

Maître d'ouvrage :

CITADIS

6, passage de l' Oratoire 84000 Avignon
Tél : 04 90 27 57 00 Fax : 04 90 85 90 72

Opération :

PARC D'ACTIVITES DE BEL AIR
Aménagement d'une zone d'activités
84300 Taillades

Phase :

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

N° du doc :

PA10

Nom du doc :

PROJET DE REGLEMENT

Ech. : sans objet

Format : A4

Mission n°12.005

Nom du fichier informatique :

12.005_ADM_DPA initiale_PA10.Projet de règlement_Ind.A_14.05.30_YBA

Ind.	Date	Observations
A	30/05/14	Modifications suite aux observations de la CCLMV
0	02/04/14	Edition originale

Emetteur :

Yann Bay Architecte

12, avenue Eisenhower 84000 Avignon
Tel : 04.58.00.13.32 - Fax : 04.58.00.13.34
Email : contact@yannbay.com

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAMP D'APPLICATION	2
PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	2
VOCATION ET COMPOSITION DE LA ZONE.....	2
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	3
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	3
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	3
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	3
ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS.....	3
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	3
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	4
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	4
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL.....	4
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR	4
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	4
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	4
SECTION 2 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	5
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	5
ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	5

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent document s'applique à l'aménagement du Parc d'Activités de Bel Air, situé à Ouest de la commune des taillades. Il détermine des objectifs et des principes d'aménagement s'appliquant aux constructions et aux espaces privés du domaine considéré et fixe les règles applicables à la construction des bâtiments.

Chaque futur acquéreur doit se conformer aux prescriptions de ce règlement lors de toute conception et réalisation sur son terrain.

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Ce règlement définit les règles de constructibilité de la zone.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol.

Se superposent en outre :

- Les réglementations techniques propres à chaque type d'utilisation du sol,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le Code du Travail,
- Le Code de l'Urbanisme,
- Le règlement sanitaire départemental.

VOCATION ET COMPOSITION DE LA ZONE

Le POS des Taillades a fait l'objet d'une modification en date du 19 décembre 2013, créant une zone 7NA, destinée à recevoir les entreprises artisanales, commerciales (hors commerce de détail), de bureaux et de services.

Il s'agit d'une zone d'activités ouverte qui ne peut être aménagée qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement du POS.

Cette nouvelle zone organise, sur une superficie globale de 43 331,00 m², 15 à 20 lots, modulables et aux dimensions contrastées, permettant la diversification des activités sur le site.

Afin d'assurer l'intégration et la qualité paysagère et architecturale du parc d'activités, les points suivants sont particulièrement encadrés :

- Implantation des bâtiments,
- Aspect général des façades,
- Forme et aspect des toitures,
- Enseignes,
- Traitement des espaces libres.

A ce titre, les acquéreurs des lots devront se conformer à un cahier de prescriptions paysagères et architecturales.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

L'article 7NA 9 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'article 7NA 9 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

L'article 7NA 9 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'article 7NA 4 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Avant le rejet dans le réseau collecteur du lotissement, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque lot dans un bassin d'infiltration d'une capacité de 25 litres/m² de surface imperméabilisée (la surface imperméabilisée comprenant les bâtiments, les voiries et tous traitements de surface ou ouvrages autres que la pleine terre) qui sera muni d'une surverse vers le réseau collecteur. Ce bassin recevra les eaux de toiture et de voirie.

Nota : le règlement d'urbanisme impose une rétention de 80 l/m² pour l'opération, qui seront obtenus au moyen des deux bassins de rétention communs à l'ensemble du lotissement (capacité globale de 55 l/m², calculée conformément aux prescriptions de la MISE de Vaucluse) combinés à une rétention à l'intérieur de chaque lot à réaliser par son acquéreur (capacité de 25 l/m²).

Dans le cas d'une activité à pollution spécifique, un dispositif de traitement adapté devra être réalisé en amont du bassin.

Une note de calcul des dispositifs de rétention - infiltration devra être jointe à la notice descriptive de la demande de permis de construire.

La réalisation de ces dispositifs devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'article 7NA 6 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se conformer :

- au cahier des prescriptions architecturales et paysagères,
- aux marges de recul et zones non-aedificandi mentionnées sur le plan de composition d'ensemble du projet (voir plan PA4).

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'article 7NA 7 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra se conformer :

- au cahier des prescriptions architecturales et paysagères,
- aux marges de recul et zones non-aedificandi mentionnées sur le plan de composition d'ensemble du projet.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'article 7NA 8 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'implantation des constructions entre elles devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères,

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'article 7NA 9 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article 7NA 10 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article 7NA 11 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'aspect extérieur des constructions devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères,

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'article 7NA 12 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'aménagement des aires de stationnement extérieures des véhicules devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères,

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'article 7NA 13 du règlement du POS de la zone 7NA est ainsi complété :

L'aménagement des espaces libres et de leurs plantations devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

SECTION 2 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'article 7NA 14 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'article 7NA 15 du règlement du POS n'est pas complété.