

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAF

La zone NAF est une zone à vocation d'activités culturelles et de loisirs. La zone NAF n'est pas équipée, l'implantation ne peut y être admise que sous forme d'opérations d'ensemble.

Sont autorisées toutefois, les constructions conformes à la vocation de la zone dans la mesure où les équipements existants, ou prévus pour être réalisés en même temps que ces constructions, sont jugés suffisants pour répondre aux besoins créés par ces constructions nouvelles.

La zone NAF comprend deux secteurs : NAFa réservées aux activités de découverte de la nature et du zoo, et le secteur NAFb réservés aux équipements publics et aux activités culturelles et sportives. Elle comprend un sous-secteur NAFbi soumis à des risques d'inondation.

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

ARTICLE NAF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone : les équipements publics conformes à la vocation de la zone,

Dans le secteurs NAFa : - les constructions et installations liées aux activités zoologiques,

Dans le secteur NAFb : - les constructions et installations culturelles et de loisirs à usage collectif ;
- les constructions à usage de stationnement ;

1.2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public ; les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 15 de la zone,
- Les constructions à condition d'être nécessaires à la gestion des espaces naturels,
- L'extension mesurée des constructions et installations existantes à usage d'activités non nuisantes existantes,
- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage des installations et activités autorisées dans le secteur.

1.2. dans le secteur inondable classé NAFbi sur le document graphique, secteur correspondant au risque engendré par les débordements de la Touloubre, sous la condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets et respectent les prescriptions ci-après, sont admis :

- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- les terrains de plein air, de sports et de loisirs, au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements,
- les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm) sans aucun mur bahut de soubassement. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits,

- les surélévations mesurées des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol,
- l'extension, le réaménagement et la rénovation des constructions existantes sont autorisées s'ils vont dans le sens d'une mise en sécurité et si l'emprise au sol supplémentaire éventuelle est inférieure à 20 m².

Les constructions nouvelles doivent en outre respecter les prescriptions suivantes :

- a) **Niveau de planchers** : Le plancher le plus bas ne doit pas être réalisé à moins de 1 m au-dessus du point le plus haut du sol sur l'emprise de la construction.
- b) **Remblais** : Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des constructions et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- d) **Implantation de constructions** : Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.
- e) **Stationnement** : L'aménagement d'aires de stationnement de plein air ou de constructions à usage de garages situées au-dessus du terrain naturel est interdit.
- f) **L'emprise de la construction** sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable.

ARTICLE NAF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAF 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF 3 - ACCES ET VOIRIE

1. **Accès** : Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

2. **Voirie** : Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie ainsi que de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

ARTICLE NAF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. **Eau potable et eaux usées** : Toute construction, ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

En cas d'absence de réseau et à titre provisoire, jusqu'à sa construction, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux exigences des textes réglementaires.

2. **Eaux pluviales** : Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.

ARTICLE NAF 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul spéciales indiquées sur les documents graphiques. A défaut d'indications, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 572,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, ouvertes à la circulation générale.

Ces règles sont sans objet en cas d'aménagement d'un bâtiment existant.

ARTICLE NAF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à CINQ mètres (5 m).

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour les parties de constructions en vis-à-vis, qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à 3 mètres.

ARTICLE NAF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NAF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, du sol naturel à l'égout de la couverture, est limitée à 7,5 mètres. Elle pourra être augmentée dans le cas d'une mise hors d'eau du bâtiment par construction d'un vide sanitaire. Cette limite dans les mêmes conditions est portée à 9 mètres pour les constructions publiques.

ARTICLE NAF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sols 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.

ARTICLE NAF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) est celle donnée par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est exigé pour les établissements recevant du public, salles de spectacles, réunions, etc. : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui vaut pour les activités auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

ARTICLE NAF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voie d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'Article NAF2, doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ceux-ci devront être soit transplantés, soit remplacés. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,05

ARTICLE NAF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.