



DOSSIER COMMERCIAL

13 520 – MAUSSANE LES ALPILLES

PROGRAMME DE 7 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **2^{ème} SEMESTRE 2025**



SOMMAIRE

P. 4	Présentation de Maussane les Alpilles
P. 5	Présentation des terrains
P.6	Plan de situation
P. 7	Plan de masse du lotissement
P. 8-14	Plans des terrains
P. 15-17	Cahier des charges
P. 18	Grille de prix



PRESENTATION DE MAUSSANE LES ALPILLES



Maussane-les-Alpilles est une destination de choix pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible, typiquement provençal, tout en restant entre 30 et 45 min des grandes villes comme Arles et Avignon et à 15 min de Saint Remy de Provence. Cette commune d'environ 2 400 habitants, nichée au cœur du Parc naturel régional des Alpilles, séduit par son authenticité, son charme et sa qualité de vie exceptionnelle.

Le village offre une vie locale animée avec son marché provençal, ses restaurants et ses festivités traditionnelles. Les infrastructures sont bien développées, avec un accès aux écoles, aux commerces de proximité, et aux services de santé, garantissant un confort de vie appréciable

Les Alpilles offrent aux amateurs de plein air une variété de randonnées, de pistes cyclables, et de points de vue spectaculaires



PRESENTATION DES TERRAINS

Les terrains de GRAND DELTA HABITAT offrent une opportunité rare d'implanter la maison de vos rêves dans un environnement privilégié, au cœur de la Provence, où l'authenticité et le patrimoine se rencontrent pour créer un cadre de vie exceptionnel dans un lieu où l'immobilier est recherché.

Votre future villa est située à 450 m au Nord-Est du centre ancien de Maussane les Alpilles dans un environnement mêlant habitations de style provençal et vergers.

7 terrains viabilisés, piscinables et libres constructeurs

En achetant un terrain Grand Delta Habitat, vous choisissez :

- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit,
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort,
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux usées, téléphone) ; il ne vous restera plus qu'à faire les branchements entre la maison et les limites du terrain bornées par un géomètre expert,
- Une maison neuve à votre image grâce au libre choix constructeur.

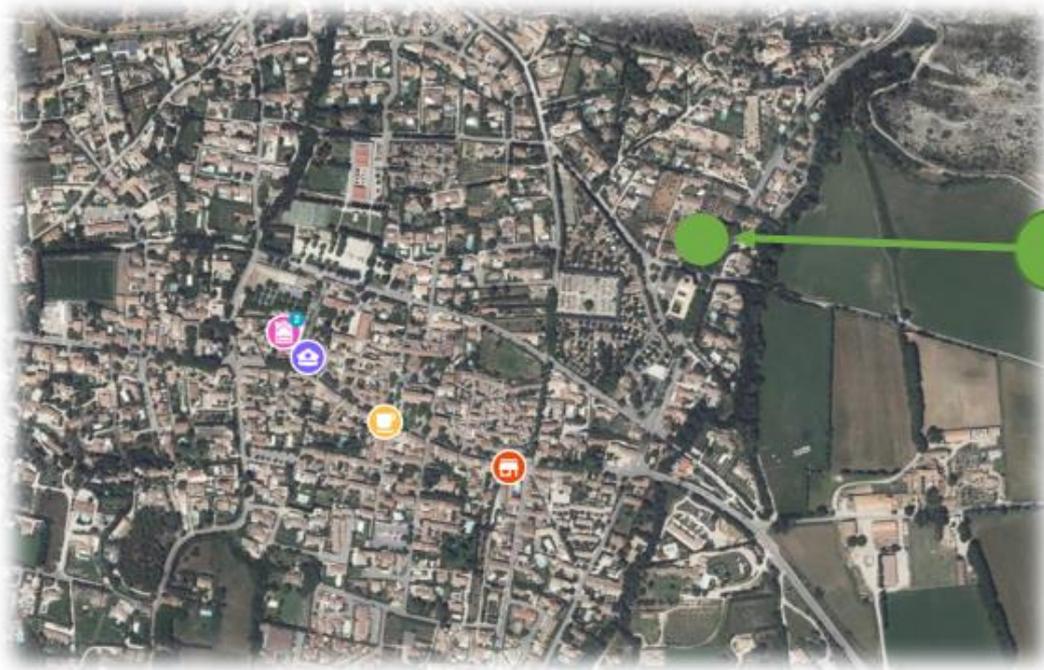
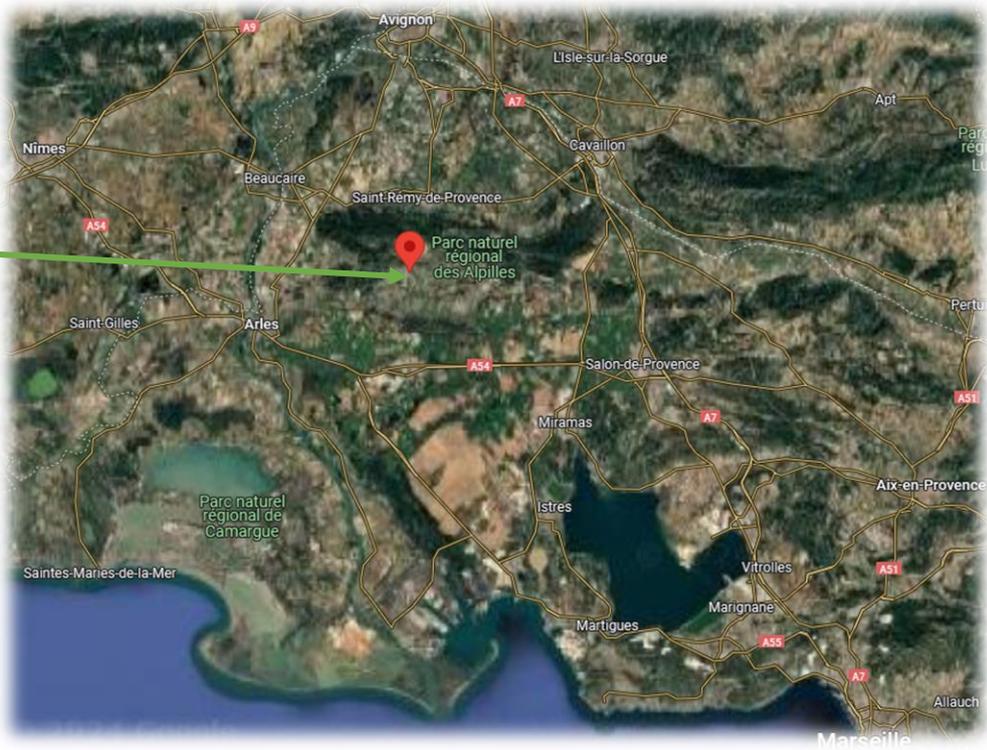
Construisez la maison qui vous ressemble, adaptée à votre famille et à vos envies en maîtrisant la conception, le budget et les délais.



PLAN DE SITUATION

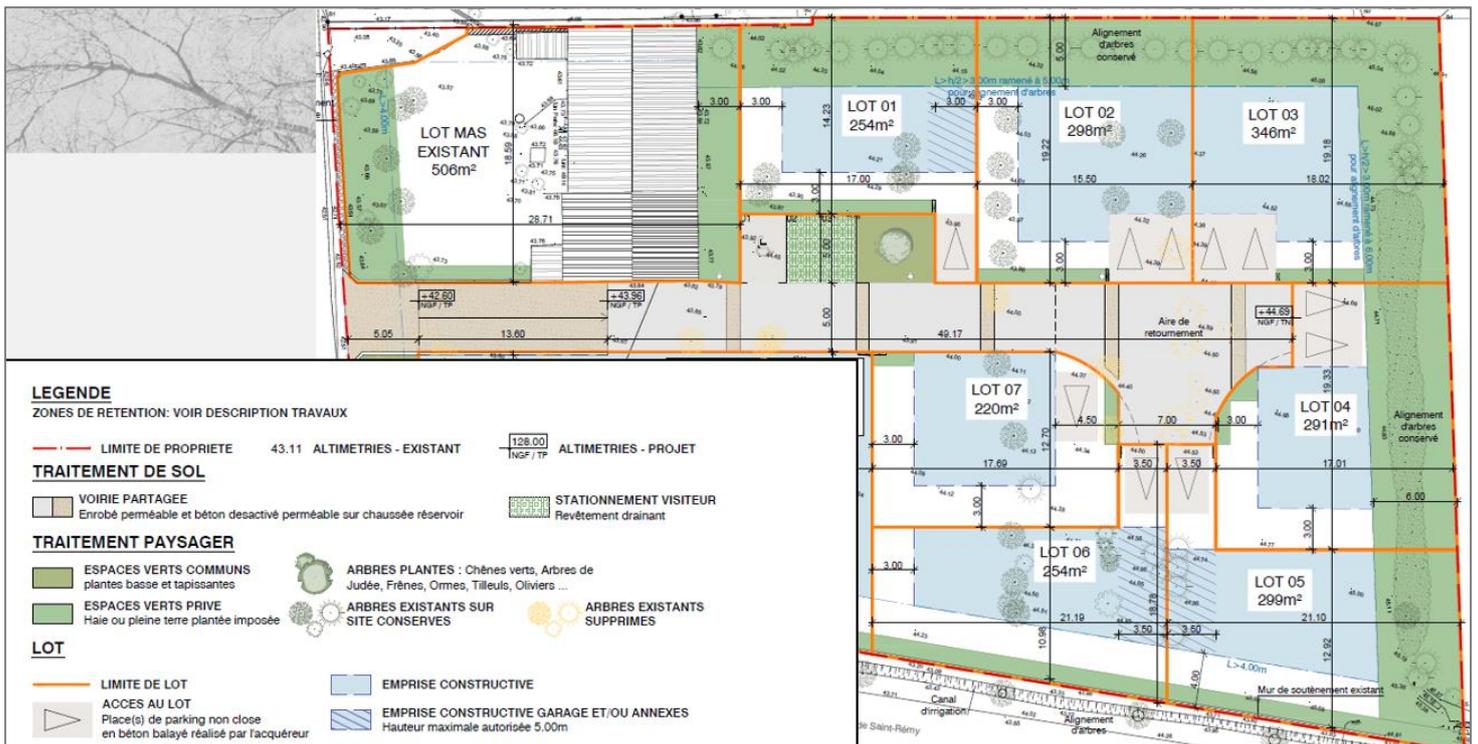
Adresse : Chemin de Saint Marc – 13 520 MAUSSANE LES ALPILLES

Maussane les Alpilles



MON TERRAIN

PLAN DE MASSE DU LOTISSEMENT



Légende :

7 Terrains à bâtir

1 Mas

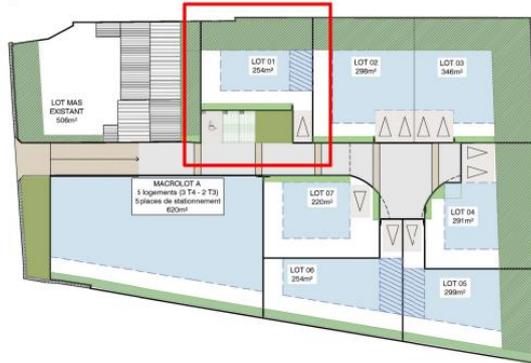
5 villas en Bail Réel et Solidaire

PLANS DES TERRAINS

LOT N°1

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

-  Limites de lot
-  Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
-  Emprise constructible logements
-  Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
-  Cote Terrain Naturel (TN)
 Cote Projet (TP)
-  Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

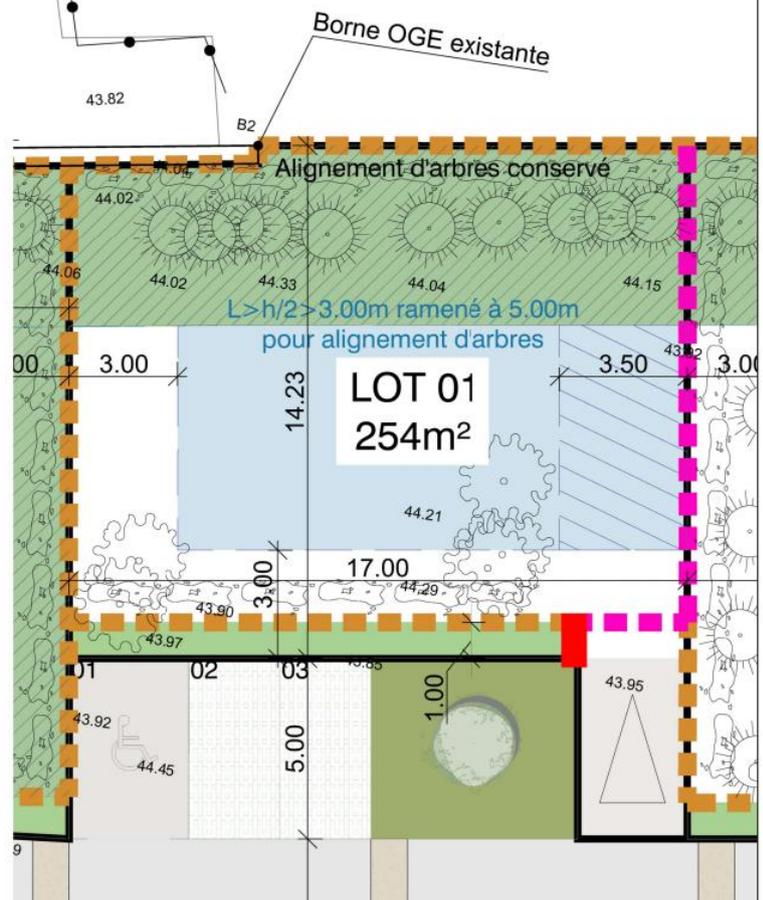
Traitement paysager

-  Espaces verts privés à planter Selon la palette végétale
-  Zones d'espaces verts imposées
-  Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
-  Arbres à conserver
-  Arbres existants

Clôtures

-  Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
-  Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
-  Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



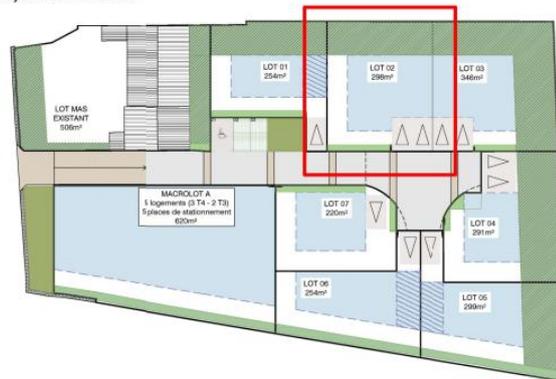
Lot 1 - 1/100 ème
16/10/24 0-1b

Les côtes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

LOT N°2

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

- Limites de lot
- Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
- Emprise constructible logements
- Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
- Cote Terrain Naturel (TN)
Cote Projet (TP)
- Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

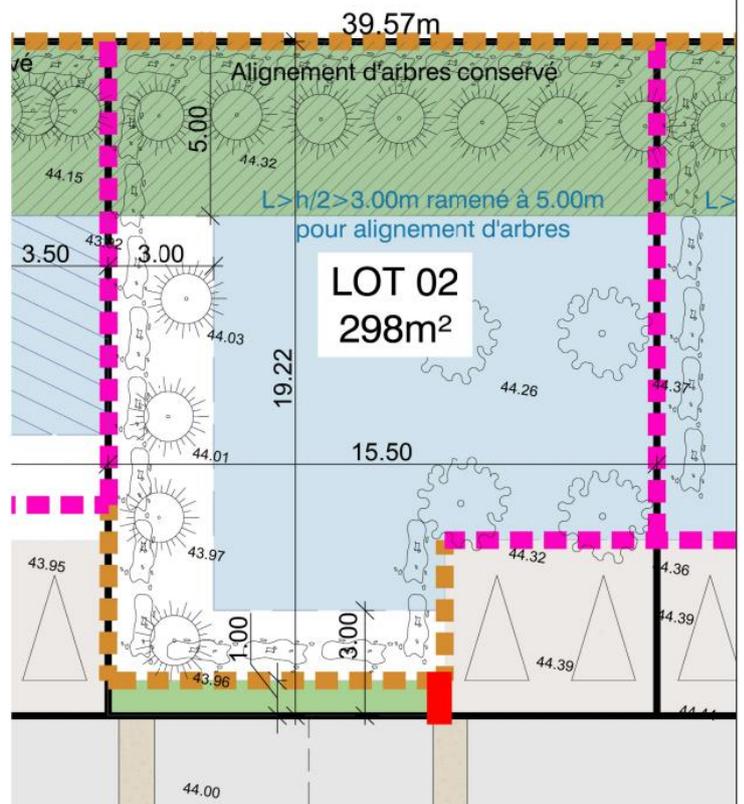
Traitement paysager

- Espaces verts privés à planter
Selon la palette végétale
- Zones d'espaces verts imposées
- Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
- Arbres à conserver
- Arbres existants

Clôtures

- Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
- Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
- Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



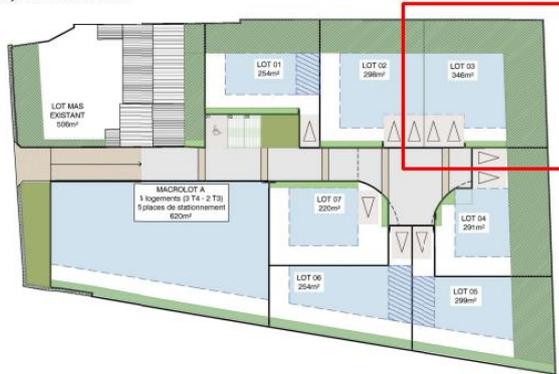
Lot 2 - 1/100 ème
16/10/24 0-2b

Les côtes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

LOT N°3

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

- Limites de lot
- Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
- Emprise constructible logements
- Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
- Cote Terrain Naturel (TN)
Cote Projet (TP)
- Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

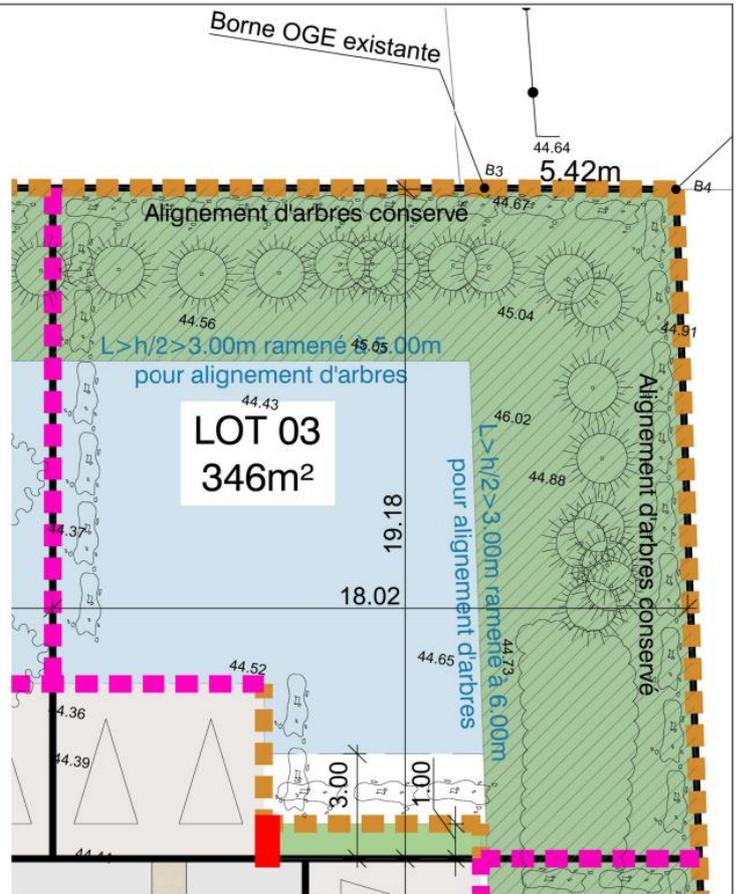
Traitement paysager

- Espaces verts privés à planter Selon la palette végétale
- Zones d'espaces verts imposées
- Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
- Arbres à conserver
- Arbres existants

Clôtures

- Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
- Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
- Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



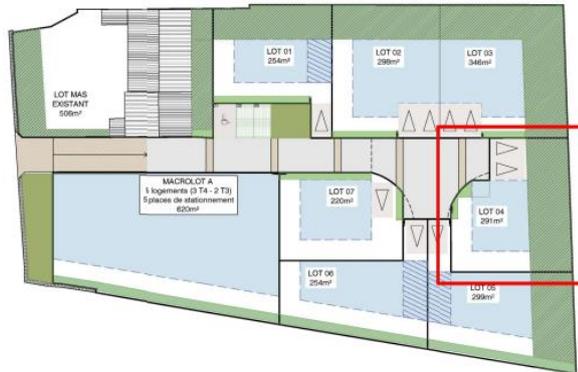
Lot 3 - 1/100 ème
16/10/24 0-3b

Les cotes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

LOT N°4

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

-  Limites de lot
-  Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
-  Emprise constructible logements
-  Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
-  Cote Terrain Naturel (TN)
Cote Projet (TP)
-  Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

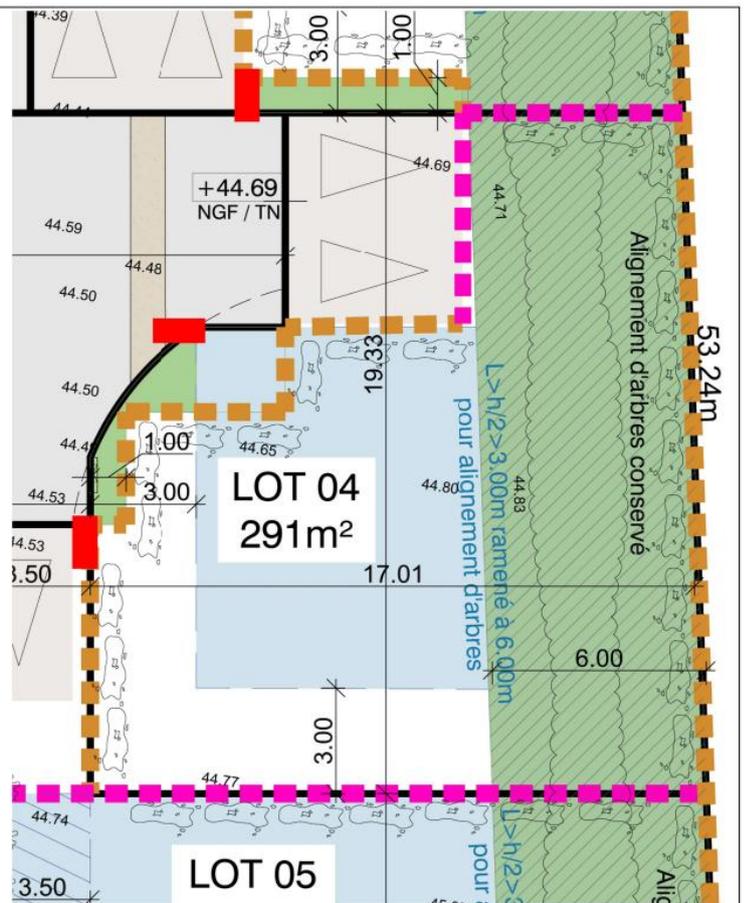
Traitement paysager

-  Espaces verts privés à planter
-  Zones d'espaces verts imposées
-  Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
-  Arbres à conserver
-  Arbres existants

Clôtures

-  Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
-  Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
-  Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



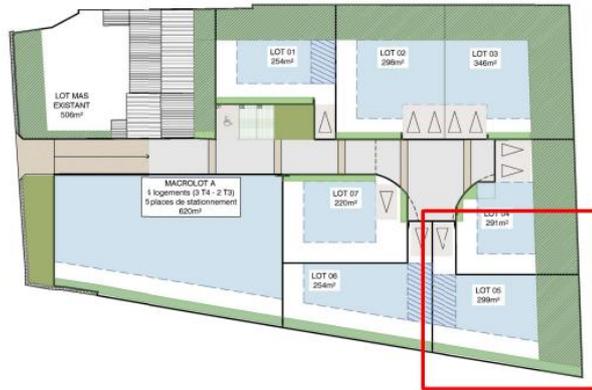
Lot 4 - 1/100 ème
16/10/24 0-4b

Les cotes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

LOT N°5

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

- Limites de lot
- Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
- Emprise constructible logements
- Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
- Cote Terrain Naturel (TN)
- Cote Projet (TP)
- Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

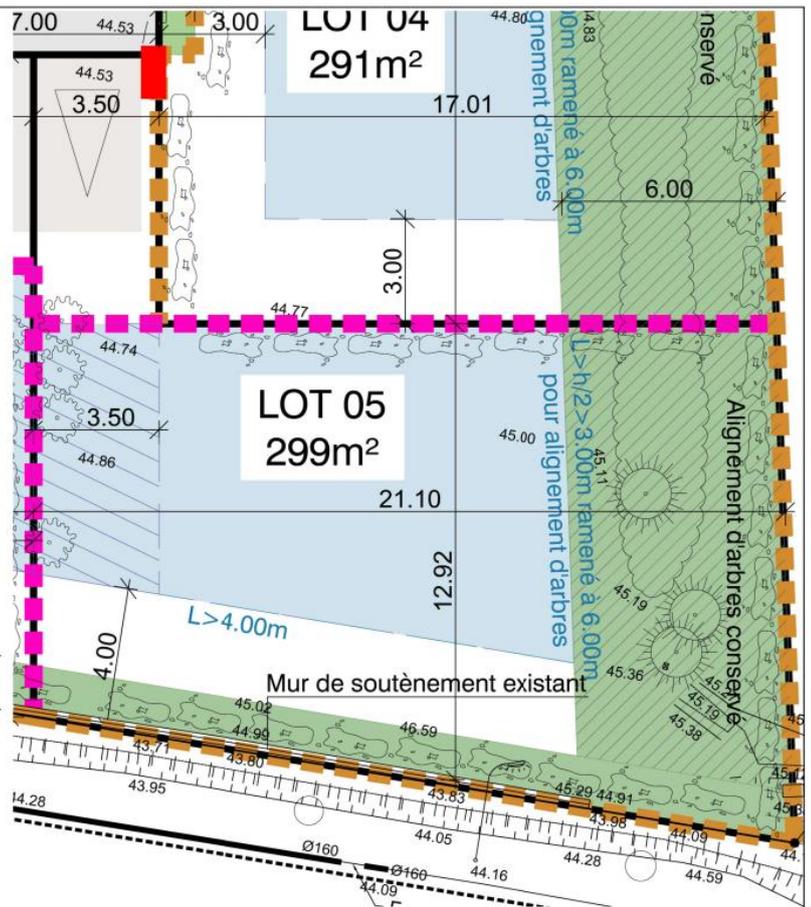
Traitement paysager

- Espaces verts privés à planter Selon la palette végétale
- Zones d'espaces verts imposées
- Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
- Arbres à conserver
- Arbres existants

Clôtures

- Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
- Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
- Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



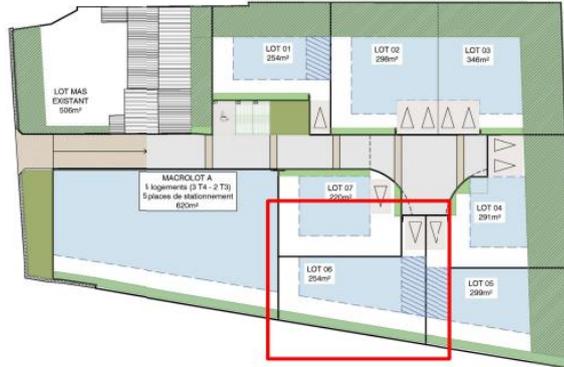
Lot 5 - 1/100 ème
16/10/24 0-5b

Les côtes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

LOT N°6

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

- Limites de lot
- Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
- Emprise constructible logements
- Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
- Cote Terrain Naturel (TN)
- Cote Projet (TP)
- Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

Traitement paysager

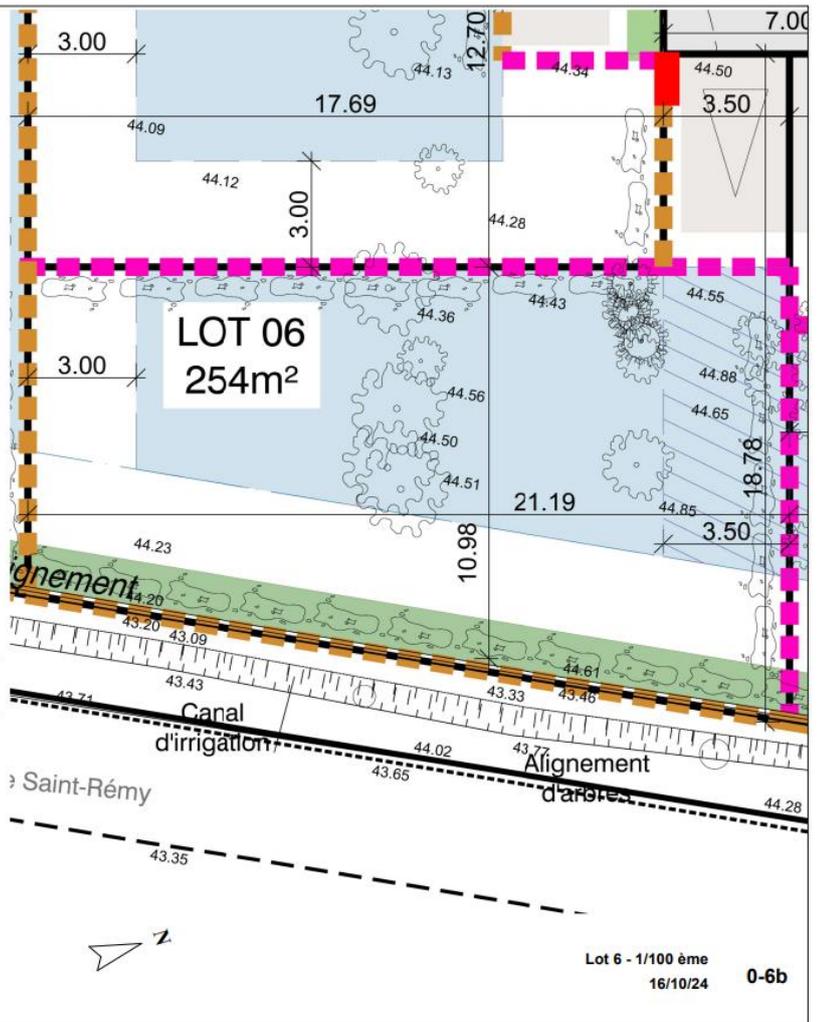
- Espaces verts privés à planter Selon la palette végétale
- Zones d'espaces verts imposées
- Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
- Arbres à conserver
- Arbres existants

Clôtures

- Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
- Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
- Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement

Les côtes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

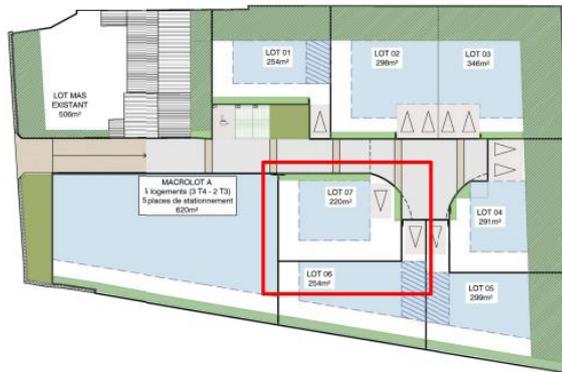


Lot 6 - 1/100 ème
16/10/24 0-6b

LOT N°7

Localisation de la parcelle sur le lotissement

Future référence cadastrale



Règlement du PLU applicable au lot

Légende

-  Limites de lot
-  Accès obligatoire (véhicule/piéton) parking privatif non clos béton balayé perméable - réalisé par l'acquéreur
-  Emprise constructible logements
-  Emprise constructible garage et/ou annexe (Ht 5.00m max)
-  Cote Terrain Naturel (TN)
-  Cote Projet (TP)
-  Emplacement des coffrets [EDF, Télécom, Eau Potable]

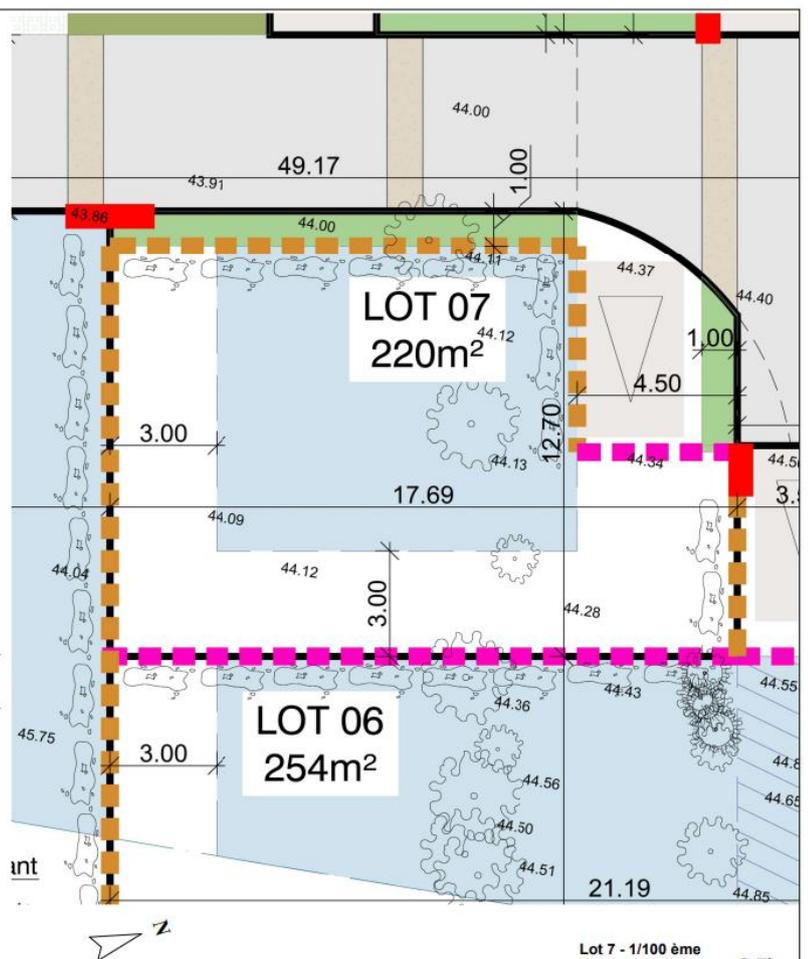
Traitement paysager

-  Espaces verts privés à planter
Selon la palette végétale
-  Zones d'espaces verts imposées
-  Espaces verts commun à réaliser par le lotisseur
-  Arbres à conserver
-  Arbres existants

Clôtures

-  Clôture 1 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par l'acquéreur
-  Clôture 2 - Maille souple sur poteaux bois Ht:1.60m, doublée de haies vives - Réalisée par le lotisseur
-  Mur de soutènement à créer jusqu'au niveau TN, habillage pierres sèches - Réalisée par le lotisseur

Prescriptions Cf PA 10 - règlement du lotissement



Lot 7 - 1/100 ème
16/10/24 0-7b

Les côtes sont données à titre indicatif, il s'agit d'une fiche de lot de commercialisation qui ne prévaut pas à un plan de bornage définitif réalisé par un géomètre. Le nivellement du terrain peut-être modifié par le lotisseur.

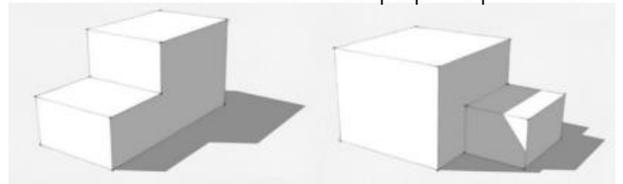
CAHIER DES CHARGES *

1 – VIABILISATION

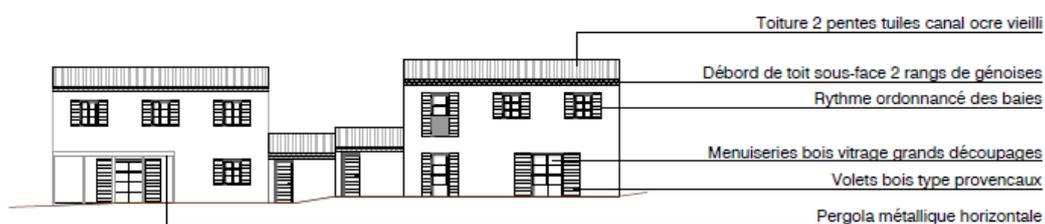
- Les terrains à bâtir seront raccordés aux réseaux AEP, EU, ENEDIS, et téléphonique à l'intérieur du lot.
- Les terrains seront raccordés à l'eau du canal avec une redevance d'irrigation à régler de l'ordre de 150€/an.
- Les abonnements et taxes (PFAC, aménagement) liés à la construction de la maison seront à charge de l'acquéreur.
- La position des branchements individuels à chaque lot, mentionnée sur les plans, est indicative. La position définitive sera fixée sur les plans de « recollement » réalisés après les travaux d'aménagement.

2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET EMPRISE AU SOL

- Les constructions devront être implantées avec un recul de minimum 3m ou en limite à l'est de la voirie interne.
- Un assemblage simple de différents volumes est à favoriser en laissant identifiable le corps principal et les constructions secondaires dans l'esprit du hameau rural.
- Obligation de placer le plancher du 1^{er} niveau des constructions à +20 cm du terrain naturel.
- L'implantation des constructions se fera en limites séparatives (voir détail des particularités pour chaque lot dans le règlement du lotissement et PA 4).
- Les constructions et annexes, hors débords de toit dans la limite de 50cm, ainsi que les terrasses doivent être implantées à l'intérieur des zones constructibles.
- Les piscines, parties maçonnées incluses, doivent être implantées avec un recul minimum d'1m des limites séparatives internes et externes au lotissement.



3 – ASPECT EXTÉRIEUR ET PAYSAGE



- Le permis de construire devra être soumis à l'avis de l'architecte coordonnateur Quaillemonde Architectes.
- Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts (annexe 5 du règlement).
- La surface des espaces verts doit être au minimum de 30% de la surface du terrain.
- La surface imperméabilisée maximale autorisée est de 50% de la surface du terrain.
- Les terrasses seront obligatoirement traitées en bois perméable avec interdiction de les implanter dans les zones d'espaces verts imposées ou zones plantées non closes (voir PA 10b).

TOITURES /COUVERTURES/GOUTTIERES :

- Les toitures seront en tuiles à 2 pentes pour l'ensemble des constructions à l'exception des garages et petits volumes de liaisons.
- Les toitures terrasses seront autorisées pour les garages et les petits volumes de liaisons.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront obligatoirement en zinc.

ENDUITS :

- Un soin particulier doit être apporté aux façades donnant sur la voie publique et sur la voie interne au lotissement.
- Seule la pierre, ou un enduit peuvent être utilisés pour le revêtement des façades.

Extrait de la Gamme WEBER -Teintes Minérales – finition frottée fin obligatoire

001-Blanc Cassé



016-Ton pierre



226-Rose beige clair



MENUISERIES :

- Les menuiseries seront obligatoirement de proportions verticales (plus hautes que larges) en bois ou en aluminium
- Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail. Les petits carreaux sont interdits



- Les volets en bois de style provençal seront obligatoires de gamme vert ou gris.



Salvia calma



Green clay



Verde suave

RAL 7006 – Gris Beige



RAL 7030 – Gris Pierre



RAL 7039 – Gris Quartz



PORTAILS ET PORTILLONS :

- Les portails et portillons seront métalliques de forme rectangulaire avec une hauteur d'1.60m et peints de couleur gris beige (RAL 7006).
- Les boîtes aux lettres seront intégrées au muret technique à l'entrée de chaque lot à bâtir.

CLOTURES :

- Les clôtures le long de toutes les limites périphériques du lotissement ainsi que le long de la voie interne au lotissement seront réalisées par l'aménageur. Le reste des clôtures sera à charge de l'acquéreur.
- Toutes les clôtures seront réalisées en maille souple sur poteaux bois avec une hauteur d'1.60m, doublées de haies vives. Le remplissage des clôtures est interdit.
- Les haies de cyprès en limites séparatives nord et ouest seront impérativement conservées et entretenues. Les acquéreurs ne respectant pas cette règle s'exposent à un risque de sanction financière.



4 – STATIONNEMENT

- L'acquéreur devra aménager l'accès de son terrain sous la forme d'une entrée charretière privative non close avec un revêtement sol en béton balayé gris perméable.

5 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle acquise.
- Les lots 5 et 6 géreront une partie de l'écoulement des eaux pluviales sous la PPNC.
- Les ouvrages de stockages à la parcelle sont imposés pour les lots 1, 2, 3, 4 et 7 avec la réalisation d'une structure réservoir d'environ 25 m² sous la PPNC.

6 – VOIRIES ET GESTION DES DECHETS

- Les voiries et espaces communs du lotissement seront gérés par la mairie
- La gestion des déchets se fera par conteneurs affectés à chaque terrain (un pour les ordures ménagères et un pour le tri). En complément, un bac de compostage sera imposé pour chaque lot.

***Pour plus de détails, se référer au règlement**

GRILLE DE PRIX

N° de parcelle	Surface Terrain (m ²)	Surface de plancher maximale	Emprise au sol maximale	Prix T.T.C. HFN
LOT 1	254	100	85	145 000€
LOT 2	298	130	125	172 000€
LOT 3	346	130	120	196 000€
LOT 4	291	110	80	166 000€
LOT 5	299	110	120	170 000€
LOT 6	254	110	100	147 000€
LOT 7	220	100	95	132 000€

Taxe d'aménagement	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement
Taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Voir service urbanisme mairie / communauté de communes
Frais de visa architecte coordonnateur	480 € TTC
Redevance Eau Canal	180 € TTC
Provision dépôt de pièces	100 € TTC
Forfait impôt foncier	150 € TTC
Acompte à verser à la signature de la promesse de vente	5 % du prix de vente + 400 € TTC d'avance sur frais d'acte
Provision Caution Dégradations	1000 € TTC

Notaire :
Maître Jérémie SALLES
EXCEN 65 av Jules Cantini
13006 Marseille
Tel : 04 91 80 90 51



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr