

# DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Naf « Forêts communales et domaniales »

Usages et natures des activités (L.151-9)

1

Article du Règlement

Règlementation

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	OAP	Trame graphique	Autre
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			X			
	Exploitation forestière		X				
<b>Habitation</b>	Logement			X			
	Hébergement			X			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X					
	Restauration	X					
	Commerce de gros	X					
	Activités de service (accueil clientèle)	X					
	Hébergement hôtelier et touristique	X					
	Cinéma	X					
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>				X			
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	Industrie	X					
	Entrepôt	X					
	Bureau	X					
	Centre de congrès et d'exposition	X					

1.1 Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous destinations prévues par le CU

Sont admises sous condition :

- Dans le cadre de constructions à usage agricole, seuls sont autorisés les abris pour animaux et les miradors sans dalle maçonnée avec une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> maximum, ouverts sur au moins un côté et d'une hauteur maximale de 3 mètres pour les abris et 10 mètres pour les miradors.
- Les constructions à destination d'habitat sont autorisées uniquement s'il s'agit de la réhabilitation, l'aménagement, la transformation, et les extensions des constructions existantes liées à l'habitat et/ou à l'activité agricole sans pouvoir au moment de l'approbation du PLU, dépasser 15 % de la surface de plancher existante, dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions annexes ayant une emprise au sol maximale de 20 mètres<sup>2</sup> par unité foncière, situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal et avec une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres hors tout.
- Les constructions ou installations de bâtiments à usage forestier ou de chasse avec une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> maximum.
- Les ruchers

1.2

Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Les parcs d'attraction.
  - Les aires de jeux ou de loisirs motorisés de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones naturelles.
  - Le stationnement de caravanes isolées.
  - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières et la création d'étangs.
  - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
  - Les occupations et utilisations à usage, d'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôts.

CHAPITRE I  
Affectation des sols et destination des constructions

CHAPITRE I	2	Permis de démolir subordonné à des règles particulières. (article L151-10)				
			Sans objet			
	3	Mixité sociale et fonctionnelle (L.151-14 / L.151-15 / L.151-16)				
	Affectation des sols et destination des constructions	3.1	Programme de logements comportant une proportion de logements d'une taille minimale	Sans objet		
		3.2	Catégorie de logements dans le cadre d'un programme	Sans objet		
		3.3	Diversité commerciale	Sans objet		
				Trame graphique		
				NON		
CHAPITRE II	1	Qualité du cadre de vie				
			Par rapport aux voies et emprises publiques	Par rapport aux limites séparatives	Dispositions particulières	
		1.1	Implantations des constructions / conditions d'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier, des berges des cours d'eau ou des fossés.</li> <li>• Le long des voies départementales, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe des voies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur limite ou au-delà de 4 mètres par rapport au point de la limite séparative le plus proche</li> </ul>	- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.
		1.2	Aspects extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.</li> <li>• En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.</li> <li>• Les toitures et façades doivent s'harmoniser avec les constructions principales tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.</li> <li>• La façade des constructions devra avoir un aspect rappelant le bois</li> <li>• Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.</li> <li>• Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics</li> </ul>		
		1.3	Dimensions	Hauteur maximale des constructions et installations	Dispositions particulières	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres hors tout</li> </ul>	- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, leur hauteur est imitée à la hauteur d'origine de la construction faisant l'objet des travaux.	
		1.4	Aménagement des abords	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les talus et déblais partiels rétablissant la pente naturelle sont autorisés</li> <li>• Hauteur maximale des clôtures sur limite séparatives → 2,00 mètres maximum sous réserve de ne pas entraver la visibilité depuis la voie publique. Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, elles devront être constituées de grilles ou de grillages sombres, pouvant être doublées d'une haie vive.</li> <li>• Tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles fruitières ou mellifères à feuillage persistant ou caduc de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.</li> </ul>		
		1.5	Éléments remarquables / architecture	Sans objet		Trame graphique
						NON
		1.6	Opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé antérieur au XXe siècle	Sans objet		
		1.7	Performances énergétiques et environnementales	Sans objet		
	1.8	Part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Sans objet			
	1.9	Éléments remarquables / «écologie»	Sans objet			
	1.10	Délimitation des zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales	Sans objet			
	1.11	Transfert de règles au niveau des éléments remarquables	Sans objet			

<b>CHAPITRE II</b>	<b>2</b>	Densité		
	2.1	Densité minimale des constructions dans certains secteurs	Sans objet	
	2.2	Surface de plancher différentielle	Sans objet	
	2.3	Majoration des règles de construction	Sans objet	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>3</b>	Stationnement		
	3.1	Véhicules motorisés et stationnements vélo	•Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.	
	3.2	Réduction des places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction du nombre de places de stationnement pour les véhicules électriques	Sans objet	
	3.3	Nombre maximal de places en fonction de la proximité des transports en commun	Sans objet	
	3.4	Localisation des places de stationnement	Sans objet	
	3.5	Exonération des règles de stationnement	Sans objet	
	3.6	Augmentation du plafond de la surface de plancher affectée au commerce	Sans objet	
	<b>CHAPITRE III</b>	<b>1</b>	Tracé et caractéristiques des voies de circulation (L.151-38)	
			Sans objet	
<b>2</b>		Conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains (L.151-39)		
2.1		Accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute création d'un nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération est interdite.</li> <li>Les accès aux occupations et constructions autorisées depuis la voirie départementale doivent permettre d'assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>	
2.2		Réseau d'eau potable	•L'alimentation en eau potable se fait par forage.	
2.3		Réseau d'assainissement	Eaux usées	Eaux pluviales
			Sans objet	Sans objet
2.4		Réseau électrique	Sans objet	
2.5		Réseau internet	Sans objet	
<b>3</b>		Critères de qualité renforcés des communications électroniques (L.151-40)		
			Sans objet	
<b>4</b>				
4.1		Espaces publics à conserver, modifier ou à créer	Sans objet	
4.2	Localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts	Sans objet		