

CHAPITRE IX	-	Dispositions applicables	à la zone	4NA
			aux secteurs	4NAa 4NAb 4NAc 4NAd
			et au sous-secteur	4NAaf3

Caractère de la zone

Cette zone d'urbanisation future est réservée aux activités de tourisme et de loisirs.

Elle comprend :

- **un secteur 4NAa**, correspondant au site de l'aérodrome de Carpentras.
- **un sous-secteur 4NAaf3**, correspondant au site de l'aérodrome de Carpentras et comportant des risques d'incendies d'alaéa moyen.
- **les secteurs 4NAb – 4NAc et 4NAd**, correspondant au site du château de St Joseph dont l'urbanisation future sera organisée selon les orientations d'aménagement présentées lors de la modification n°2 du POS.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 4NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- 1 - Les constructions et les installations de tourisme et de loisirs,
- 2 - Les habitations destinées au logement de fonction,
- 3 - Les programmes d'habitat de loisirs (village de vacances - P.R.L.),
- 4 - Les équipements hôteliers et de restauration,
- 5 - Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports,
- 6 - Les terrains de camping et de caravanning
- 7 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'activité économique, sous réserve que la nouvelle installation soit compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit raccordée aux réseaux visés à l'article 4NA 4.
- 8 - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement des eaux usées etc...).

Dans le secteur 4NAa et le sous secteur 4NAaf3, sont admises les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.

Au niveau du site du château St Joseph

Dans le secteur 4NAb, sont uniquement admises

- les extensions des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et de restauration aux conditions énumérées au secteur 4NAc.

Dans le secteur 4NAc, sont uniquement admises les constructions nouvelles dont les destinations sont les suivantes :

- d'activité hôtelière et/ou de restauration, séminaire.

Sous conditions :

- de ne pas conduire à la création d'un établissement recevant du public (ERP) classé en 1^{ère}, 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie
- que les planchers soient situés à 1 mètre au dessus du terrain naturel

Dans le secteur 4NAd, sont uniquement admises les aires de stationnement et les constructions nécessaires à la défense incendie.

Article 4NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions ou installations de toute nature autres que celles visées à l'article 4NA 1.

- SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 4NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

a/ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage...).

b/ Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

c/ Le long des routes départementales, les accès sont limités à un seul par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

2 - Voirie

Les voies nouvelles publiques ou privées structurantes de la zone, ouvertes à la circulation, doivent avoir des emprises suffisantes pour permettre une circulation aisée des piétons et des automobilistes, correspondant à l'importance des programmes de construction à réaliser.

Les voies en impasse doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour permettre la manœuvre des véhicules de secours et de services publics.

Dans le sous secteurs 4NAaf3, les voies publiques ou privées doivent comporter les caractéristiques suivantes:

- La chaussée doit être revêtue et d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15%.
- Si une voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30m et comporter en son extrémité une placette de retournement.

Article 4NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par des poteaux ou des bouches d'incendie conformes aux dispositions générales fixées par les services de la protection civile.

Dans le sous secteur 4NAaf3, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante:

- soit par des réseaux permettant d'assurer des débits de 60m³/h au minimum,
- soit par la mise en place de réserves d'eau dont la capacité sera définie par les services compétents.

Dans les secteurs 4NAb – 4NAc et 4NAad, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée à partir d'hydrants normalisés, alimentés à partir d'un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce par les voies praticables. A défaut des mesures compensatoires pourront être prises (Exemple : réserve d'eau de 120 m³ alimentée par le réseau public avec une plate-forme aménagée pour permettre l'accès d'un véhicule pompier)

2 - Assainissement

a/ - Eaux usées

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

Dans les secteurs 4NAa - 4NAb – 4NAc et le sous secteur 4NAaf3, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome ou une unité de traitement réalisé en considération des besoins et suivant la réglementation en vigueur et adapté à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Des dispositifs de rétention des eaux pluviales peuvent être exigés avant leur rejet vers un exutoire autorisé suivant les règles fixées par la Mission Interservice de l'Eau de Vaucluse, à savoir 13l/s/ha aménagé.

Nota : les fossés disposés le long des routes départementales n'ont pas pour fonction de recevoir les eaux de pluie issues de l'urbanisation.

3 - Electricité - Téléphone

Ces lignes seront réalisées en souterrain chaque fois que possible et en tout état de cause sur support commun.

Article 4NA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour la réalisation d'une opération d'aménagement, un terrain doit avoir une superficie minimum de 10 000 m².

Cette disposition ne s'applique pas pour les secteurs 4NAa – 4NAb – 4NAc – 4NAd et le sous secteur 4NAaf3.

Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension (accollée ou non) des constructions existantes à la date d'approbation de la révision n°1 du POS, le 2 juin 1992.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision n°2 du POS le 05 octobre 2005,
- la construction d'annexes (abri, garage, piscine...) sous condition d'être implantées à proximité de la construction principale et former un ensemble regroupé.

Article 4NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes:

		Marge minimum à respecter
• Réseau structurant	D 31	35 m de l'axe pour les habitations 25 m de l'axe pour les autres constructions
• Réseau de rabattement	D 28	25 m de l'axe pour toutes les constructions
• Réseau de désenclavement	D 39	15 m de l'axe pour toutes les constructions
• Voie communale N° 73 (tracé de la future voie de liaison vers Mazan)		35 m de l'axe pour les habitations 25 m de l'axe pour les autres constructions
• Autres voies ouvertes à la circulation publique		10 m de l'axe pour toutes les constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions.

En ce qui concerne l'ancienne voie ferrée, les constructions nouvelles doivent être édifiées conformément au recul prévu sur le document graphique. La marge de recul de 20 m mesurée à partir de l'axe de la voie ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions et les équipements techniques publics.

Dans le sous secteur 4NAaf3, les constructions autorisées seront situées à moins de 30m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article 4NA 1 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 4NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement, 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.

($L = H/2 - 5$ m, minimum 5 mètres).

Les constructions doivent être à au moins 6 m des berges des cours d'eau, canaux et fossés d'arrosage.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article 4NA 1 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 4NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre des constructions discontinues.

Article 4NA 9 - Emprise au sol

Dans la zone 4NA non réglementé.

Dans le secteur 4NAa et le sous secteur 4NAaf3, l'emprise au sol des bâtiments doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome ou d'une unité de traitement des eaux usées.

Article 4NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne peut excéder:

- 7 mètres à l'égout du toit
- 9 mètres jusqu'au faîtage

Dans le secteur 4NAa et le sous secteur 4NAaf3, la hauteur des constructions liées et nécessaires à l'activité de l'aérodrome de Carpentras n'est pas réglementée dans la mesure où elle reste compatible avec la protection de l'environnement.

Dans le secteur 4NAb, la hauteur maximale des extensions doit s'inscrire dans l'enveloppe des constructions existantes.

Dans le secteur 4NAc, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 13 mètres au faîtage (y compris le vide sanitaire).

Article 4NA 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

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.

Les installations techniques de service public visées à l'article 4NA 1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords, ...).

Dans le sous secteur 4NAaf3, les ouvertures en façades exposées au mistral devront être limitées. La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets seront à réaliser en bois plein ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

Dans le sous secteur 4NAb, les extensions devront comporter une architecture d'intégration (notamment au travers des volumes et du traitement des façades) par rapport aux constructions existantes afin de conserver un ensemble architectural cohérent et harmonieux.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grillages de teinte grise sur supports métalliques ou des grilles de dessin simple doublées d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Article 4NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour les stationnements d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article 4NA 13 - Espaces libres et plantations

- 1 - Chaque fois que possible, les plantations existantes seront maintenues. Les arbres abattus devront être remplacés.
- 2 - Les surfaces non bâties devront être plantées, entretenues de telle façon que l'aspect et la salubrité des lieux ne s'en trouvent pas altérés.
- 3 - Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour 4 stationnements.

Dans le sous secteur 4NAaf3, outre la réglementation générale de prévention ou de défense incendie, il est exigé:

- le débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des habitations.
- le déboisement sur une distance de 8 m autour des constructions.
- l'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts aux abords des constructions.

Disposition supplémentaire au lieu dit St Joseph :

Il est concerné par :

- des plantations à réaliser, figurant au plan, sur la partie Nord des secteurs 4NAc et 4NAd.
- des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme dans les secteurs 4NAb et 4NAd

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 4NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la zone (hormis les secteurs 4NAa - 4NAb - 4NAc et 4NAd), le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.

Le nombre d'emplacements pour terrains de camping et de caravanning est limité à 60 emplacements par hectare de terrain aménagé.

Dans le secteur 4NAa et le sous secteur 4NAaf3, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'aérodrome.

Dans les secteurs 4NAb et 4NAc, la surface hors œuvre nette (SHON) maximale autorisée est respectivement fixée à :

- 1 - 2 000 m² pour le secteur 4NAb⁽¹⁾
- 2 - 5 000 m² pour le secteur 4NAc

⁽¹⁾ y compris les constructions existantes

Article 4NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

