

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- i** Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- i** Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie
le ____ / ____ / ____

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

i Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : / /

Commune :

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

SARL LEX AEQUO

SARL

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

DABBENE

Gaël

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)^[2]

(i) Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

LX Ingénierie

SARL

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Emilie

OBRY

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Adresse : Numéro : 41 Voie : chemin du Vivarais

Lieu-dit :

Localité : Saint-Marcel-les-Valence

Code postal : 2 6 3 2 0 BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : 0 6 2 6 9 1 3 4 4 2 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

e.obry @lx-ing.fr

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : LA CROISETTE

Localité : Grillon

Code postal : 8 4 6 0 0

Références cadastrales^[3] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : 0 0 0 Section : A C Numéro : 0 1 0 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5

3.2 Situation juridique du terrain

Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

i Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

i Cochez la ou les cases correspondantes.

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie en m² :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[4] :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques^[4] :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle^[4] :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'une résidence de terrains à bâtir de 15 lots destinés à la réalisation de maisons individuelles.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- 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.
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ? Oui Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

- Consignation en compte bloqué ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
Autres financements

- Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce 2 pièces
3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol **et** au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[7] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[8] (B)	Surface créée par changement de destination ^[9] (C)	Surface supprimée ^[10] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[9] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[11]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

[7] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[8] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[9] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher^[12] en m²

Destinations ^[13]	Sous-destinations ^[14]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

[12] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[13] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[14] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

i Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

7 Participation pour voirie et réseaux

 Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier Madame Monsieur

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement

fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre

Indiquez également si votre projet :

 [Informations complémentaires](#)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme.

Précisez laquelle :

est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie

porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À Grillon

Fait le 1 4 / 0 4 / 2 0 2 3

Dossier saisi par voie électronique

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménager portant sur un lotissement

En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

architecte paysagiste-concepteur

Nom

DILLET

Prénom

Kévine

Numéro : 24 Voie : rue de la République

Lieu-dit :

Localité : Beaurepaire

Code postal : 3 8 2 7 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 7 4 8 4 6 4 2 8

Adresse électronique :

kevine.dillet @ architectes.org

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : S17733PA000270472

Conseil régional de : Rhône-Alpes

Références cadastrales : fiche complémentaire

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : **000** Section : **AC** Numéro : **0103** Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : **10380**

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 10385

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. À noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception

qui vous seront adressés suite à votre déclaration.
La taxe d'aménagement reste payable en deux fois
(90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux)
lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande
d'autorisation initiale déposée à compter du
1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un
certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à
l'administration fiscale d'appliquer au calcul de
votre taxe d'aménagement les exonérations et
taux en vigueur à la date de délivrance du certificat
(si ces derniers vous sont plus favorables). Cette
demande prendra la forme d'une réclamation
contentieuse déposée suite à la réception du
premier titre de perception, auprès du service
mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous
renseigner / renseignement sur le paiement »).

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

Date et lieu de naissance :

Date : / /

Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance :

Date : / /

Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

 @

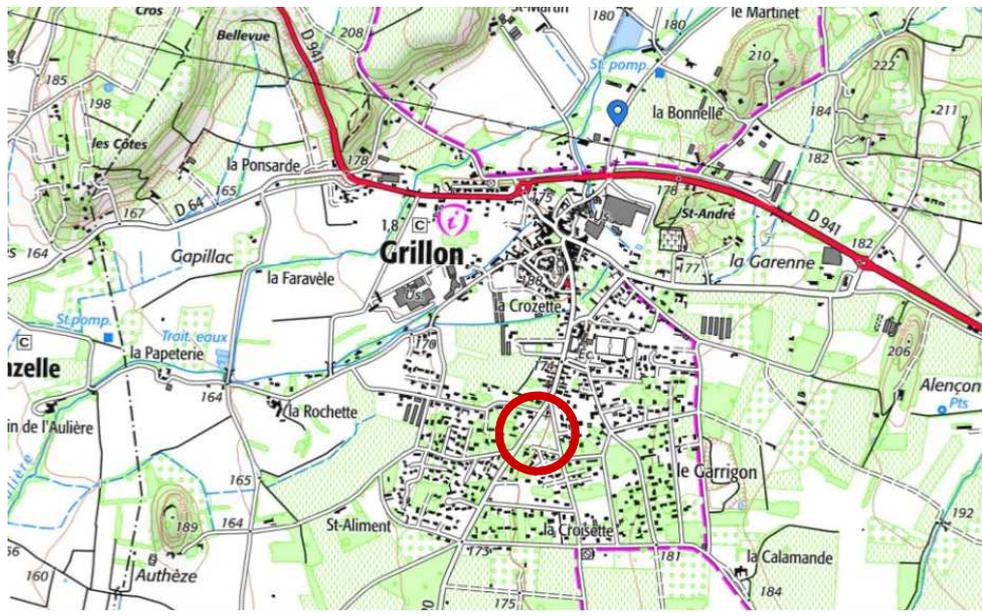
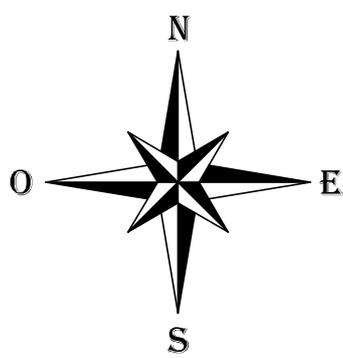
J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "DOMAINE DE LA CROISSETTE"

LEX-AE UO

PLAN DE SITUATION PIÈCE PA 1

commune de Grillon



 Emprise du lotissement

RGF93 Lambert



LEX-AE  UO

DOMAINE DE LA CROISSETTE

Dossier de Permis d'Aménager

COMMUNE DE GRILLON

P. 1

Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Notice de présentation

Préambule

L'opération d'aménagement « Domaine de la Croisette » prévoit la création de 15 lots à bâtir, soit 15 logements et 3 450 m² de surface plancher au total.

Elle est réalisée par, Lex Aequo Aménagement, représentée par M. Dabbene et M. Reynier.

La parcelle support de l'opération est cadastrée AC 103 et 104. Sa contenance cadastrale est de 10 385 m² dont 10 353 m² seront alloués à l'aménagement.

I. Situation

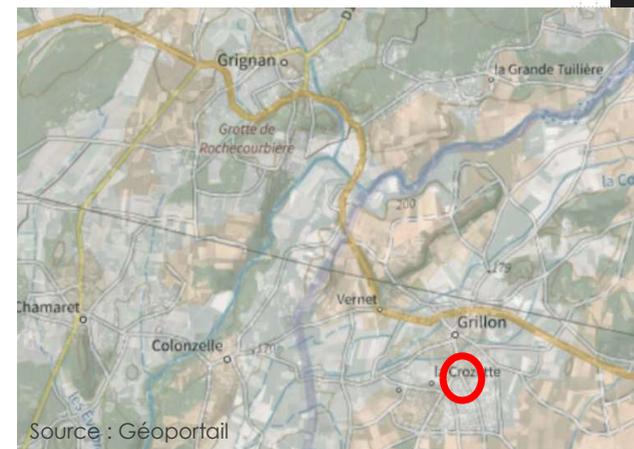
A. Situation géographique

Le tènement se situe sur la commune de Grillon (84600). Cette commune de près de 1 800 habitants (INSEE 2015) se situe dans le département du Vaucluse, au cœur de la Provence. Ce village où il fait bon vivre comporte toutes les senteurs et la beauté de la Provence.

La future résidence de terrains à bâtir se situe à 500 m du centre-village historique et dans le lieu-dit « La Croisette ».

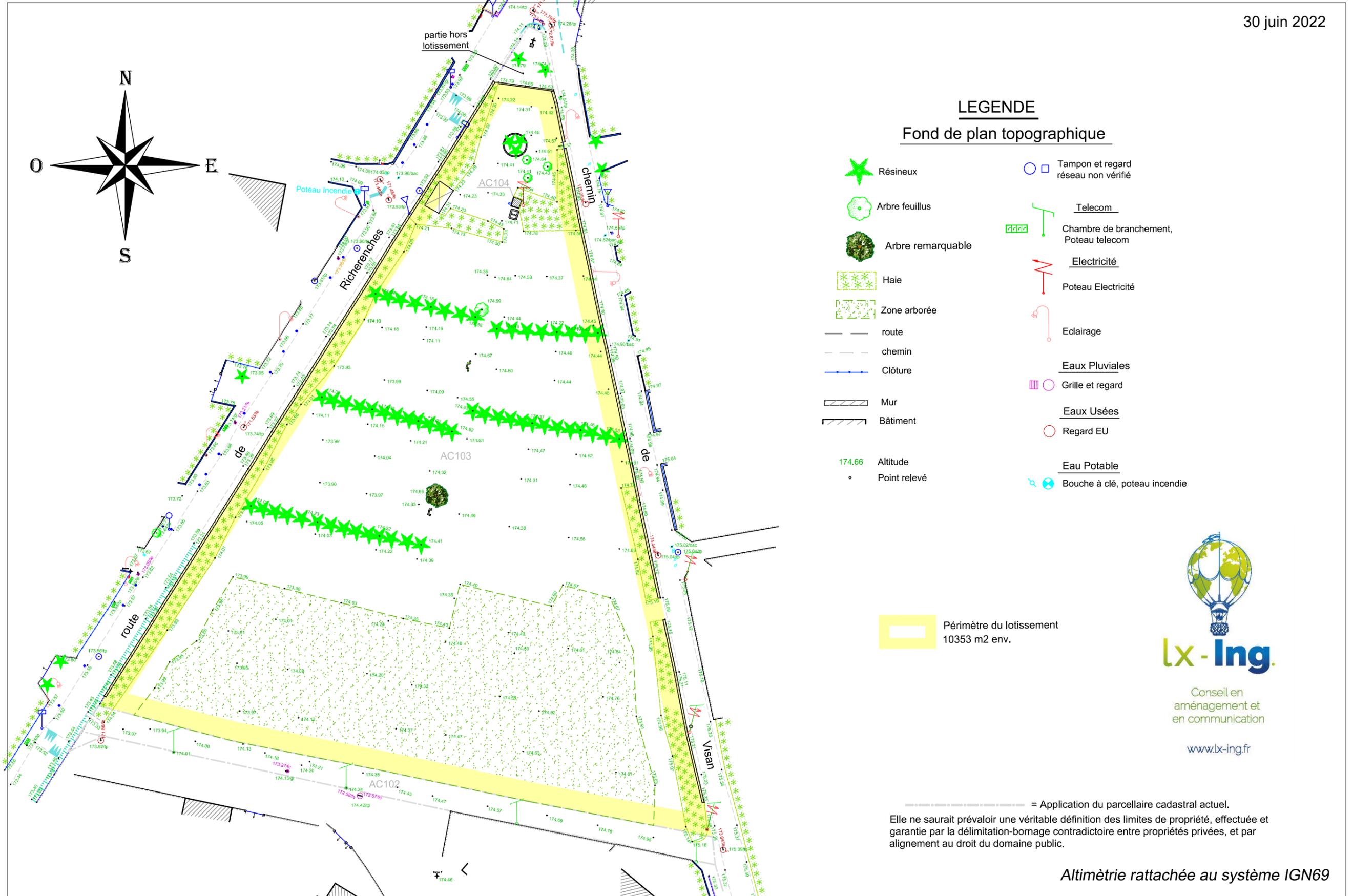
La parcelle est actuellement un terrain libre de toute construction et très arborée.

Le site présente un dénivelé inférieur à 2% en moyenne.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

PA 1-2



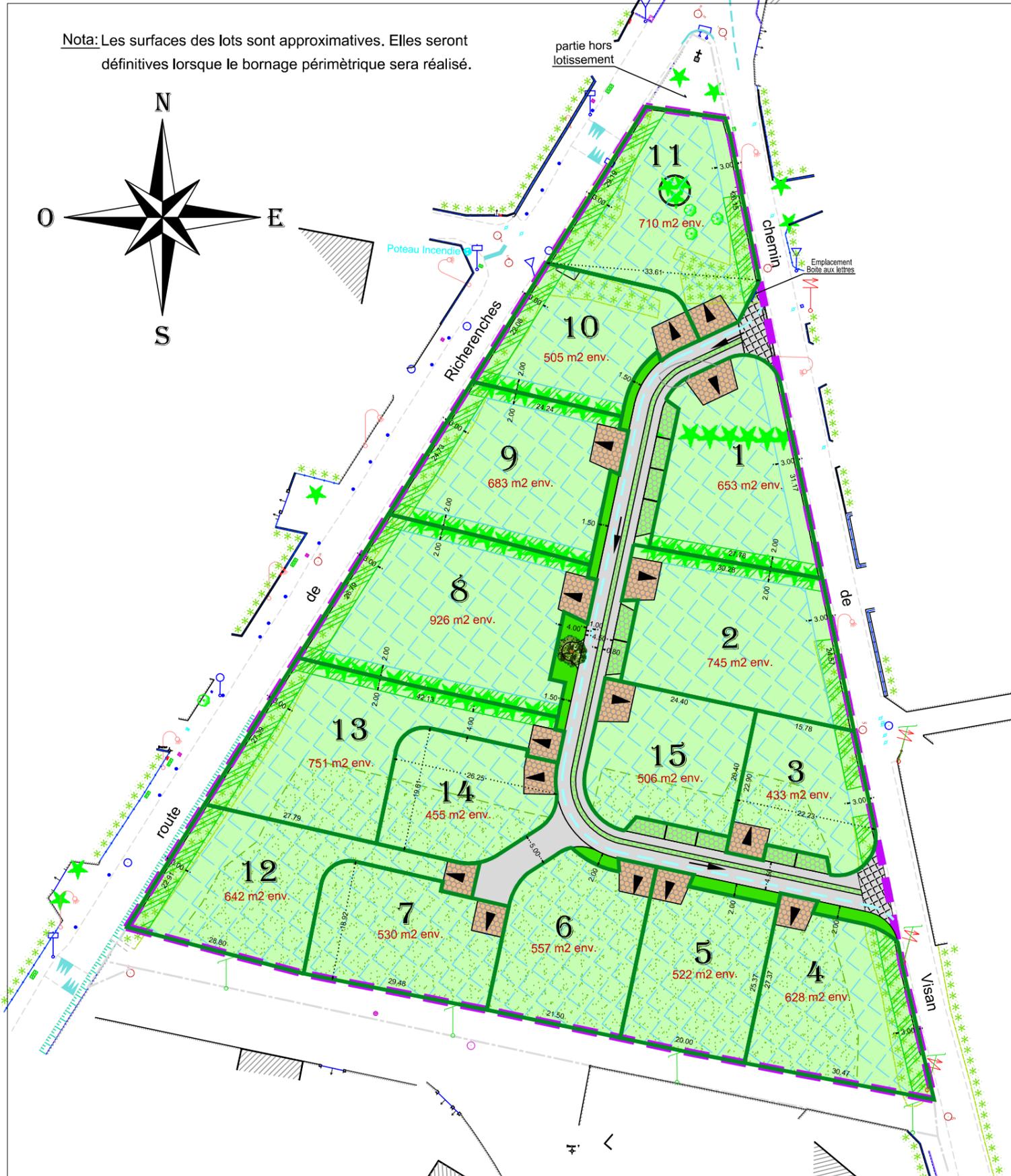
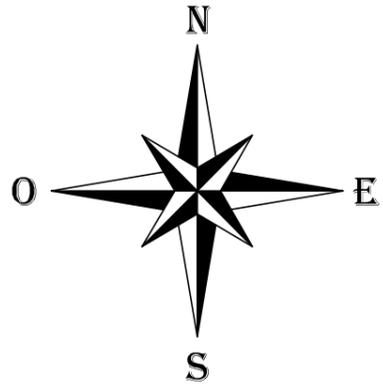
lx-ing

Conseil en aménagement et en communication

www.lx-ing.fr

31 mars 2023

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.



LEGENDE

- Périmètre du lotissement 10353 m2 env.
 - Limite des lots privés
 - conservation obligatoire du mur en pierre
 - Zone maximale d'implantation
 - Maintien obligatoire de la haie mitoyenne
 - Maintien obligatoire de la haie en bordure de route
 - Zone arborée existante des lots 3, 4, 5, 6 et 7:
Les arbres seront conservés suivant les besoins des futures constructions.
 - Entrée et sortie de résidence en pavé 84 m2 env.
 - Voirie en Enrobé Recyclé 597 m2 env.
 - Chemin Champêtre à l'axe de la voirie en Ecovégétal Roc 105 m2 env.
 - Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
 - 11 places de parking en Ecovégétal Roc végétalisé 143 m2 env.
 - Espaces verts 18 m2 env.
 - Noues paysagères 155 m2 env.
 - Arbre remarquable conservé
 - Haie, résineux et arbres existants. Il seront conservés suivant les besoins des futures constructions.
 - ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE et aire de stationnement non clos 2 places de stationnements
minimum 6.00m x 5.00m pour les lots 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 et 15
minimum 5.00m x 5.00m pour le lot 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14
 - = Application du parcellaire cadastral actuel.
- Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.



Conseil en aménagement et en communication

www.lx-ing.fr

commune de Grillon

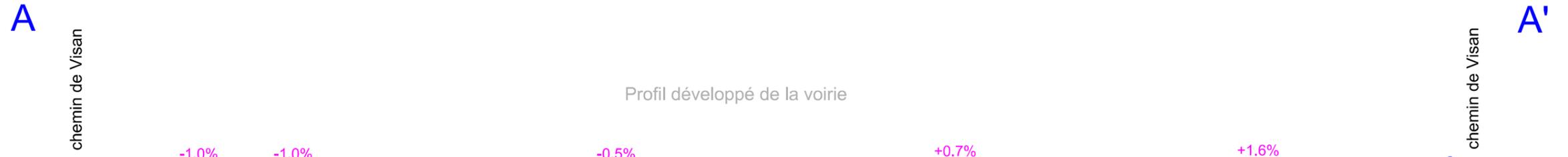
PA4 - PLAN DE COMPOSITION

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] " DOMAINE DE LA CROISSETTE "

31/03/2023

commune de Grillon

PA5 - COUPES

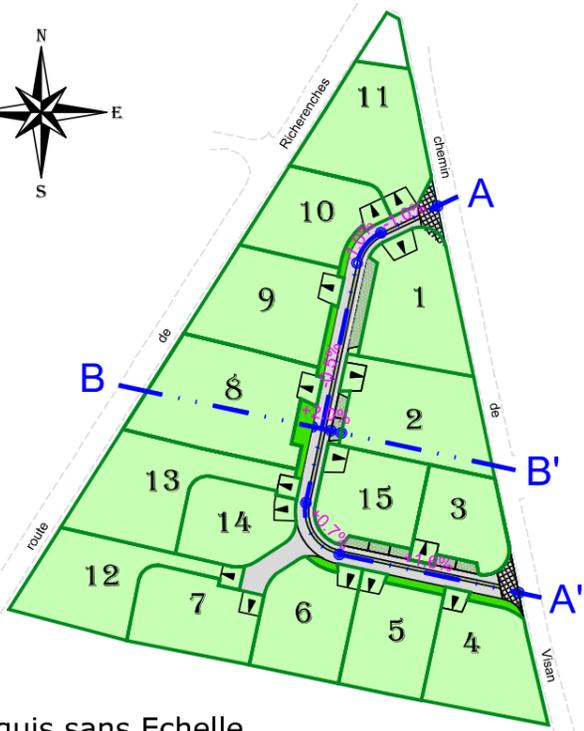


Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/500

PC : 160.00 m

Altitude TN	174.82	174.84	174.84	174.47		174.51	174.54	174.50		174.60		174.53		174.47		174.32	174.43	174.44		174.53		174.81	174.96	175.21	175.13	175.18
Altitudes Projet		174.84	174.84	174.47		174.69	174.60	174.60		174.60		174.32		174.32		174.32	174.43	174.44		174.53		174.81	174.96	175.21	175.13	175.18
Distances partielles	4.39	0.81	1.65		13.07	6.42	3.03	10.44		16.17		16.46		14.76		9.74	6.34	9.82		19.89		9.21	4.44	0.73	4.60	



Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/500

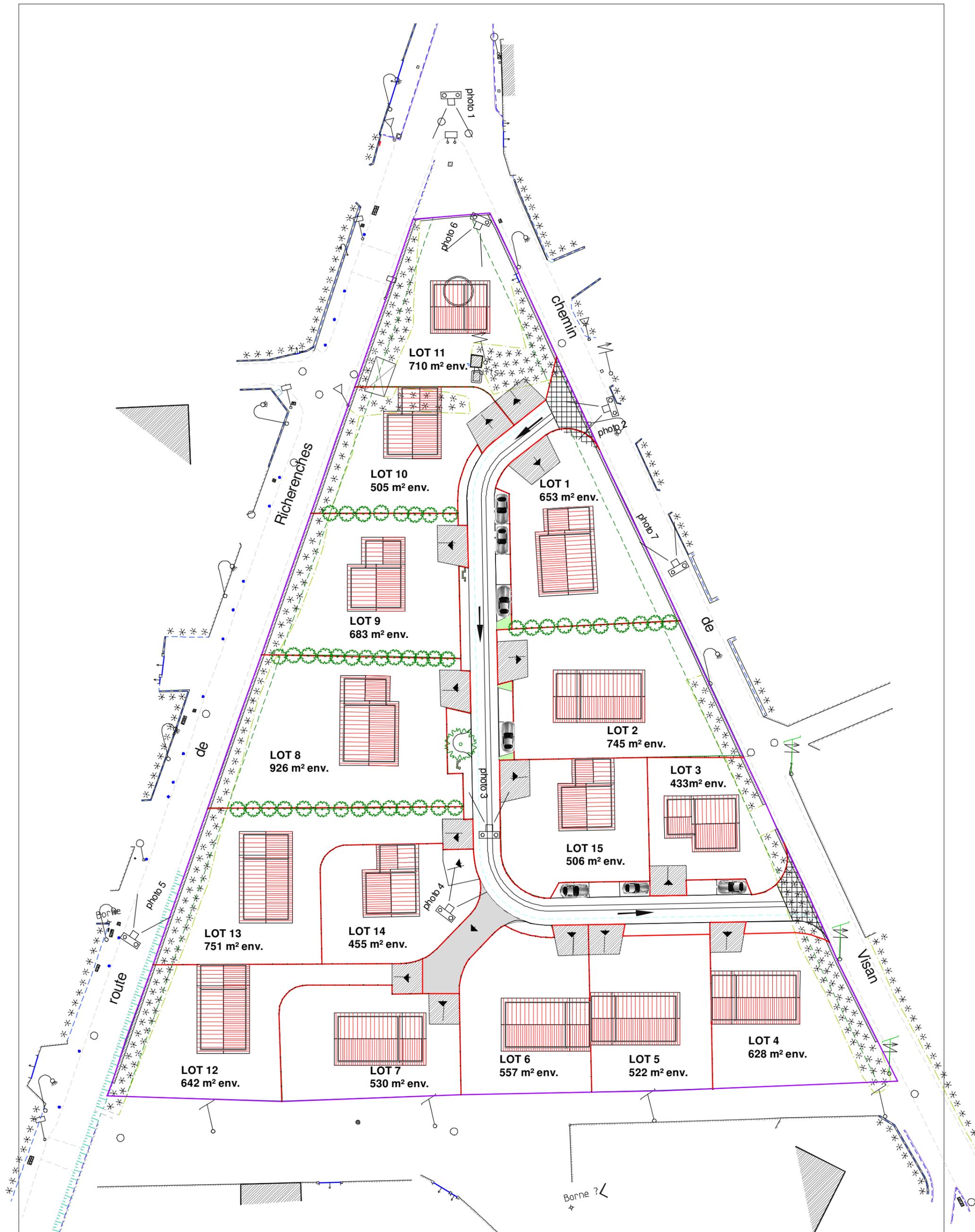
PC : 160.00 m

Altitude TN	173.66	173.67	173.39	173.98		173.92		173.99		174.33	174.34	174.40	174.47	174.44		174.36		174.54		174.68	174.80	175.09	175.02	175.06	
Altitudes Projet										174.34	174.40	174.49	174.54	174.54											
Distances partielles	5.46	1.22	2.77		11.05	10.29		11.30		1.00	3.00	4.50	2.50	8.15		11.89		10.77		2.79	3.28	0.76	4.75		

LEGENDE :

- Terrain naturel
- +2.0% Pente projet
- Projet voirie
- Limite de lot





SARL ICK ARCHITECTE
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
 24 rue de la république
 38270 Beaurepaire
 Téléphone : 04 74 84 64 28

LEX-AE UO
 22 place de la Halle
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :
 Domaine de la Croisette
 Commune : GRILLON (84)
 Cadastree : AC 103 - 104

PHASE PERMIS D'AMENAGER
HYPOTHESE D'IMPLANTATION
 Echelle 1/550e
 Date : Avril 2023

PLAN N°
PA9



SARLICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
24 rue de la république
38270 Beaurepaire
Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE  **UO**

22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :
Domaine de la Croisette
Commune : GRILLON (84)
Cadastrée : AC 103 - 104

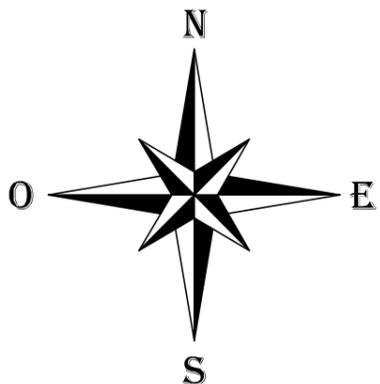
PHASE PERMIS D'AMENAGER
HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Echelle 1/550e

Date : Avril 2023

PLAN N°
PA9

La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution.
Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.



LEGENDE

- Périimètre du lotissement 10353 m2 env.
- Limite des lots privés
- Entrée et sortie de résidence en pavé 84 m2 env.
- Voirie en Enrobé Recyclé 493 m2 env.
- Espaces verts 30 m2 env.
- Noues paysagères 153 m2 env.
- Arbre remarquable conservé

LEGENDE APS des VRD

VOIRIE:

- Structure chaussée
Enrobé Recyclé sur une épaisseur de 7cm
Couche de réglages en GNT 0/31.5 de 7cm
Couche de forme en GNT 0/80 de 35 à 50 cm
Géotextile
- Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
- Chemin Champêtre à l'axe de la voirie en Ecovégétal Roc 105 m2 env.
- 11 places de parking en Ecovégétal Roc végétalisé 146 m2 env.

RESEAU ELECTRIQUE

- Coffret Elec.
- Réseau principal

RESEAU TELECOM

- Chambre L2C
- Réseau principal 4xØ40 TPC
- Réseau secondaire 2xØ40 TPC
- Tabouret de raccordement Type L0C

EAUX USEES (EU)

- Regard Ø1000
- Collecteur principal Ø200
- Boîte de branchement

EAU POTABLE

- Robinet Vanne sur conduite existante
- Canalisations principales Ø24/32
- Regard d'attente Ø24/32
- Regard compteur général

EAUX PLUVIALES

- Grille 50x50 Ø200
- puits perdu avec grille Ø1000

ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE

- et aire de stationnement non clos 2 places de stationnements
minimum 6.00m x 5.00m pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 11
minimum 3.50m x 10.00m pour le lot 6

commune de Grillon

PA8 - PLAN DES TRAVAUX

PA 8

P. 10

Introduction

Situation : Le lotissement « Domaine de la Croisette » est situé sur la commune de Grillon, sur les parcelles cadastrées section AC 103 et 104 dont l'accès s'effectue par le chemin de Visan.

Description : Le présent dossier prévoit 15 lots de terrains à bâtir.

Les lots sont destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation.

Enoncé des travaux :

Les travaux seront réalisés dans les dispositions définies par le présent règlement et conformément aux prescriptions des différents services permettant les branchements en limite de lots.

L'implantation des réseaux devra être exécutée par des entreprises agréées et approuvée dans leur définition auprès des services techniques des différentes administrations concernées tout en respectant les règles définies dans le présent règlement.

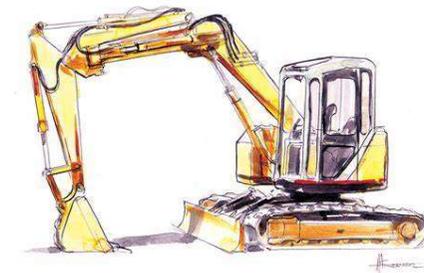
Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement « Domaine de la Croisette », et ce, dès la notification qui lui sera faite de l'approbation du présent lotissement.

Sont annexés au présent dossier les plans suivants :

- PA8 : Plan des Travaux : Voiries et réseaux

Il est ici précisé que les plans des travaux sont considérés comme des études d'Avant-Projet, ils n'ont donc pas valeur de plans d'exécution ni de plans de récolement.

Le tracé des réseaux et des voiries ainsi que leurs caractéristiques seront définis pendant l'étude technique du projet, l'implantation définie sur le plan est indicative.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »



PA 8

P. 11

Programme des travaux

I. Voirie

A. Dimensionnement de la voirie

La voirie du lotissement, en **Enrobé Recyclé**, sera à sens unique sur une largeur de 4.50 m dont son axe sera réalisé par une bande de 80 cm d'**Écovégétal Roc**.

Le cheminement piéton le long de cette voirie, de 1.00m de large, sera franchissable.

L'entrée et la sortie de la résidence seront en pavé (ou matériaux similaires, selon disponibilité).

B. Constitution des chaussées

La voirie en **Enrobé Recyclé** :

La desserte de l'opération sera assurée par un **chemin champêtre** (innovation LEX-AEQUO) : une chaussée en **enrobé recyclé** dont le liant est végétal et issu du recyclage de l'industrie de la papeterie. Le jour de la pose de la chaussée, une odeur de pin s'en dégage.

Une bande de 80cm de large d'**Écovégétal Roc** sera réalisée afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'aménager qualitativement la voie.

Les structures de voirie à mettre en œuvre seront définies précisément lors des études d'exécution.

A ce jour et d'après les connaissances du site disponibles, les structures et matériaux suivants pourront être mis en œuvre pour la bande de roulement et la partie piétonne franchissable :

- Enrobé sur une épaisseur de 7 cm.
- Couche de réglages en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 7 cm,
- Couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur allant de 35 à 50 cm,
- Géotextile anti-contaminant sur le fond de forme.

Programme des travaux

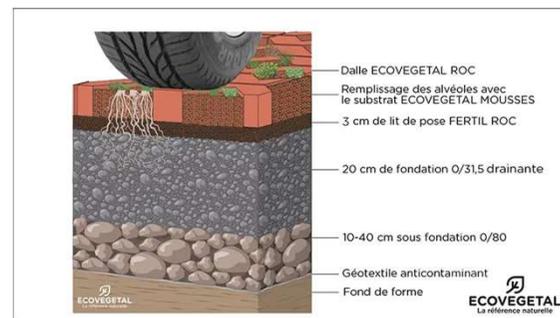
Cheminement piéton et route lumineuse :

La voirie recevra une innovation en matière de circulation, un **cheminement piéton franchissable** de 1.00 m de largeur qui sera **lumineux** par l'application d'un marquage lumineux par l'application d'un marquage spécial au sol (peinture). Revêtement photoluminescent qui capture la lumière du soleil le jour et la libère la nuit. Il permet d'améliorer la visibilité de nuit et créer une ligne lumineuse rendant la voirie futuriste et sécurisée.



Source : Eiffage

Les places de stationnement seront en **Ecovégétal Roc** végétalisés ou minéralisés :



C. Les bordures

Pose de bordures A2 pour l'entrée des lots.

Pose d'amorces de clôtures en bordure voirie / lots.

Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

PA 8

P. 12

Programme des travaux

II. Adduction en eau potable

A. Généralités - raccordement

La voirie du lotissement, en Enrobé Recyclé, Les travaux seront exécutés par le soin d'une entreprise de travaux public agréée.

L'alimentation générale du lotissement en eau potable se fera à partir de piquages sur la canalisation existante sur le chemin de Visan.

Les branchements des lots se feront individuellement par une conduite en PEHD 24/32 sous fourreau, à partir de la canalisation existante.



En règle générale, les canalisations sont établies à une profondeur dites « hors gel » supposant :

- Fouilles en tranchées;
- Fourniture et pose des conduites avec tous les accessoires de pose, raccordements, branchements;
- Grillage avertisseur;
- Essais;
- Remblaiement en sable jusqu'à 0.10m au-dessus des conduites;
- Evacuation des matériaux en excédent;

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.

Programme des travaux

B. Défense incendie

Deux poteaux incendie sont présents à moins de 150 m des lots soit :

- Au Nord-Est pour les lots 1-9-10 et 11 (max 130 m entre le PI et le lot 9)
- Au Sud-Est pour les lots 2 à 8 et de 12 à 15 (max 145 m entre le PI et le lot 2).

III. Assainissement

A. Eaux usées

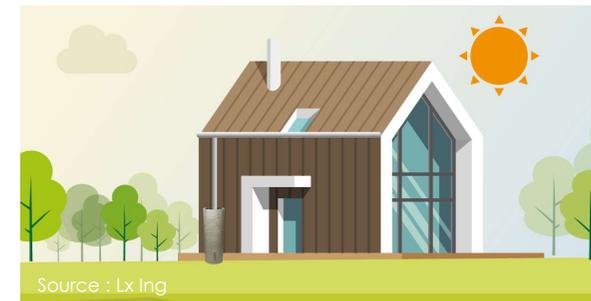
Le réseau principal sera composé d'une canalisation PVC Ø 200, avec des regards de visite (Ø1000).

Les lots 5, 6, 7, 8, 12, 13 et 14 seront équipés de pompes de relevage individuelles tandis que les Lots 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 et 15 seront raccordés gravitairement au réseau principal par une canalisation PVC Ø125. Des regards de branchement seront mis en place sur chaque lot.

Le raccordement général sera effectué dans les règles de l'art et l'ensemble des eaux récoltées sera dirigé vers le réseau d'assainissement communale existant Chemin de Visan.

B. Eaux pluviales

Chacune des parcelles recevra un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle. Ces récupérateurs seront équipés d'une surverse dans un puits perdu (ouvrage réalisé par le futur résident).



Les places de stationnement visiteur seront en Écovégétal Roc végétalisé, tandis que les accès aux lots seront en Écovégétal Roc minéralisé, et ce afin de permettre une solution de traitement de ces eaux en surface et une absorption naturelle.

Programme des travaux

Les eaux pluviales de la voirie seront déversées dans une grille de récupération d'eaux pluviales et rejetées dans 6 noues paysagères d'infiltration dont 3 seront équipées de puits perdus favorisant une infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

- 6 noues
- 3 puits perdus de 3 m³ chacun
- Une grille de récupération

PA 8

P. 15

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Programme des travaux

IV. Desserte téléphonique

A. Généralités

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des télécommunications, Orange service des lignes.

L'alimentation de la zone se fera en souterrain. L'endroit de ce raccordement est à valider avec Orange service des lignes.

B. Caractéristiques techniques du réseau de branchement

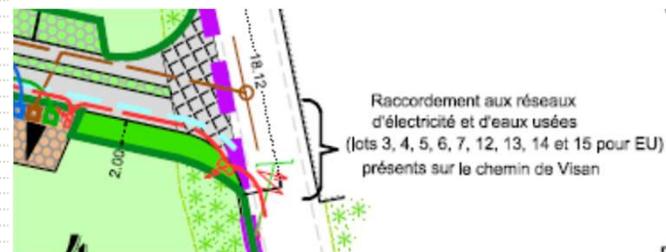
- Fouilles en tranchées et pose de janolènes pour le réseau principal (2 fourreaux diam. 41.4/45) et les branchements individuels (2 fourreaux diam. 25/28)

- Chambres de tirage L2T
- Tabouret de raccordement LOT

V. Alimentation en énergie

A. Électricité

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des services ENEDIS.



Programme des travaux

VI. Aménagements particuliers

A. Espaces verts :

1. Conservation haies et arbres existants

Les lots 13-8, 8-9, 9-10 et 1-2 bénéficieront d'une clôture végétalisée déjà présente. L'entretien de ces haies sera à la charge des lots concernés car l'axe des arbres constituera la limite séparative entre les lots. Cette clôture sera donc mitoyenne.

Les lots 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 devront également conserver les haies et arbres existants le long des deux axes routiers communaux.

Le lot 1 ne bénéficie pas de haie existante le long du chemin de Visan.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

PA 8

Programme des travaux

B. Travaux particuliers

1. Conservation et restauration des murets en pierres sèches

L'aménageur restaurera les murets en pierres sèches des lots 1 à 4 et 8 à 113, si cela est nécessaire. Les futurs résidents devront ensuite les conserver, les entretenir afin de préserver ce patrimoine bâti, reflet du savoir faire d'antan.



2. Le sac de chantier (chantier propre)

Un emplacement dédié durant le déroulement du chantier permettra de stocker et de trier les déchets liés à l'aménagement et aux différents chantiers de construction.

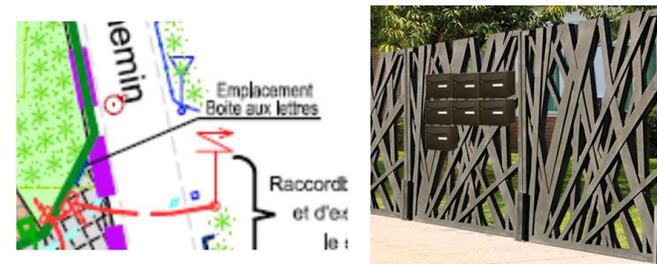
3. Le récupérateur d'eau de pluie

L'ensemble des parcelles sera équipé de récupérateurs des eaux de pluie provenant des toitures, ces cuves en extérieur auront une capacité de 250 à 350 litres et seront fournies par le lotisseur lors de la phase travaux des permis de construire sur chacune des constructions à venir. Cette engagement sera également inscrit dans les actes de vente.



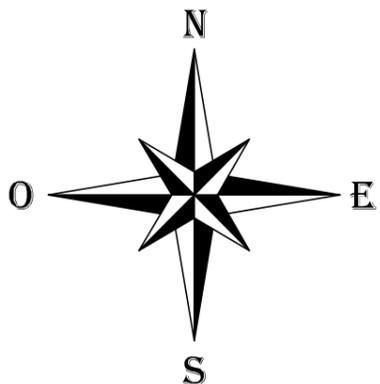
4. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres de la résidence seront intégrées dans la clôture Nord (Une innovation LEX-AEQUO/ID bat).



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution.
Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.



LEGENDE

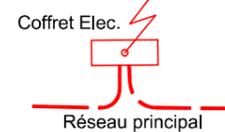
- Périmètre du lotissement 10353 m2 env.
- Limite des lots privés
- Entrée et sortie de résidence en pavé 84 m2 env.
- Voirie en Enrobé Recyclé 493 m2 env.
- Espaces verts 30 m2 env.
- Noues paysagères 153 m2 env.
- Arbre remarquable conservé

LEGENDE APS des VRD

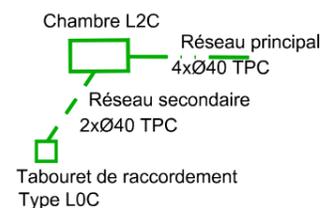
VOIRIE:

- Structure chaussée
Enrobé Recyclé sur une épaisseur de 7cm
Couche de réglages en GNT 0/31.5 de 7cm
Couche de forme en GNT 0/80 de 35 à 50 cm
Géotextile
- Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
- Chemin Champêtre à l'axe de la voirie en Ecovégétal Roc 105 m2 env.
- 11 places de parking en Ecovégétal Roc végétalisé 146 m2 env.

RESEAU ELECTRIQUE



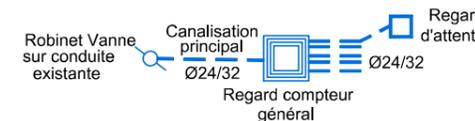
RESEAU TELECOM



EAUX USEES (EU)



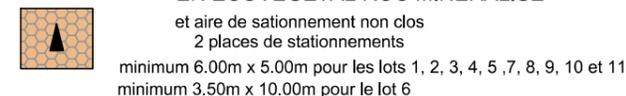
EAU POTABLE



EAUX PLUVIALES



ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE



commune de Grillon

PA8 - PLAN DES TRAVAUX



PHOTO 2



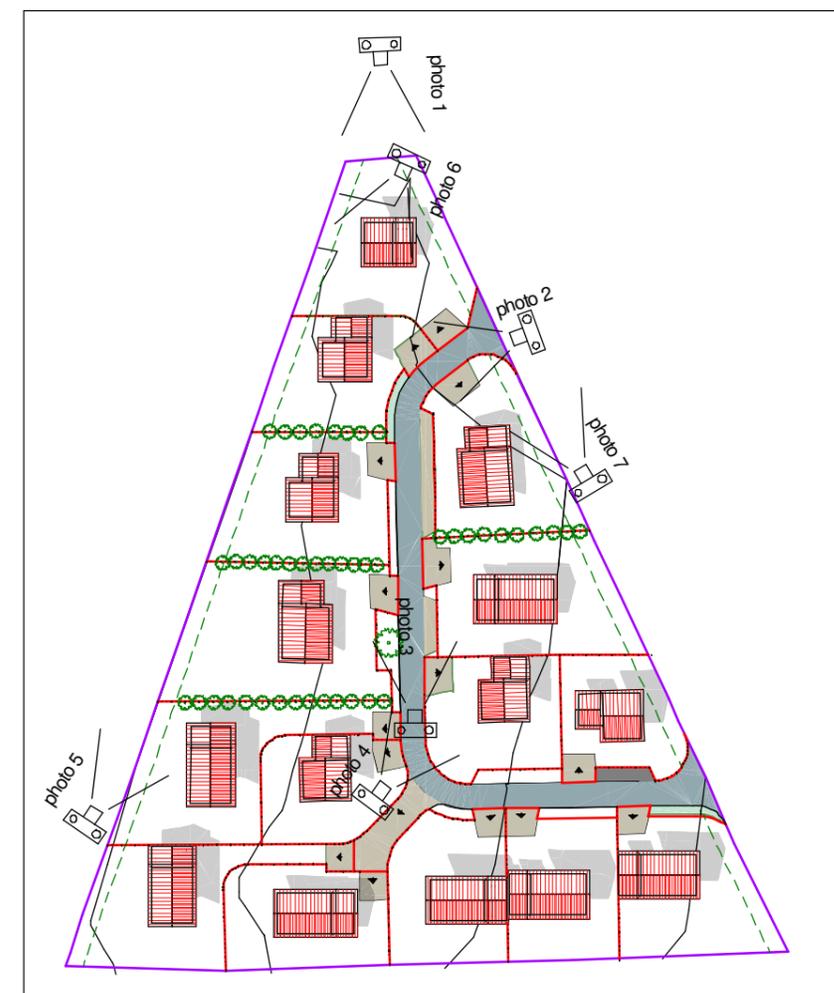
PHOTO 3



Insertion paysagère depuis photo 2



Insertion paysagère depuis photo 3



NON VALABLE POUR EXECUTION

SARL ICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
24 rue de la république
38270 Beaurepaire
Téléphone : 04.74.64.64.28

LEX-AE^{UO}
22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :
Domaine de la Croisette
Commune : GRILLON (84)
Cadastrée : AC 103 - 104

PHASE PERMIS D'AMENAGER
INSERTIONS PAYSAGERES

Lotissement
Domaine de la Croisette
Commune
GRILLON
Echelle

Date : Avril 2023

PLAN N° PA6-7-9



PHOTO 1



PHOTO 4

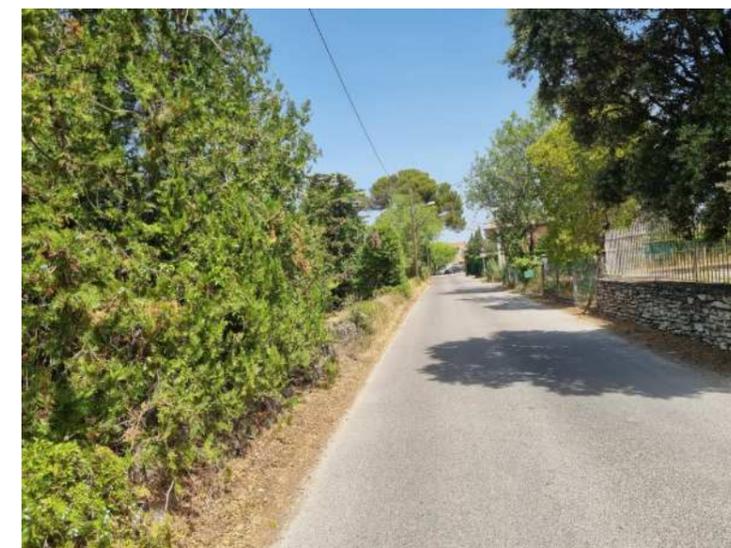


PHOTO 7



PHOTO 2



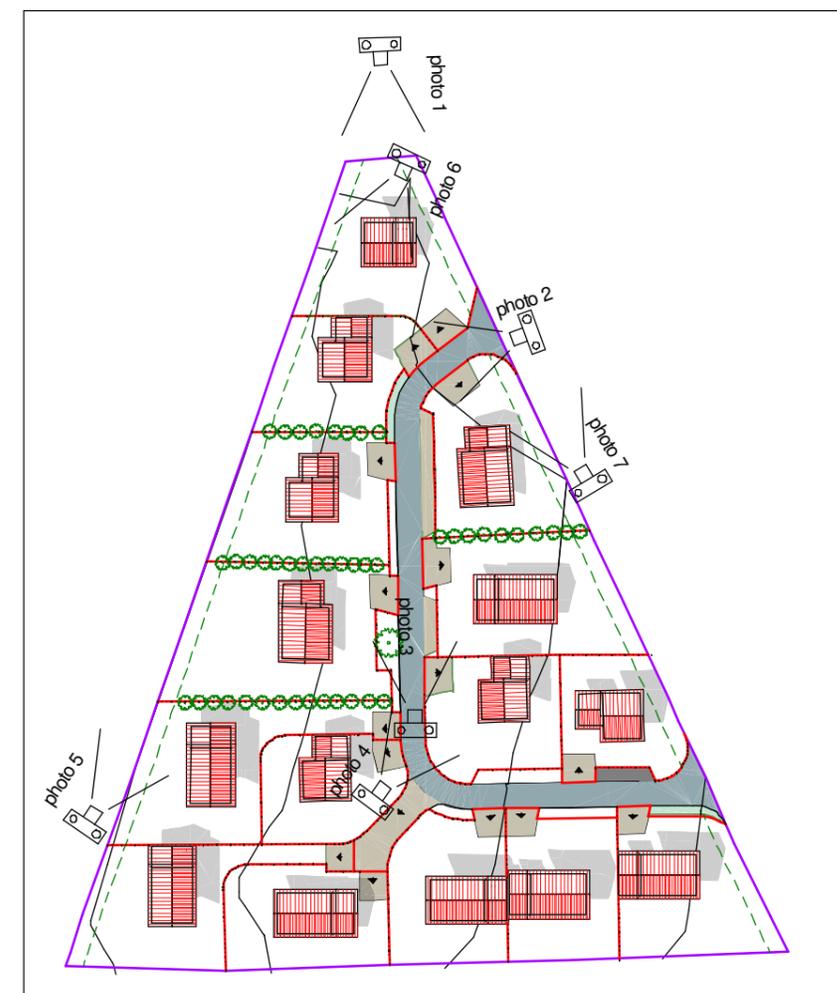
PHOTO 5



PHOTO 3



PHOTO 6



NON VALABLE POUR EXECUTION

SARL ICK ARCHITECTE
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
 24 rue de la république
 38270 Beaurepaire
 Téléphone : 04 74 64 64 28

LEX-AE^{UO}
 22 place de la Halle
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :
 Domaine de la Croisette
 Commune : GRILLON (84)
 Cadastree : AC 103 - 104

PHASE PERMIS D'AMENAGER
PHOTOGRAPHIES

Lotissement
Domaine de la Croisette
Commune
GRILLON
 Echelle

Date : Avril 2023

PLAN N° PA6-7-9

PA 10

P. 19

Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération. Il complète le RNU afin de réglementer les possibilités de construction à l'intérieur de chaque lot.

Ces règles restrictives s'imposeront donc à chaque acquéreur de lot en complément des règles du RNU qui s'appliquent lot par lot.

Le terrain support de l'opération est situé en zone urbanisée du RNU.

Il est ici rappelé l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la cristallisation des règles d'urbanisme durant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement et l'article L.442-9 du même code qui indique que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (éventuellement modifiées à la majorité de l'article L442-10) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le présent document comprend l'ensemble des règles qui seront applicables au lotissement.

Le présent règlement comprend ainsi :

- les articles du RNU,
- les compléments au RNU (encadré)

Article 1 – Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité

La résidence sera destinée à recevoir des constructions à destination d'habitation.

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions ne pourront pas excéder un niveau sur RDC avec une maximum de 8 m à l'égout du toit et de 10 m au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes aux habitations est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Les constructions devront s'implanter conformément à l'article R. 111-16 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les constructions devront respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimal de 2 m mesuré au bord du bassin à compter de l'alignement des voies publiques existantes.

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Implantation par rapport aux limites séparatives

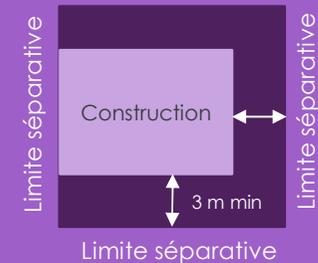
Les constructions devront s'implanter conformément à l'article R. 111-17 du Code de l'Urbanisme :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Ainsi les constructions pourront s'implanter par rapport :

- aux limites séparatives internes et hors résidence :
 - Soit en limite
 - Soit à H/2 avec un minimum 3 m par rapport aux limites

Les piscines s'implanteront à minimum 2 m de toutes limites.



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions devront s'implanter conformément à l'article R. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Non réglementé

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Emprise au sol

Non réglementée

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Aspects généraux

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architecture néo-classique, haciendas,...). L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert sont interdits.

L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit s'intégrer harmonieusement avec les constructions avoisinantes.

Néanmoins et conformément à l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme, et précisé par l'article R. 111-23 du même code. Les dispositifs, matériaux et procédés concernés, qui permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre seront autorisés.

Mouvements de sol, talus et implantation des bâtiments

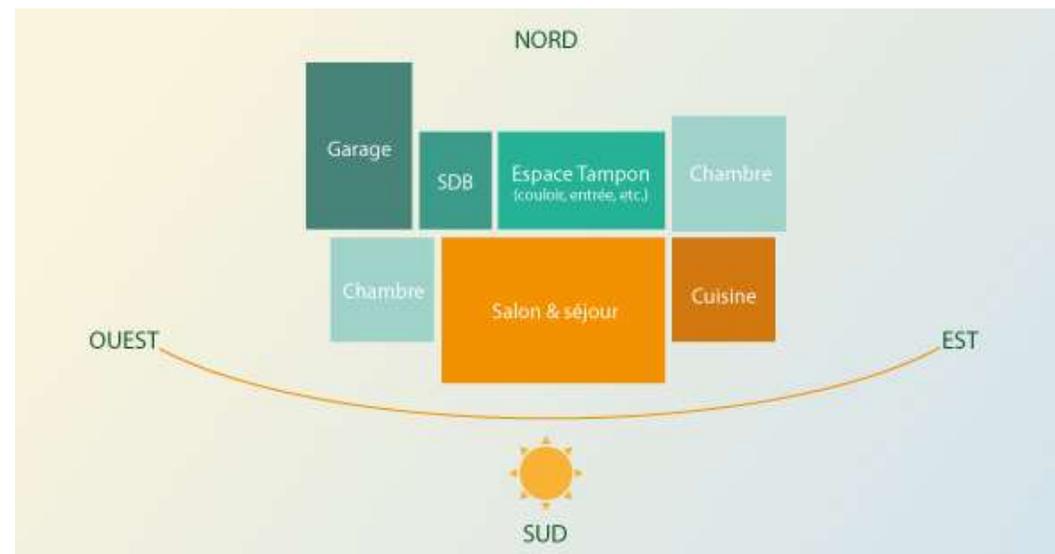
Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Les constructions devront s'adapter harmonieusement dans le paysage et respecter le positionnement bioclimatique des pièces.

Le bien-être des futurs résidents étant essentiel, les bâtiments devront être conçus afin d'offrir un confort été comme hiver.

Le schéma ci-dessous apporte les principes de base d'une construction bioclimatique permettant de garantir cette douceur de vie au quotidien.



PA 10

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Clôtures

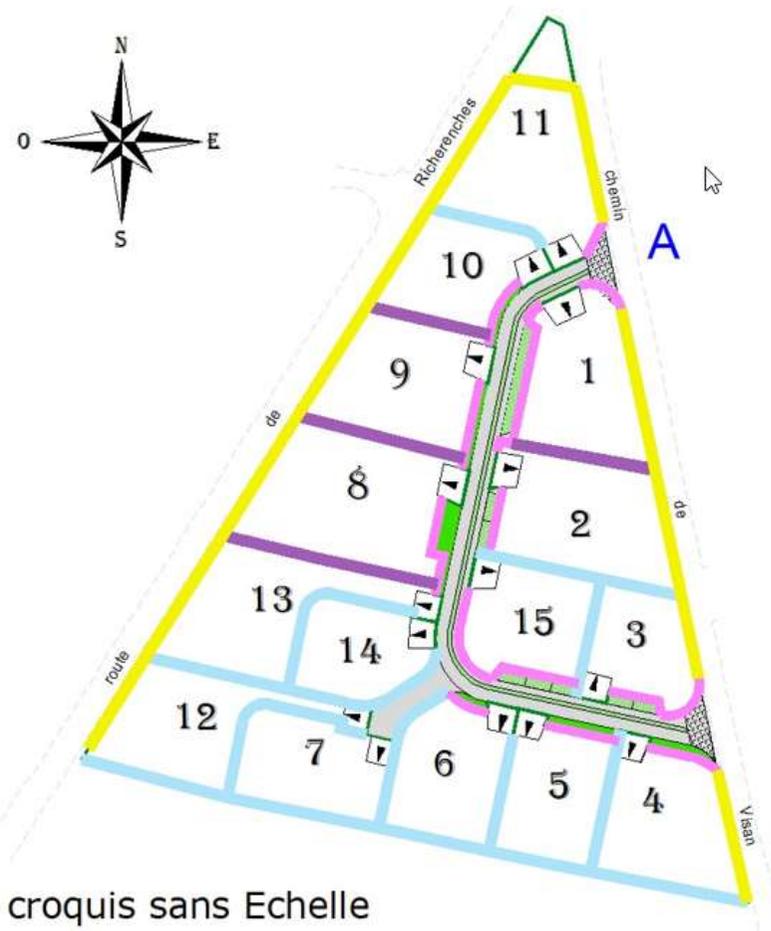
Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m et se déclineraient comme suit :

- Le long de la voie interne :
 - Une clôture à claire voie réalisée par l'aménageur
- En limites séparatives et entre les lots :
 - Soit une haie champêtre
 - Soit un grillage ou dispositif à claire-voie permettant l'écoulement de l'eau pouvant être doublé d'une haie vive.
 - Soit d'un mur enduit sur les deux faces de la même teinte de la construction principale.
 - Les lots 1, 2, 8, 9, 10 et 13 auront une obligation de maintenir les haies existantes. Celle-ci constitueront des clôtures végétales mitoyennes.
 - Le lot 1 devra conserver le muret existant mais ne bénéficie pas de haie existante le long du chemin de Visan.
 - Les lots 2 à 4 et 8 à 13 devront également conserver les haies et les murets existants le long des voies publiques.

PA 10

P. 25



croquis sans Echelle

- Soit une haie champêtre
 - Soit un grillage ou dispositif à claire-voie permettant l'écoulement de l'eau pouvant être doublé d'une haie vive.
 - Soit d'un mur de 1,80m maximum, enduit sur les deux faces de la même teinte de la construction principale.
- Une clôture à claire voie réalisée par l'aménageur
- Les lots 1, 2, 7, 8, 9 et 10 auront une obligation de maintenir les haies existantes. Celle-ci constitueront des clôtures végétales mitoyennes.
- Les lots 2 à 11 devront également conserver les haies et les murets existants le long des voies publiques.
 - **Le lot 1 devra conserver le muret existant.**

Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires sur toitures à pentes :

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires pourront s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.

Paraboles :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près de la cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions, les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, ...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Locaux annexes, extensions

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisés, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre, ...)

Menuiseries

La couleur des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes fenêtres et portes de garages) sera de teinte gris clair (RAL 7035).

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

Toitures (pentes)

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois et quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente sera comprise entre 28% et 35% avec un faîtage réalisée de façon à favoriser l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Type de couverture

Lorsque les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect terre cuite et de couleur rouge ou paille.

Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas règlementées. Toutefois les couleurs vives, la couleur blanche, la couleur noire et les couleurs primaires sont interdites.

Pour les architectures d'expression contemporaine :

- Les toitures en tôle seront de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre,...)
- De plus quelle que soit la nature de la couverture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.

Enduits

Les enduits devront respecter par leur couleurs les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux.

La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface. Seuls les enduits de finition fines sont autorisés : gratté fin, gratté moyen, taloché.

Les façades bois et végétalisées sont admises.

Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Stationnement

Les lots bénéficieront d'une aire de stationnement non close, réalisée par l'aménageur en écovégétal Roc minéralisé, permettant le stationnement de deux véhicules dont les dimensions seront de :

- 6,00 x 5,00 m pour les lots 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 et 15
- 5,00 x 5,00 m pour les lots 4, 5, 6, 7, 12, 13 et 14

Répartition de la Surface plancher

La surface plancher totale est de 3 450 m² et sera répartie comme telle :

Lot 1 : 250 m²

Lot 2 : 300 m²

Lot 3 : 200 m²

Lot 4 : 200 m²

Lot 5 : 200 m²

Lot 6 : 200 m²

Lot 7 : 200 m²

Lot 8 : 300 m²

Lot 9 : 250 m²

Lot 10 : 200 m²

Lot 11 : 250 m²

Lot 12 : 250 m²

Lot 13 : 250 m²

Lot 14 : 200 m²

Lot 15 : 200 m²

PA 10

Article 3 – Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques

Accès :

La résidence est desservie par deux voies publiques. L'accès se fera à l'Est par le chemin de Visan.

Voirie :

La voirie interne de 4,50 m de largeur sera en sens unique et bénéficiera d'une entrée et d'une sortie présentant des bateaux d'accès de 17 m permettant un accès et une sortie à la résidence sécurisé et bien visible.

Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les constructions se raccorderont sur le réseau d'eau potable en limite de lot.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents et du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement sera interdit.

Les constructions se raccorderont sur le réseau d'eaux Usées en limite de lot. **Les lots 5, 6, 7, 8, 12, 13 et 14 seront équipés de pompes de relevage individuelles tandis que les Lots 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 et 15 seront raccordés gravitairement au réseau principal. Le raccordement général sera effectué dans les règles de l'art et l'ensemble des eaux récoltées sera dirigé vers le réseau d'assainissement communale existant Chemin de Visan.**

Article 3 – Équipement et réseaux

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Chaque lot devra être équipé :

- D'un récupération d'eaux pluviales de 250 litres minimum, fourni par l'aménageur lors de la phase travaux des permis de construire. Cet engagement sera également inscrit dans les actes de vente.
- D'un puits perdu

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. Sur fonds privés, les réseaux l'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.

Tout aménagement devra prévoir les installations permettant au réseau public de la fibre numérique.

Les constructions se raccorderont sur les réseaux électrique, téléphonique et autres en limite de lot.

**Palette
minérale lot
individuel**



**CLÔTURE LIMITE NORD (INNOVATION LEX
AEQUO/ID BAT)**



**TOITURE TUILES CANALES OU ROMANES ASPECT
VIEUX TOIT**

PA 10



TOITURE VÉGÉTALISÉE

TRAME VÉGÉTALE – EXEMPLES D'ESSENCES D'ARBRES À HAUTE TIGE



Photo : Photopoesie

FRÊNE



Photo : Térésa Grau Ros

HÊTRE



Photo : WJ Postma

MERISIER



Photo : Dominique Guyot

OLIVIER

TRAME VÉGÉTALE - EXEMPLES D'ESSENCES POUR UNE HAIE CHAMPÊTRE



Photo : Daniel Jolivet

AUBÉPINE



Photo : Colin

SAULE MARSULT



Photo : Olive Titus

NOISETIER POURPRE



Photo : Berzou

PRUNELIER

Annexe

Une croix est présente au Nord du tènement. Elle sera restaurée et mise en valeur.

En effet, bien que ne faisant pas partie du périmètre de l'opération, cette ouvrage est présent sur la parcelle initiale. Dans une volonté de conserver et restaurer le patrimoine existant, Lex Aeque Aménagement souhaite faire le nécessaire pour rendre son éclat d'antan à cette croix.

Pour cela, l'aménageur s'est rapproché du diocèse et mènera cette restauration en étroite collaboration avec celui-ci.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Annexe



A SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Le 31 mars 2023

Réf. : PA « Domaine de la Croisette » à Grillon

Objet : attestation de gestion des eaux pluviales

Je soussigné, Jérôme CALY, atteste que les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération « Domaine de la Croisette » sur la combe de Grillon sont en cohérence avec la nature des sols et les épisodes pluviométriques du secteur.

L'aménagement prévoit la réalisation de 15 lots destinés à la construction de maisons individuelles ou jumelées. La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle par des dispositifs autonomes (noues ou puits perdus) qui seront précisés au dépôt du permis de construire. L'entrée de chaque lot sera réalisée par l'aménageur en Ecovégétal Roc minéralisé.

Les parties communes du lotissement sont constituées d'espaces verts, six noues paysagères, une entrée et sortie de lotissement en pavé, une voirie en biophalt, un chemin champêtre à l'axe de la voirie en Ecovégétal Roc végétalisé, et 11 places de stationnement en Ecovégétal Roc végétalisé.

Les surfaces imperméabilisées concernent uniquement la voirie en biophalt et l'entrée et sortie de lotissement en pavé, et représente environ 681m².

La voirie présentera une faible pente de 0,5 à 1,6%, avec un dévers de 2% vers les noues, afin de permettre le ruissellement dans ces six noues paysagères implantées le long de la voirie interne et dont la surface représente 155m². Leurs dimensions sont les suivantes :

- Largeur de 1,50m à 2m de large.
- Profondeur moyenne 40 cm (60 cm au fil d'eau).

Elles seront constituées d'un fond de forme en concassé pour une infiltration naturelle mais permettront également de créer une zone tampon de 62m³ en cas de fortes pluies.

Dans le lit de ces noues, trois grilles de récupération équipées de bac à décantation seront positionnées et permettront une infiltration dans trois puits perdus de 3m³ chacun soit 9 m³ de capacité supplémentaire.

Le volume de stockage/infiltration cumulé des ouvrages proposés représente 71m³ et est suffisamment dimensionné afin de répondre aux attentes réglementaires et techniques.

Jérôme CALY

Responsable de projet Foncier

06 73 74 55 19 - j.caly@lx-ing.fr

CABINET D'INGENIERIE ET DE CONSEIL

Aménagement et développement durable du territoire,
Communication 360°

Expertise, Prospective, Accompagnement, Aide à la
décision, Stratégie de communication..

41 rue du vivarais
26320 Saint-Marcel-lès-Valence
www.lx-ing.fr
Siret : 91226316700013

Association syndicale

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES ACQUÉREURS DE LOTS

(Conformément à l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme)

DÉSIGNATION DU LOTISSEUR :

Lex Aequo

SITUATION DU LOTISSEMENT :

Nom : « Domaine de la Croisette » - Commune : Grillon

Parcelle cadastrale : AC 103 et 104

Nous soussignés, Gaël DABBENE et Hugo REYNIER, représentants de la Société Lex Aequo, lotisseurs du Lotissement « Domaine de la Croisette » sur la commune de Grillon, nous engageons à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots de ce futur lotissement « à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs. »

Fait à Saint Marcel-lès-Valence, le 3 avril 2023



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

PA 12

Annexe

Une croix est présente au Nord du tènement. Elle sera restaurée et mise en valeur.

En effet, bien que ne faisant pas partie du périmètre de l'opération, cette ouvrage est présent sur la parcelle initiale. Dans une volonté de conserver et restaurer le patrimoine existant, Lex Aeque Aménagement souhaite faire le nécessaire pour rendre son éclat d'antan à cette croix.

Pour cela, l'aménageur s'est rapproché du diocèse et mènera cette restauration en étroite collaboration avec celui-ci.



Commune de Grillon – « Domaine de la Croisette »

Annexe



A SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Le 31 mars 2023

Réf. : PA « Domaine de la Croisette » à Grillon

Objet : attestation de gestion des eaux pluviales

Je soussigné, Jérôme CALY, atteste que les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération « Domaine de la Croisette » sur la combe de Grillon sont en cohérence avec la nature des sols et les épisodes pluviométriques du secteur.

L'aménagement prévoit la réalisation de 15 lots destinés à la construction de maisons individuelles ou jumelées. La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle par des dispositifs autonomes (noues ou puits perdus) qui seront précisés au dépôt du permis de construire. L'entrée de chaque lot sera réalisée par l'aménageur en Ecovégétal Roc minéralisé.

Les parties communes du lotissement sont constituées d'espaces verts, six noues paysagères, une entrée et sortie de lotissement en pavé, une voirie en biophalt, un chemin champêtre à l'axe de la voirie en Ecovégétal Roc végétalisé, et 11 places de stationnement en Ecovégétal Roc végétalisé.

Les surfaces imperméabilisées concernent uniquement la voirie en biophalt et l'entrée et sortie de lotissement en pavé, et représente environ 681m².

La voirie présentera une faible pente de 0,5 à 1,6%, avec un dévers de 2% vers les noues, afin de permettre le ruissellement dans ces six noues paysagères implantées le long de la voirie interne et dont la surface représente 155m². Leurs dimensions sont les suivantes :

- Largeur de 1,50m à 2m de large.
- Profondeur moyenne 40 cm (60 cm au fil d'eau).

Elles seront constituées d'un fond de forme en concassé pour une infiltration naturelle mais permettront également de créer une zone tampon de 62m³ en cas de fortes pluies.

Dans le lit de ces noues, trois grilles de récupération équipées de bac à décantation seront positionnées et permettront une infiltration dans trois puits perdus de 3m³ chacun soit 9 m³ de capacité supplémentaire.

Le volume de stockage/infiltration cumulé des ouvrages proposés représente 71m³ et est suffisamment dimensionné afin de répondre aux attentes réglementaires et techniques.

Jérôme CALY

Responsable de projet Foncier

06 73 74 55 19 - j.caly@lx-ing.fr

CABINET D'INGENIERIE ET DE CONSEIL

Aménagement et développement durable du territoire,
Communication 360°

Expertise, Prospective, Accompagnement, Aide à la
décision, Stratégie de communication..

41 rue du vivarais
26320 Saint-Marcel-lès-Valence
www.lx-ing.fr
Siret : 91226316700013