



COMMUNE DE
TARADEAU

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Taradeau



agriculture



environnement



transport



habitat



économie

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 19/04/2021
Révision n°1 du PLU prescrite le 13/04/2021
Révision n°1 du PLU arrêtée le 03/03/2020
Révision n°1 du PLU approuvée le 29/09/2022

Modification simplifiée n°1 prescrite le 23/03/2023

SOMMAIRE

OAP 1 – Le Château	9
OAP 2 – Les Chaberts	11
OAP 3 – Château Rasque.....	14

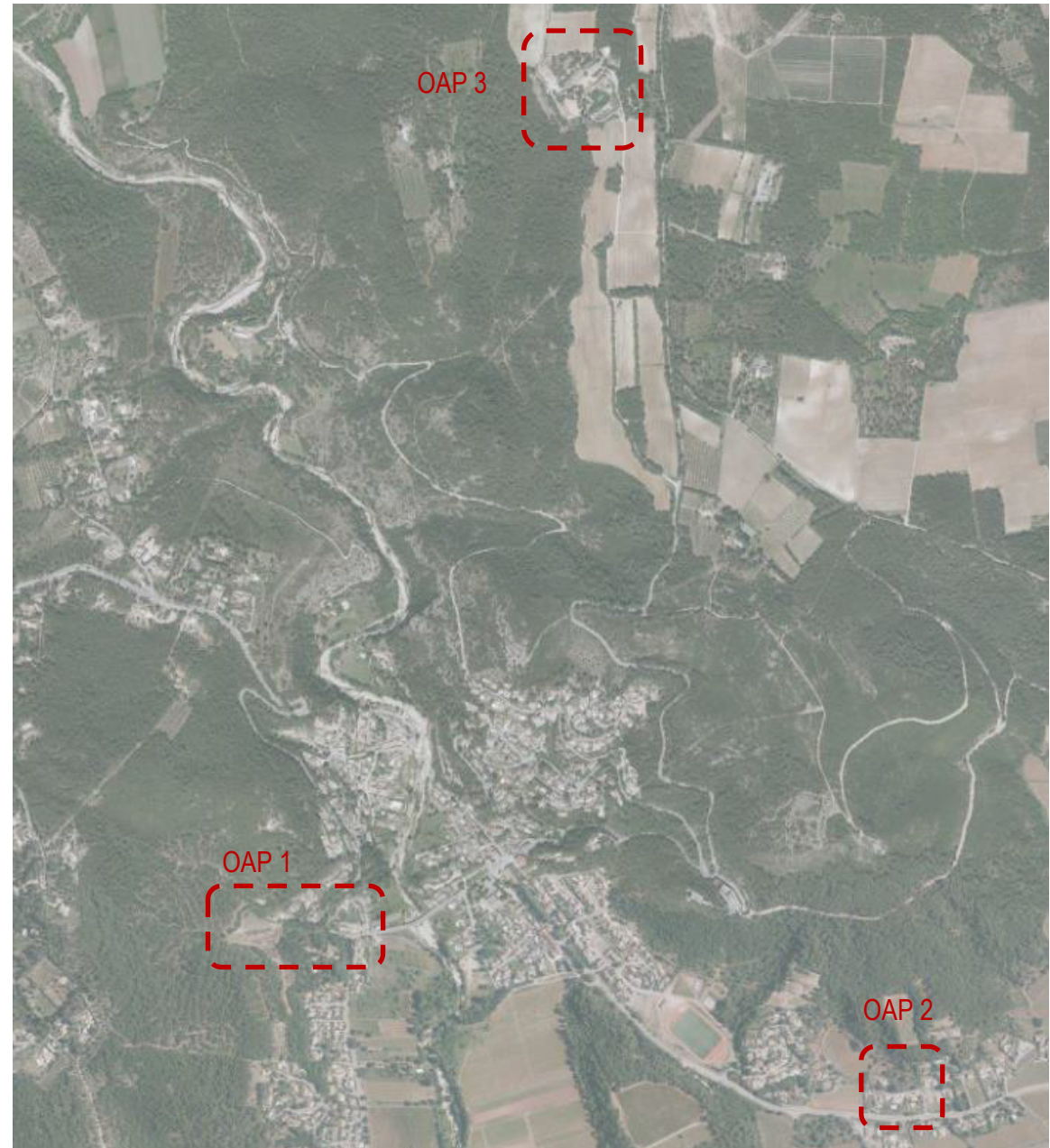
PLU

Plan Local
d'Urbanisme

Taradeau

1

PREAMBULE



Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU de Taradeau.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale et de rationalité budgétaire.

Des OAP «sectorielles » sont définies pour l'aménagement de deux zones à urbaniser et d'un STECAL :

- OAP 1 – Le Château ;
- OAP 2 – Les Chaberts ;
- OAP 3 – Château Rasque

Ces OAP constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PADD. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences notamment en termes de logements, de création d'activités et d'équipements, ainsi que des déplacements et particulièrement des modes actifs.

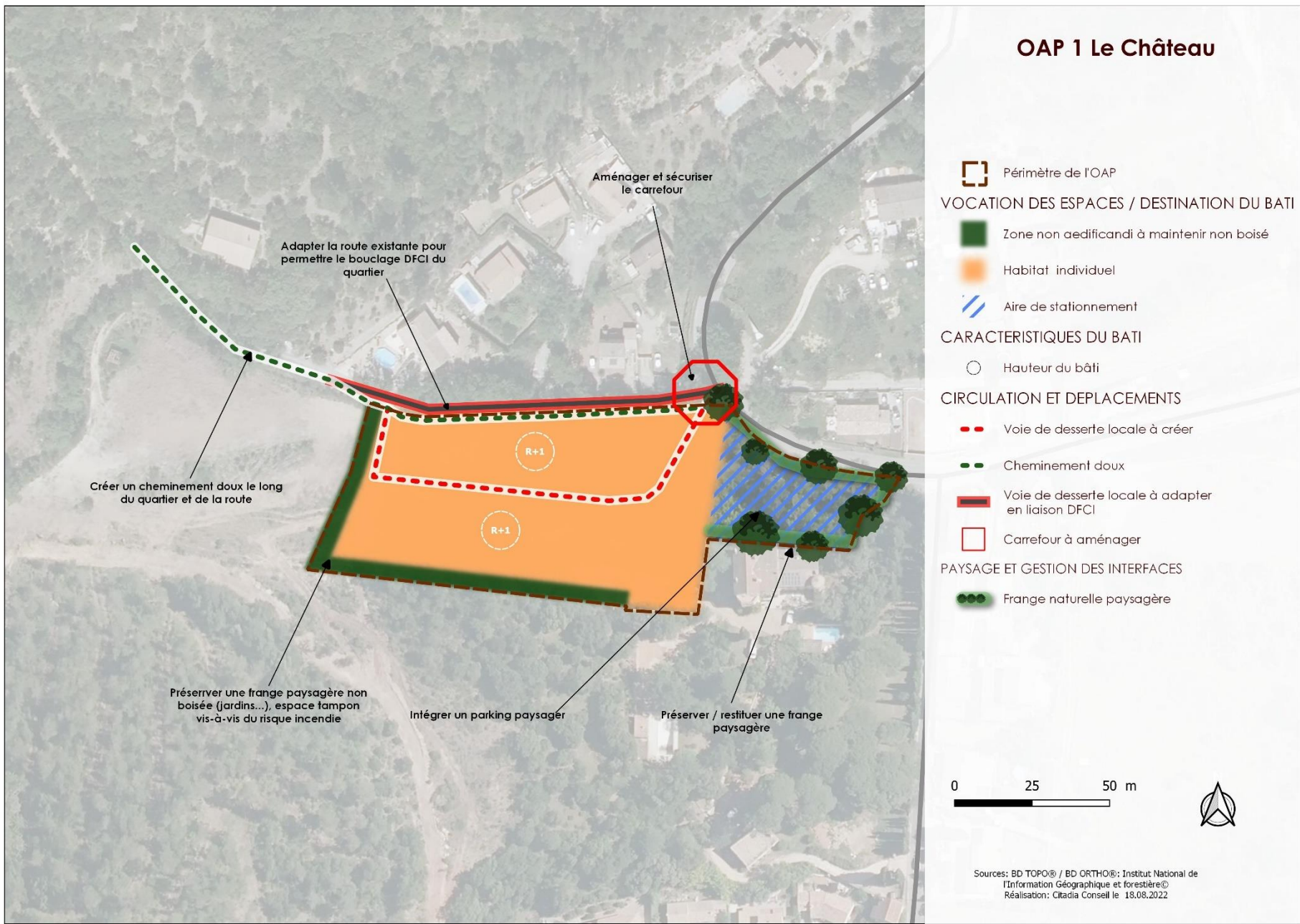
Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations. Le texte et les grands principes de chaque OAP sont à prendre en considération pour le principe de compatibilité des opérations d'aménagement avec ce document. Les schémas d'intention ont valeur illustrative.

PLU

Plan Local
d'Urbanisme
Taradeau

2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION



OAP 1 – Le Château

I. Contexte

Le secteur du Château (0,8 ha) est situé dans un vallon non boisé à l'Ouest du village. Il est accessible par la RD 10.

II. Programmation

- Aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Secteur d'habitat individuel en R+1 maximum. L'OAP prévoit un maximum d'une dizaine de logements.

III. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera par un accès unique et sécurisé le long de la RD 10.
- La voie de desserte interne principale sera complétée par l'aménagement d'un cheminement doux vers le massif forestier, de façon à constituer un bouclage DFCI du quartier.
- Le stationnement visiteur pourra être organisé en entrée de quartier.

IV. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

- Les aménagements devront répondre aux objectifs suivants :

- . un traitement paysager d'accompagnement des voies à créer, en particulier de la voie de desserte interne principale ;
- . une frange paysagère qualitative en interface de l'entrée, de la RD 10 et des habitations existantes en périphérie ;
- . un espace tampon en frange des espaces boisés.

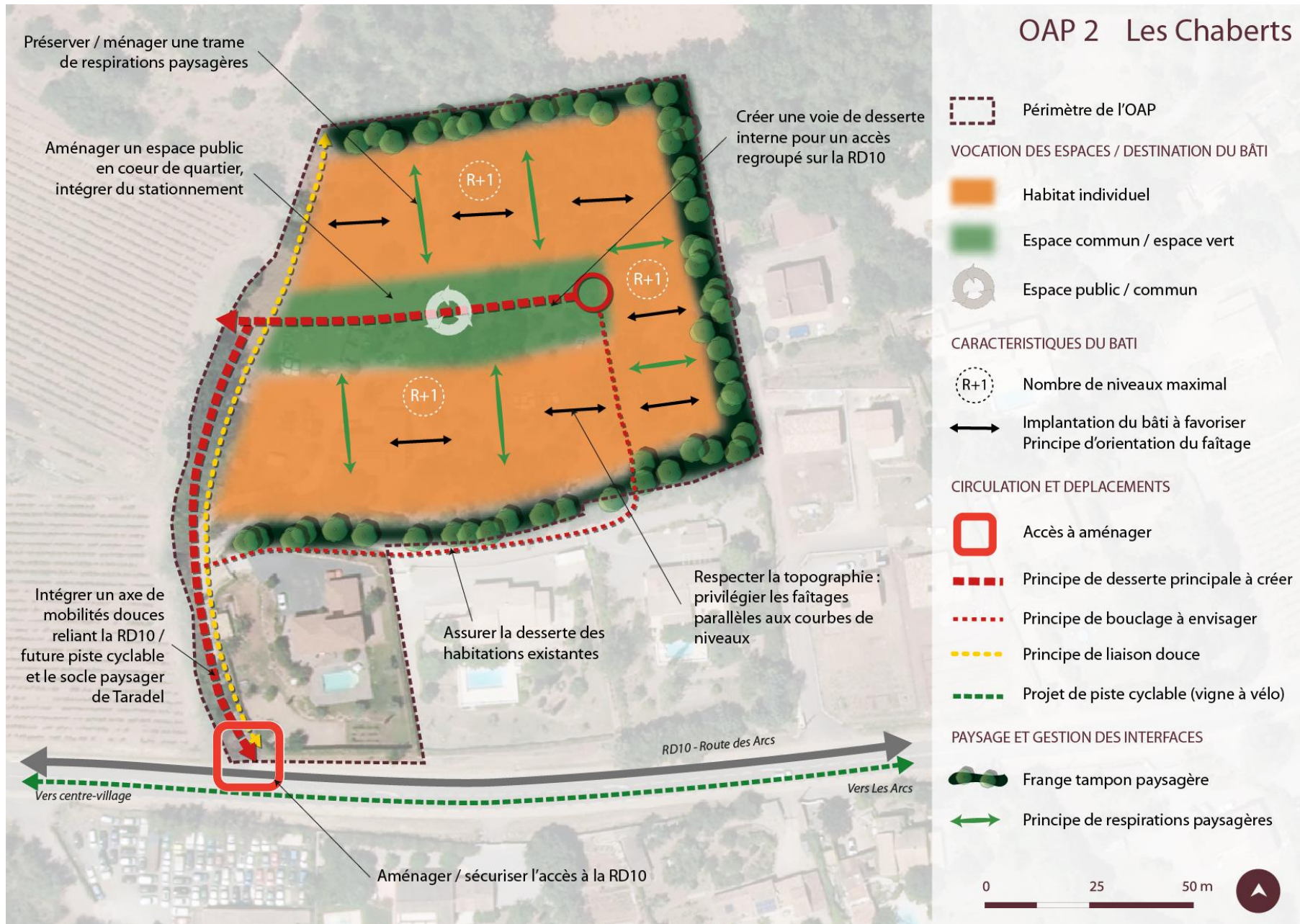
V. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).

Préalablement au dépôt du PA ou PC, il est indiqué d'échanger avec les services du SDIS et de la mairie afin de valider les dispositifs de défense contre les incendies.

Les dispositions suivantes devront notamment être respectées :

- l'implantation définitive des voies devra être soumise au SDIS ;
- les voiries devront faire au moins 5 mètres de large hors stationnement afin de permettre l'accès des services d'incendie et de secours ;
- les ouvrages nécessaires pour réaliser un bouclage viaire DFCI devront mesurer 6m de large a minima ;
- les obligations légales de débroussaillage devront être respectées : 50 de rayon autour des habitations, ponctuellement élargi à 100m côté vent.



OAP 2 – Les Chaberts

I. Contexte

La zone à urbaniser (1,4 ha) est située entre le quartier des Chaberts, au Sud, et le socle boisé du Taradel, au Nord. Il inclut deux habitations, dont l'une implantée le long de la RD 10.

L'aménagement doit permettre d'optimiser le foncier disponible (1,1 ha) en assurant une desserte sécurisée.

II. Programmation

- Aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Secteur d'habitat individuel en R+1 maximum, soit environ 10 à 12 logements estimés.

III. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera par un accès unique et sécurisé le long de la RD 10.
- Une voie de desserte principale sera aménagée en assurant la fluidité et la sécurité des circulations (aire de retournement, bouclage...). En outre, un possible bouclage au Sud, permettant de desservir les habitations existantes, peut être envisagé. Un espace public sera conçu en accompagnement de la voie de desserte interne principale, intégrant des stationnements communs pour les visiteurs.
- La voie de desserte principale devra anticiper l'aménagement potentiel des espaces situés à l'Ouest (zone 2AU).

- Des cheminements doux seront aménagés en accompagnement, en particulier pour une liaison entre la RD 10 (qui doit être doublée d'une piste cyclable (Vigne à Vélo) et la colline boisée.

IV. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

- Les aménagements paysagers reposent sur quatre ambitions principales :
 - un traitement paysager d'accompagnement des voies à créer, en particulier de la voie de desserte interne principale ;
 - des franges paysagères assurant une couture qualitative avec les habitations existantes en périphérie et l'espace boisé au Nord ;
 - la mise en place de haies anti-dérives lorsque les constructions se situent en confront avec des espaces agricoles ;
 - un respect de la topographie à la fois dans l'implantation du bâti (en privilégiant l'orientation des façades parallèlement aux courbes de niveau) que dans la préservation/ l'aménagement d'une trame de respirations paysagères destinées intégrer le quartier dans les paysages proches et lointains.

V. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal

spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).

Les dispositions suivantes devront notamment être respectées :

- l'implantation définitive des voies devra être soumise au SDIS ;
- les voiries devront faire au moins 5 mètres de large hors stationnement afin de permettre l'accès des services d'incendie et de secours ;
- les ouvrages nécessaires pour réaliser un bouclage viaire DFCI devront mesurer 6m de large a minima ;
- les obligations légales de débroussaillage devront être respectées : 50 de rayon autour des habitations, ponctuellement élargi à 100m côté vent.

OAP 3 Château de Rasque



Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI



Constructions liées au domaine



Espace commun / espace vert

CARACTERISTIQUES DU BÂTI



9 m hauteur maximale

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS



Accès à aménager



Principe de desserte principale à créer

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES



Frange tampon paysagère



OAP 3 – Château Rasque

I. Contexte

Le secteur At correspond au hameau qui forme le domaine de Rasque. Le développement de la viticulture sur Château Rasque remonte à 1983 : 35 ha sont plantés en vignes sur Taradeau. Les constructions affectées aux besoins de l'exploitation (locaux techniques et commerciaux, siège d'exploitation, logements des exploitants, hébergement du personnel et des clientèles de passage, animation) sont regroupées en hameau sur une emprise de 2 hectares.

Les installations du hameau permettent de vinifier et de commercialiser la production des 35 ha de Taradeau (inclus dans la ZAP de Taradeau) mais aussi de 40ha sur la commune de Figanières et 8 ha sur la commune de Puyloubier.

En complément de la viticulture, le domaine de Rasque a développé une activité touristique, elle consiste à l'accueil et à l'hébergement de clientèles occasionnelles ou de passage, notamment pour des fêtes de famille ou des mariages.

Le domaine bénéficie des labels « Vignobles et Découvertes » et du label « Qualité Tourisme » décerné par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

En raison de cet impact socio-économique, la commune de Taradeau souhaite pérenniser les activités du domaine en règlementant la destination des lieux au travers d'un STECAL, permettant ainsi d'affirmer la vocation oenotouristique du domaine tout en préservant la primauté de l'activité viticole. Ainsi, il s'agit réglementairement de permettre les activités liés à la vente directe, l'hébergement des saisonniers et à l'accueil touristique / événementiel dans les polygones d'implantation définis au PLU.

II. Programmation

- Aménagement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des polygones d'implantations dessinés sur le plan de zonage à l'exception des constructions liées à l'exploitation agricole

- Secteur pouvant accueillir le développement de l'activité touristique (exploitation et hébergement saisonnier) et l'accueil et l'animation touristique : chambres d'hôtes, espaces de réception (et ses dépendances)
- Aucun espace cultivé ne devra être détruit

III. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera par un accès unique et sécurisé le long de la RD73
- Une voie de desserte principale sera aménagée en assurant la fluidité et la sécurité des circulations (aire de retournement, bouclage...).
- Des espaces dédiés au stationnement devront être aménagés et intégrés paysagèrement

IV. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Les aménagements paysagers reposent sur quatre ambitions principales :

- un traitement paysager d'accompagnement des voies, en particulier de la voie de desserte interne principale ;
- le maintien de l'intégration paysagère du site dans son environnement boisé : maintien des boisements mitoyens et améliorations des franges paysagères Nord et Sud assurant une couture qualitative avec les espaces agricoles existants en périphérie ;
- le maintien et le renforcement des arbres et espaces boisés internes qui devront être mis en valeur par des aménagements paysagers complémentaires ;
- un respect de la topographie dans l'implantation du bâti (en privilégiant l'orientation des façades parallèlement aux courbes de niveaux)

V. Orientations en matière de prise en compte des risques

La mise en œuvre de cette OAP est conditionnée au respect des règles édictées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'aménagement développé devra justifier la manière dont il est tenu compte du risque incendie subit et induit et la manière dont ce risque est minimisé (traitement végétal spécifique, recul des constructions, équipements et réseaux adaptés, circulation et évacuation de la zone...).

Les dispositions suivantes devront notamment être respectées :

- l'implantation définitive des voies devra être soumise au SDIS ;
- les voiries devront faire au moins 5 mètres de large hors stationnement afin de permettre l'accès des services d'incendie et de secours ;
- les ouvrages nécessaires pour réaliser un bouclage viaire DFCI devront mesurer 6m de large a minima ;
- les obligations légales de débroussaillage devront être respectées : 50 de rayon autour des habitations, ponctuellement élargi à 100m côté vent.