

COMMUNE DE LAMBESC

Plan

d' Occupation

des Sols

TABLEAU D'EVOLUTION DU POS DEPUIS 1981 (Novembre)

ANCIEN POS Approuvé le: 03/11/1981	POS	REVISIONS	MODIFICATIONS
		N°1:26/03/86	N°1:26/07/90
		N°2:10/06/86	N°2 : 26/07/90
		N°3:26/07/90	N°3: 28/05/93
			N°4 : 31/10/95 (Mise à jour T.G.V.)
			N°5: 06/03/97 (Dépôts T.G.V.)
NOUVEAU POS			2706 75 (111 4 1 1 2 2 4 2 7 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
Mis en révision le :	08/11/95		N°6 : Délibération du 23/07/2003
Etendu le :	27/01/99		N°7 : Délibération du 25/01/2006
Arrêté le :	01/03/99	N° 4 : Délibération du 05/12/2007 révision simplifiée	
Approbation après avis des membres associés :	15/11/99	,	9
Enquête publique:	du 18/11/99 au 21/01/00		NI NI
Approbation le :	15/03/00		N°8 : Délibération du 02/12/2008
Mise en compatibilité projet ITER – arrêté préfectoral	16/04/2007		N°9 : Modification simplifiée – 06/04/2012

Chapitre VI – ZONE NAF

SUSCEPTIBLE D'ÊTRE AMENAGEE POUR DES ACTIVITES DE LOISIRS, DE SPORTS, DE TOURISME ET POUR DES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT OU D'ACCUEIL SPECIALISES

CARACTERE DE LA ZONE NAF

La zone NAF comprend des terrains non équipés dont les vocations principales sont :

- Tourisme vert, sports et loisirs sur de grandes unités foncières.
- Sur des unités foncières plus restreintes : établissements d'enseignement ou d'accueil spécialisé.

La réalisation des diverses installations est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La réglementation en matière de risques sismiques et de ruissellements périurbains se substitue au règlement de la zone.

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

Article NAF.1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont autorisés aux conditions ci-dessous :

- 1. Les constructions conformes à la vocation de la zone.
- 2. L'extension mesurée (maxi 50 %, une seule fois sur une période de 10 ans) des constructions existantes à usage d'habitation sans augmentation du nombre de logement. Sont autorisées, à l'extension les constructions dont la surface de plancher existante est égale ou supérieure à 50 m² sans que la surface de plancher totale n'excède 200 m² après extension.
- 3. Les installations et constructions concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts général, ne sont pas soumises aux articles 3 à 15 de la zone NAF.
- 4. Les équipements publics nécessaires à la vocation de la zone.
- 5. Les habitations liées au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Article NAF.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article NAF.1

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NAF 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des

manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- 2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
 - 2.1. L'entrée de la propriété doit notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin de stationner en dehors de la voie publique.
 - 2.2. Sur les sections de voies nationales ou départementales l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas l'accès est autorisé en un seul point.

Article NAF.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage, puits particulier ou tout autre de réseau distribution.

2. Assainissement

Eaux usées

- 2.1- Toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires.
- 2.2 L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite: elle peut toutefois être provisoirement tolérée par autorisation motivée, sur l'avis de l'autorité sanitaire.

Eaux pluviales

Se reporter à l'annexe gestion des eaux pluviales.

Article NAF.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

- Pour les activités de loisir et tourisme la surface minimale du terrain est fixée à 10 hectares.
- Pour les établissements d'enseignement ou d'accueil spécialisé et les campings la surface minimale de terrain est fixée à 2,5 hectares.

Article NAF.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions seront implantées avec un recul de 20 mètres des limites d'emprise des voies publiques.

Article NAF.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DIVERSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 20 mètres des limites séparatives.

<u>Article NAF.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u>

Non réglementé.

Article NAF.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article NAF.10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

- 7 mètres à l'égout des couvertures
- Pour les établissements d'enseignement ou d'accueil spécialisé la hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout des couvertures.

Article NAF.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La vision passagère des massifs forestiers, notamment sous les angles principaux de SAINT CANNAT - RN 7 sera conservée sans altération.

Les constructions existantes et à créer seront organisées en volumes compacts ou regroupées dans une composition présentant une unité architecturale.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible le terrain sera laissé à l'état naturel.

Couleurs : Une harmonie devra être recherchée avec les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Sont autorisés, les capteurs solaires intégrés à la façade ou en toiture, dont la surface ne dépasse pas 50% de la surface totale de celle-ci.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics pour lesquels la surface des capteurs solaires n'est pas limitée.

Par leur implantation et leur volumétrie les bâtiments devront être en harmonie avec le site. Cet aspect sera traité dans le cadre du volet paysager des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

CLOTURES

Sont uniquement autorisés les simples grillages (hauteur maxi 2.00 m) sans aucune partie maçonnée visible.

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, en dehors des cônes de visibilités indiquées aux annexes

des documents graphiques ou à l'arrière d'espaces boisé-classé ou à planter qui doivent masquer leur perception.

Article NAF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous les stationnements de véhicules feront l'objet d'une plantation écran dans des espèces locales persistantes mais résistantes à l'incendie.

SECTION II - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NAF.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour les activités de loisir et tourisme le COS est fixé à 0,01
- Pour les établissements d'enseignement ou d'accueil spécialisé le COS est fixé à 0,1
- Pour les campings le COS est fixé à 0,01

Article NAF.15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal le 15 mai 2008, en application des dispositions de la loi POPE du 13 juillet 2005, un dépassement de C.O.S dans la limite de 20% est autorisé pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.