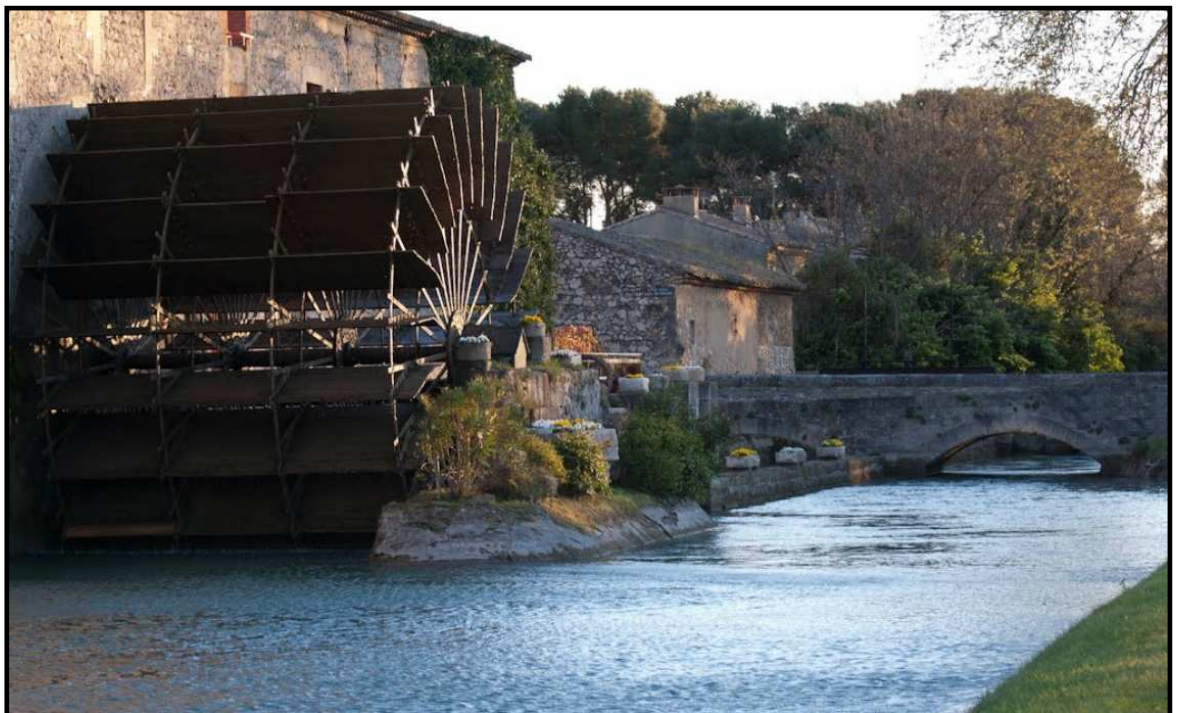


Département de VAUCLUSE

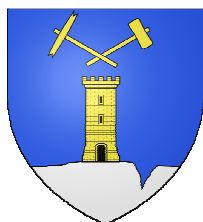
Commune des TAILLADES

Plan d'Occupation des Sols

Modification
Règlement



Pièce n° **3**



Le 18 / 12 / 2013

| | |
|--------------|--|
| APPROBATION | |
| PRESCRIPTION | |

| | |
|--------------|--|
| Conçu par la | COMMUNE |
| Dressé par | Habitat & Développement de Vaucluse |
| B. WIBAUX | Ingénieur aménagement rural Direction animation |
| JB. PORHEL | Chargé de mission Urbanisme |
| A. BARBIEUX | Chargé d'opérations Urbanisme |



COMMUNE DES TAILLADES (VAUCLUSE)

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application de l'article R.123.16 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article R 123.21 de ce même code.

ARTICLE 1 – CHAMP d'APPLICATION TERRITORIAL du PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune :

LES TAILLADES

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE du REGLEMENT à L'EGARD des AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES à l'OCCUPATION des SOLS

Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/05/1982 – révisé le 27/03/1992 – modifié les 03/07/1996, 29/11/2002, 19/02/2004 et 20/05/2005.

S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe au présent document.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe s'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 3 - DIVISION du TERRITOIRE en ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1/Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

- a) la zone UC
- b) la zone UD
- c) la zone UE

3.2/Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III sont

- a. La zone NA, divisée en secteurs, 1 NA, 2 NAf, 3 NA, 4 NA, 5 NA, 6 NA et 7 NA
- b. La zone NB
- c. La zone NC
- d. La zone ND

3.3/Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts, est annexée au Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RISQUES SISMIQUES

Il est rappelé que la commune des Taillades se situe dans une zone de sismicité moyenne dite IB et que l'arrêté du 16 juillet 1992 impose l'application des règles parasismiques des D.T.U. aux constructions de bâtiments collectifs et aux maisons individuelles.



**COMMUNE DES TAILLADES
(VAUCLUSE)**

**DISPOSITIONS APPLICABLES
à la
ZONE 7NA**

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 7NA

CARACTERE de la ZONE

Zone destinée à recevoir des entreprises artisanales, commerciales (hors commerce de détail), de bureaux et de services.

Il s'agit d'une zone d'activité 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.

SECTION I - NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 7NA1 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisées :

- Les activités à usage artisanal, commercial (hors commerce de détail), de bureau ou de services ;
- Les constructions à usage d'habitation limitées à 1 logement par établissement implanté dans la zone et/ou par lot (la plus restrictive des deux conditions étant appliquées) à conditions que:
 - Les logements soient destinés aux personnes dont la présence constante permet d'assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - La surface de plancher du logement ne soit pas être supérieure à la moitié de la surface de plancher du bâtiment d'activité, sans pouvoir excéder 120 m²,
 - Le logement soit intégré au bâtiment d'activité et que l'ensemble présente une homogénéité esthétique (forme architecturale et nature des matériaux d'enveloppe)
 - La demande administrative de construction du logement n'intervienne pas avant la demande d'autorisation relative au bâtiment d'activité.

L'urbanisation pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

ARTICLE 7NA2 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

- Les activités à usage de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'habitation sauf ceux visés à l'article 1.
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les parcs d'attraction.
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

SECTION II - CONDITIONS d'OCCUPATION du SOL

ARTICLE 7NA 3 – ACCES et VOIRIE

La zone devra être desservie par une voie interne présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures). Cette voie comprendra un accès unique depuis la RD2 à l'endroit indiqué sur le plan de zonage. Pour être constructible, chaque terrain devra posséder un accès depuis la voie interne. Aucun accès depuis une autre voie ne pourra être autorisée.

ARTICLE 7NA4 – DESSERTE par les RÉSEAUX

Pour être constructible, chaque terrain devra se raccorder à tous les réseaux situés sous la voie interne de desserte. Aucun raccordement depuis un autre passage ne pourra être autorisé.

1/Eau

Toute construction à usage d'habitations ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

b) 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, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans un bassin d'infiltration d'une capacité de 80 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.

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

3/Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

ARTICLE 7NA5 – SURFACE et FORME des TERRAINS

Néant.

ARTICLE 7NA6 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe de l'emprise de la RD2 ;
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE 7NA7 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement et de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 7NA8 – IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT aux AUTRES sur UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 7NA 9 – EMPRISE au SOL

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE 7NA10 – HAUTEUR des CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments, comptée à partir du terrain naturel à l'aplomb de la construction, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues, est de 10 mètres.

ARTICLE 7NA11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment interdits à la construction tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

ARTICLE 7NA12 – STATIONNEMENT des VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 7NA13 – ESPACES LIBRES et PLANTATIONS

Les surfaces non imperméabilisées doivent être végétalisées.

Les clôtures en limite séparative devront être doublées d'une haie vive.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Les aires de stationnement devront être plantées.

Un écran végétal de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM d'OCCUPATION du SOL

ARTICLE 7NA14 – COEFFICIENT d'OCCUPATION du SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 7NA3 à 7NA13.

La surface de plancher du logement ne doit pas être supérieure à la moitié de la surface de plancher du bâtiment d'activité, sans pouvoir excéder 120 m².

ARTICLE 7NA15 – DEPASSEMENT du COEFFICIENT d'OCCUPATION du SOL

Néant.