanguin

Cornus alba 'Elegantissima'

Pistacia lentiscus – pistachier

Bupleurum fruticosum – Buplèvre

Syringa vulgaris – Lilas

Abelia grandiflora - abelie

Arbre

Au moins un arbre sera à planter pour chaque lot.

Aucun arbre ne sera planté sur les zones non altius tollendi, seuls les arbustes d'une hauteur adulte de 3m sont autorisés.

Essences préconisées à titre d'exemple

Strate arborée :

Acer campestre – Erable champêtre

Acer pseudoplatanus – Erable sycomore

Acer monspessulunum – Erable de Montpellier

Tilia cordata – Tilleul à petites feuilles

Prunus dulcis – Amandier

Prunus amygdalus – Amandier

Quercus ilex – Chêne vert

Limite séparative entre les lots

Les clôtures séparatives (cf. voir 12.1) seront doublées par une haie végétale d'essences locales variées de 1,80m maximum.

Essences préconisées à titre d'exemple se référer aux essences strates arbustives 13.2

14. ESPACES COMMUNS

Les espaces communs sont accessibles et partagés pour l'ensemble des lots.

Ils sont composés de la manière suivante :

- **Entrée du lotissement** : depuis La Venue de Caromb RD70, un trottoir permet un accès piéton protégé. Un deuxième accès uniquement piéton et cycliste est situé sur le chemin de La Ferraille.
- **La voirie** ouverte à la circulation publique d'une largeur de 6m est partagée entre piéton, cycliste et voiture, cf. voir 3.
L'aménagement de l'aire de retournement, composé d'un arbre remarquable et une banquette en bois, dessine une placette.
- **Espace commun paysager**, il est composé d'un jardin avec pigeonnier, d'une aire de jeux, de deux bassins de rétention nord et centre, planté et arboré, cf. 14.1.
- **Bassin Sud** : bassin de rétention paysager non accessible hormis pour l'entretien.

15. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Règles en complément à l'article AUCh13 du P.L.U.

Privilégier pour les constructions l'utilisation de matériaux locaux, géo et biosourcés, opter pour des systèmes de chauffages durables, préférer la ventilation naturelle et les protections solaires à la climatisation.

Pour les panneaux photovoltaïques, se référer à la partie **10.5 éléments apposés au bâti** du présent règlement.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUCH

CARACTERE DE LA ZONE AUCH

La zone AUCH concerne des sites à vocation d'habitat ou mixtes avec habitat présentant quatre secteurs :

- Lieudit La Ferraille (soumis à l'OAP 1)
- Lieudit Le Piol (soumis à l'OAP 2)
- Lieudit Le Bigourd Est (soumis à l'OAP 3)
- Lieudit Le Jonquier Sud (soumis à l'OAP 4)

La zone à urbaniser règlementée « AUCH » est une zone dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone AUCH (« h » pour « habitat ») a une vocation principale d'habitat (sous forme de collectif, individuel ou intermédiaire selon les volumétries admises) et de services, présentant une densité de constructions élevée à moyenne et où les bâtiments sont construits en ordre continu, discontinu ou semi continu.

En zone AUCH, les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le présent règlement écrit.

La zone AUCH est concernée par les emplacements réservés L1 (secteur OAP Le Piol), L2 (secteur OAP Le Piol) et L3 (secteur OAP Le Bigourd Est), délimités en application de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

ARTICLE AUCH1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque Inondation : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRI du Bassin Sud-ouest du Mont Ventoux).

Sauf exceptions visées à l'article AUCH2, tous les aménagements, constructions, installations et travaux sont interdits. C'est notamment le cas pour :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à la fonction d'industrie et entrepôts ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

Dans les secteurs à risques naturels faibles à modérés :

- Les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones jaunes du PPRI, auquel on se reportera.

ARTICLE AUC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

1/-Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions règlementaires du plan de prévention du risque Inondation : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRI du Bassin Sud-ouest du Mont Ventoux) ;

2/-Le règlement de l'ASA du Canal de Carpentras s'applique au regard des canalisations objet de la servitude d'utilité publique « A2 ». L'objectif est de maintenir les fonctionnalités du réseau et notamment les zones non ædificandi sur le linéaire du réseau de canalisations enterrées et l'obligation pour la personne à l'origine d'une division foncière ou d'une opération d'aménagement dans le périmètre de l'ASA, de raccorder les parcelles nouvellement créées au réseau sous pression du Canal.

Sont autorisés sous conditions en zone AUC à l'exception du sous-secteur AUC2c :

- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, aménagements routiers autorisés etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1,50 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale et de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40% et de planter les talus.
- Les équipements techniques.
- La réhabilitation, la rénovation, la restauration et la réfection des constructions existantes.
- Les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de surface de plancher (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserves que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Pour le secteur AUC1 (tel qu'identifié au document graphique), il doit être affecté au logement locatif social au moins 40% « moyen » du nombre de logements créés.

Pour les secteurs AUC2 et AUC3 (tels qu'identifiés au document graphique), il doit être affecté au logement locatif social au moins 50% « moyen » du nombre de logements créés.

Pour le secteur AUC4 (tel qu'identifié au document graphique), il doit être affecté au logement locatif social au moins 35% « moyen » du nombre de logements créés.

Pour chaque opération d'aménagement projetée comprenant de l'habitat, le pourcentage minimum de logement locatif social s'applique.
- Les clôtures dans le respect de l'article AUC11 (cf. aussi rappels dans les dispositions générales du règlement).

Sont autorisés sous conditions en sous-secteur AUC2c :

- Les constructions à usage d'activités commerciales.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone, de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1,50 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale et de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40% et de planter les talus.
- Les équipements techniques.

- Les clôtures dans le respect de l'article AUC11 (cf. aussi rappels dans les dispositions générales du règlement).

Aux abords des cours d'eau et canaux : Toute construction et toute clôture doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de part et d'autre du sommet des berges du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

Toujours aux abords des cours d'eau et canaux : il sera fait application du dernier § de l'article 7 des dispositions générales intitulé « Protection des fonctionnalités des cours d'eau, protection des ripisylves ».

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP :

- Pour les secteurs soumis à OAP, l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.
- Il n'est pas fixé de surface minimum de tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde foncier du secteur considéré.
- Pour chaque opération d'aménagement projetée, le pourcentage minimum de logement locatif social s'applique.

Au sein de l'emplacement réservé L1 (secteur OAP Le Piol) devra être réalisé un programme de logements comprenant 8 à 10 logements. 100% des logements créés seront des logements locatifs sociaux.

Au sein de l'emplacement réservé L2 (secteur OAP Le Piol) devra être réalisé un programme de logements comprenant 15 à 20 logements. 50% des logements créés seront des logements locatifs sociaux.

Au sein de l'emplacement réservé L3 (secteur OAP Le Bigourd Est) devra être réalisé un programme de logements comprenant 4 à 6 logements. 100% des logements créés seront des logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA).

ARTICLE AUC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf contrainte technique, le portail doit se situer en retrait de la clôture et s'ouvrir vers l'intérieur (ou être coulissant) pour ne pas générer de stationnement, même temporairement, sur le domaine public.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente de faible inclinaison, sur une longueur d'au moins 5 mètres, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Voies :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4, laquelle régit aussi les voies internes.

Cas particulier :

En cas d'existence au règlement graphique du PLU d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

ARTICLE AUCH4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit, être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Lorsque l'unité foncière à bâtir est équipée d'un forage dont l'eau est destinée à la consommation domestique, le pétitionnaire devra le déclarer à la commune et dissocier les réseaux intérieurs afin d'éviter les risques de retour d'eau non domestiques vers le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier ou en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Tout terrain d'assiette d'une opération doit pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifié dans les demandes d'autorisation d'urbanisme : 30%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et/ou du règlement des eaux pluviales s'il existe.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité et télécommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain.

5. Collecte des déchets

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis par le réseau d'eau du canal de Carpentras, soumis à la redevance et devant faire l'objet d'un projet d'aménagement ou de construction, le demandeur devra le prendre en compte pour l'arrosage des espaces verts et des jardins.

ARTICLE AUC₅ – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUC₆ – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

En outre, sauf indication contraire répertorié sur le plan d'alignement en vigueur, la distance ne peut être inférieure à : $d \geq h/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises et/ou imposées :

- Dans le cas réfection, réhabilitation, rénovation, restauration ou changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.
- En secteur AUC₁, En limite Sud de l'OAP riveraine de La Venue de Carpentras, où les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la voie publique en ordre continu d'une limite latérale à l'autre et sur une épaisseur de 15 mètres.

ARTICLE AUC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à une distance au moins égale à $d \geq h/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

L'implantation entre 0 (zéro) et 4 mètres (en fonction du type de limite) est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique, dans les cas et secteurs suivants :

- Les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Les annexes dont la hauteur maximum n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement,
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

Le bassin d'une piscine doit être positionné à proximité de la construction principale, la distance entre le bassin et la limite séparative n'est pas règlementé.

En toute zone et secteur, si la limite séparative est constituée d'un cours d'eau, fossé d'écoulement, ou canal d'arrosage à air libre, la distance de toute construction ou aménagement doit être conforme aux dispositions de l'article relatif à l'assainissement des eaux pluviales des dispositions générales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises et/ou imposées :

- Dans le cas réfection, réhabilitation, rénovation, restauration ou changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.
- En secteur AUC1, le long de la Venue de Carpentras, les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie en ordre continue, de limite séparative à limite séparative, sur une épaisseur de 15 mètres.
- Dans toute la zone AUC où un recul paysager est imposé par rapport aux limites séparatives des parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU (le recul entre une construction nouvelle et une limite séparative est calculé de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite) avec une distance de recul minimum de 4 mètres pour les bâtiments d'une hauteur inférieure ou égale à 5,5 au faîtage et de 6 mètres pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 5,5m au faîtage.

ARTICLE AUC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé (h) divisée par 2, sans être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.

Toutefois, en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement et/ou en cas de réalisation d'une construction RT2020 (bâtiment « actif »).

ARTICLE AUC9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est au maximum de : 60%.

ARTICLE AUC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

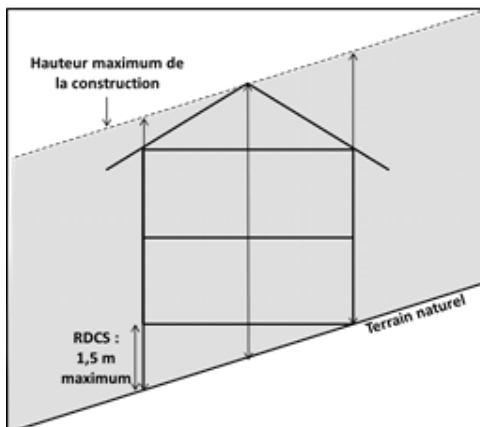
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les rez-de-chaussée surélevés doivent être justifiés au regard de la topographie, de la nature du sol et/ou des contraintes techniques ou physiques de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 mètre par rapport au terrain naturel ou existant.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 9 m au faîte. Au Sud du secteur AUC1 uniquement, le long de La Venue de Carpentras, une hauteur maximum de 13 m au faîte pourra être admise.

ARTICLE AUC11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

0. Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles suivants. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

1. L'aspect extérieur des constructions - Façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 nouveaux projets sur les bâtiments existants doivent permettre d'assurer l'équilibre d'ensemble du bâti par l'organisation des percements (axes, travées, hiérarchie, cohérence, etc.) et le maintien du système constructif et des matériaux anciens significatifs.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades de la construction principale.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

2. Les toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

Les toitures doivent avoir au moins deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Uniquement pour le secteur AUCh soumis à l'OAP 2, dans le cas de constructions comportant un attique :

- le retrait de ce dernier par rapport au nu de la façade doit s'appliquer sur l'ensemble des façades de la construction, sauf pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction concernée (ascenseur, cage d'escalier...),
- la surface de retrait de ce dernier ne doit pas être inférieure à 40% et ne doit pas dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,
- en cas d'attiques avec toiture, les combles doivent être non aménageables. Dans ce cas, la pente de toiture pourra être au minimum de 30%.
- Les toitures « terrasses² », plates³ ou à faible pente sont admises dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction considérée.
- Les toitures « terrasses », plates ou à faible pente doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à celles environnantes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les chéneaux, gouttières pendantes, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être d'aspect zinc, acier ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement avec, à hauteur du soubassement, un dauphin en fonte.

² Une toiture terrasse est une toiture accessible.

³ Une toiture plate ou à faible pente est une toiture non accessible ayant une pente entre 0 et 4,5%.

Il est possible de disposer une fenêtre de toit par pan de toiture à condition que la largeur de la fenêtre reste inférieure à la hauteur de la dite fenêtre.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures.

Les éléments destinés à capter l'énergie solaire (type panneau photovoltaïque) sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette toiture.

Par ailleurs, tout élément particulier référencé u titre de l'article L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme doit maintenir la typologie de couverture existante (quatre pentes, mono pente, etc.) comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement.

3. Les fenêtres, portes et portes-fenêtres

Les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).

4. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. La pose d'enseigne, pré-enseigne et/ou publicité est soumise à autorisation de l'autorité compétente.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques, etc.) : aucun équipement technique ne devra être visible en toiture depuis le domaine public.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) : le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux. Les panneaux pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.

Un seul niveau d'éclairement de la toiture est admis.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si elles sont en pleine toiture, et encastrées dans le plan de la toiture, si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1 m², 1 m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage). Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise. La surélévation des fenêtres de toit est interdite.

Les caissons de volets roulants doivent rester invisibles depuis l'extérieur et être incorporés dans la maçonnerie.

Les caissons de climatiseurs doivent être discrets et/ou camouflés en applique sur les façades.

L'installation d'antenne de réception de radio et de télévision est limitée à une par immeuble. Elle sera placée en toiture de façon à être autant que faire se peut invisible depuis l'espace public. L'installation en façade est interdite. Lors d'une opération de réfection, réhabilitation, rénovation, restauration de la construction, ou du ravalement de façade, les antennes de réception de radio et de télévision, ainsi que les paraboles existantes en façade devront être supprimées.

5. Les clôtures

Pour rappel, les clôtures ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Il est recommandé de mettre en place des clôtures aussi discrètes que possible avec un mur bahut sur une hauteur de 0,60 mètre et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble pouvant être avantageusement doublé d'une haie végétale.

Les clôtures (haie végétale, mur, grillage, etc.) ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres (sauf réhabilitation de murs existants de qualité en prolongement d'une façade). Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

Les murs (bahuts ou autre) doivent être enduits des deux côtés.

Un pan ou autre aménagement de ce type est imposé à l'angle de deux voies ou quand la configuration des lieux le nécessite afin de garantir une meilleure visibilité et de bonnes conditions de circulation.

Il est recommandé que les murs en pierre soient reconstruits ou rénovés à l'identique ou de manière la plus authentique possible.

6. Les aménagements extérieurs

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements et talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les bassins, piscines, pièce d'eau doivent être inclus dans la composition du parc ou du jardin et dans sa topographie. La couleur du revêtement sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.).
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

ARTICLE AUC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le cas des travaux admis à l'article AUC2, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement. Toutefois, en zone AUC1 (Les Ferrailles) et spécifiquement pour l'habitat, la norme est la suivante :

- Habitat collectif : Deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Habitat en maison individuelle : Deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.

Au sein de l'emplacement réservé L3 figurant sur le document graphique, 5 places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs en complément des places privatives.

ARTICLE AUCh13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques.

De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés. Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre).

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié au sein des projets de construction ou d'aménagement privés et publics.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées. Sont à proscrire : les espèces invasives. Pour les espaces libres et les plantations, il est recommandé de privilégier des essences non allergisantes et locales.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites. Les espèces locales et/ou mellifères, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc., sont à éviter. Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

Sauf contraintes techniques (roulement de camions poids-lourds...), les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds (>30cm), sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.

Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau à adapter selon les situations topographiques.

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noues ou dépressions du terrain naturel ou existant.

Toute opération devra comporter des espaces verts de pleine terre correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces

verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 20%.

Pour toute opération de 4 logements et plus :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés⁴.

ARTICLE AUCh14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi ALUR (LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

ARTICLE AUCh15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à bûches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE AUCh16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les fourreaux seront installés et laissés en attente.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

⁴ Sont considérés comme constituant un "espace vert" situé au sol, en façade ou en toiture :

-les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)...

-les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), et/ou perméables, comme les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les aires minérales perméables, les dispositifs de rétention des eaux pluviales...

-les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées...

INFORMATIONS CONCERNANT LE OU LES CANDIDAT(S)

✓ **N° de lot souhaité** (*renseigner au moins 1 priorité*) :

Priorité 1 Priorité 2 Priorité 3

✓ **Identité du ou des candidats à l'accession**

CANDIDAT 1

Madame, Monsieur (*rayez la mention inutile*)

Nom :
Prénom :
Date de naissance :
Adresse actuelle :
Téléphone :
Email :

CANDIDAT 2:

Madame, Monsieur (*rayez la mention inutile*)

Nom :
Prénom :
Date de naissance :
Adresse actuelle :
Téléphone :
Email :

J'atteste(nous attestons) avoir pris connaissance du règlement d'attribution et du permis d'aménager dudit lotissement

Souhaite(Souhaitons) que la commune de Mazan conserve mes/nos coordonnées en cas de vente ou de revente d'un bien. *Vous pouvez vous désinscrire à tout moment*

Pièces justificatives à joindre au dossier de candidatures

Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services, mais ne seront pas communiquées à un tiers.

△△△ Les dossiers incomplets ne seront pas traités △△△

- ✓ une copie des pièces d'identité de chaque candidat ;
- ✓ accord de principe de la banque ou garantie financière ;
- ✓ engagement d'achat.

Je soussigné(e), (candidat 1)

Je soussigné(e), (candidat 2)

Certifie et atteste que les informations déclarées ci-dessus sont exactes.

Fait le , à

Signature(s)

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRE LE SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE SE TIENT A VOTRE DISPOSITION.

Liste des annexes :

- ✓ Annexe 1 : Plan du lotissement
- ✓ Annexe 2 : le règlement de lotissement
- ✓ Annexe 3 : le règlement d'attribution des lots (à retourner signé)

Les informations collectées font l'objet d'un traitement informatique destiné à enregistrer et gérer votre candidature quant à l'obtention d'un terrain à bâtir au sein du lotissement communal « Les Terrasses de Mazan ». Le responsable de ce traitement est le Maire de Mazan. Les données sur le formulaire sont obligatoires et recueillies dans l'intérêt légitime de la commune conformément à la délibération n° 2024-09-04 du 30 septembre 2024 approuvant le règlement d'attribution des lots à bâtir. A défaut, le traitement de votre demande ne sera pas pris en compte.

Les destinataires des données sont l'huissier en charge de l'analyse des candidatures, les agents habilités à l'administration générale et à l'urbanisme et le cas échéant, sur demande, les autorités de contrôles. Ces données ne font l'objet d'aucune cession à un tiers, ni d'aucun usage commercial, ni de prise de décision automatisée. Les données des dossiers retenus qui formaliseront l'acquisition d'un terrain seront conservées selon la réglementation en vigueur. Les dossiers non retenus seront supprimés au bout de 6 mois par la commune.

Conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données RGPD 2016/679 et à la réglementation nationale associée, vous disposez de droits notamment d'accès, d'opposition ou de modification aux données qui vous concernent.

Pour toute question relative à la protection de vos données ou l'exercice de vos droits, vous pouvez vous adresser à tout moment à la Déléguée à la Protection des Données de la ville de Mazan par courriel à dpo@lacove.fr, par courrier à Direction de l'Innovation du Territoire – Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin – 161 Boulevard Albin Durand – 84200 Carpentras ou auprès de la Mairie de Mazan.