

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

COMMUNE DE PERTUIS



Z.A.C. JAS DE BEAUMONT A PERTUIS

Avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain du LOT I1

En application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, la Présidente de la Métropole a approuvé, par arrêté N°25/155/CM du 14 mars 2025, le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n° I de la Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont sur la commune de Pertuis, ainsi que ses pièces annexes.

Suite aux prestations de bornage et d'arpentage réalisées par l'aménageur, il convient de :

- préciser la numérotation cadastrale des terrains compris dans ledit lot I1
- modifier la superficie des terrains et de la surface de plancher maximale allouée audit lot.

Le présent avenant n°1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot I1 a pour objet d'apporter ces modifications aux dispositions concernées du CCCT et ses annexes à savoir :

- l'article 2
- la fiche de lot I1 du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques Paysagères et Environnementales annexée au CCCT

Modifications de l'article 2 du CCCT

L'article 2 « PRISE DE POSSESSION » est remplacée par les dispositions suivantes :

« ARTICLE 2 : OBJET DE LA CESSION

2.1 Désignation des terrains

Le présent cahier des charges de cession de terrain (CCCT) concerne le lot I1 cadastré section CI N°403, sis sur la commune de Pertuis au sein de la Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont.

Il s'agit d'un macro-lot à bâtir d'une superficie de 2 525 m², sur lequel seront édifiées des constructions dont la surface de plancher maximale autorisée est de 1 267 m².

2.2 Désignation du Vendeur et de l'Acquéreur

La cession du lot ci-avant identifié est consentie par :

L'AMENAGEUR

La SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT,

Société par actions simplifiée au capital de 3.040.800 €,

Enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le N° SIREN 392 322 343, dont le siège social est 180 Rue de la Giniesse, 34500 BEZIERS,

Représentée par Monsieur Louis Pierre ANGELOTTI, président de la SAS HOLDING LPA, elle-même président de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT

À :

L'ACQUEREUR

La Société dénommée **ANGELOTTI PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), 180 Rue de la Giniesse, identifiée au SIREN sous le numéro 492 396 148 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, représentée par la société dénommée HOLDING I.P.A., société par actions simplifiée, au capital de 2.314.960,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500) 180 Rue de la Giniesse, identifiée au SIREN sous le numéro 440 290 708 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, agissant en qualité de Présidente de ladite société, elle-même représentée par son Directeur Général Monsieur Roch ANGELOTTI.

Tout acquéreur prend la parcelle vendue en l'état où elle se trouve au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix en raison dudit état.

Conformément à l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, le terrain fera l'objet d'un bornage et d'un descriptif effectués préalablement à la cession par les soins du géomètre de l'AMENAGEUR, aux frais de l'acquéreur. »

La fiche de lot I1 annexée au CPAUPE lui-même annexé au CCCT est substituée par une nouvelle fiche de lot I1.

Toutes les autres dispositions du cahier des charges de cession ou de location des terrains qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et ne lui sont pas contraires demeurent applicables.

Fait à Marseille et approuvé le

Martine VASSAL

Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

COMMUNE DE PERTUIS



ZAC JAS DE BEAUMONT
CAHIER DES CHARGES DE CESSION
DE TERRAIN

ANNEXE 4 : FICHE DE LOT
ML I1

OCTOBRE 2025

SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT



FICHE DE LOT

Cadre 1 – Identification du terrain

- **Adresse du terrain :** COMMUNE DE PERTUIS
ZAC JAS DE BEAUMONT – T1
ML I1

- **Références cadastrales :** Section CI **N° 403**

Superficie du terrain : **2 525 m²**

- **Identité de l'AMENAGEUR :**

SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT
180 rue de la Giniesse
34 500 BEZIERS

- **Identité de l'acquéreur :**

SAS ANGELOTTI PROMOTION
180 rue de la Giniesse
34 500 BEZIERS

- **Affectation prévue du terrain :** Logements locatifs sociaux.

Cadre 2 – Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Voir PLUI

Cadre 3 – Servitudes privées applicables au terrain

La parcelle présentement vendue fait l'objet des servitudes suivantes :

Clôture 1,00 m en recul plus haie paysagère depuis la limite donnant sur le domaine public.

Cadre 4 – Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

La réalisation du projet sur le quartier du Jas de Beaumont s'inscrit dans les objectifs de l'ensemble des documents de planification urbaine et des critères d'intérêt métropolitains. Cette opération propose une forte composante de mixité sociale et s'inscrit dans une volonté environnementale.

Le projet respectera également les orientations générales définies dans l'OAP valant règlement (zonage AU-OAP) inscrite dans le PLUI du Pays d'Aix :

- Accueillir les projets structurants de développement résidentiel dans les Espaces de développement prioritaires.
- Renforcer l'offre en logements à proximité du centre-ville de Pertuis dans une logique d'urbanisme des courtes distances.
- Répondre aux besoins diversifiés en matière de logement, notamment dans l'habitat collectif, que ce soit en locatif privé, social ou en accession.

- Créer un quartier durable dans un esprit « quartier durable méditerranéen », dans lequel la mixité fonctionnelle est encouragée.
- Densifier autour des axes urbains structurants, tout en respectant les contraintes environnementales identifiées (inondabilité de la vallée de l'Eze, pollutions sonores du boulevard Jean Guigues).

Cadre 5 – Dispositions relatives à la densité (surface en m²)

La Surface de Plancher (**S.D.P.**) maximum susceptible d'être édifiée sur la parcelle **ML I1**, est affectée au terrain vendu à hauteur de : **1 267 m²**.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique, et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

La **surface non imperméabilisée minimale** sur la parcelle **ML I1** est de **30 %** de la surface dont **20% d'espaces de pleine terre**.

RAPPEL :

Chaque cession donne lieu à l'approbation d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain approuvé par le représentant de la métropole d'AIX MARSEILLE PROVENCE et sera transmis au représentant de l'Etat ainsi qu'il est prévu par la Loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions.

A le

L'ACQUEREUR
(Mention 'Lu et approuvé' et signature)

L'AMENAGEUR
(Mention ' Lu et Approuvé' et Signature)

Approuvé par la COLLECTIVITE
Le.....