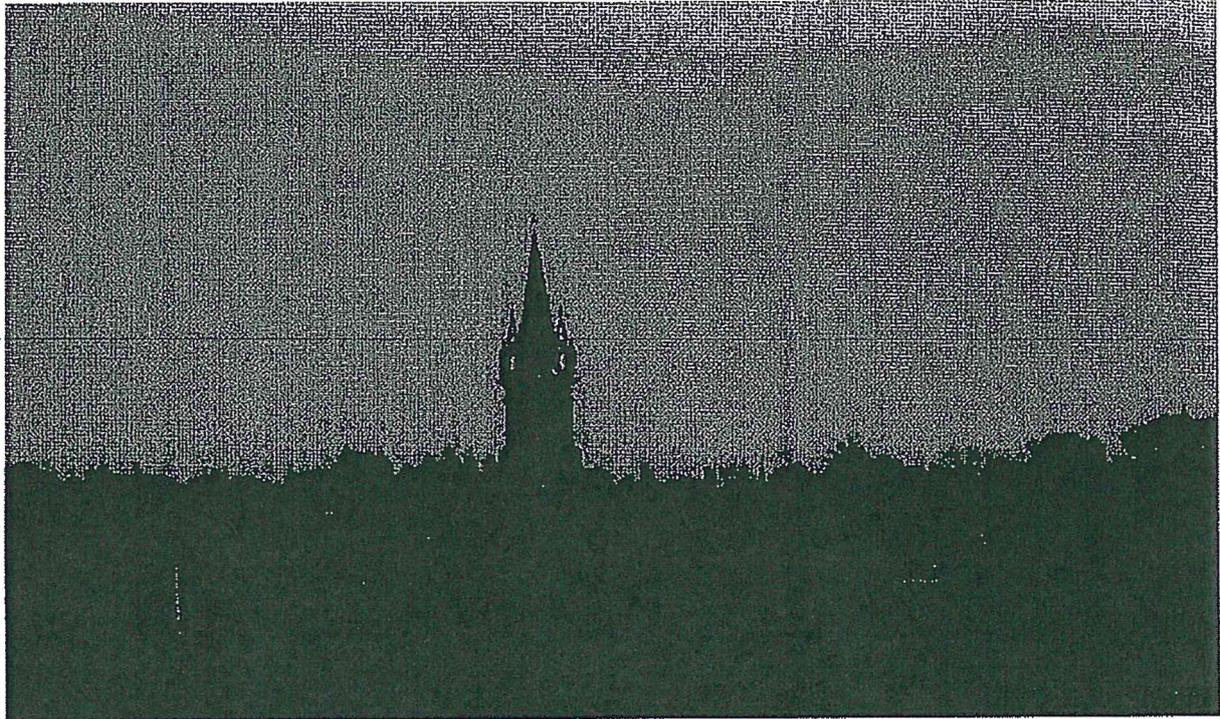


COMMUNE DE DOMALAIN

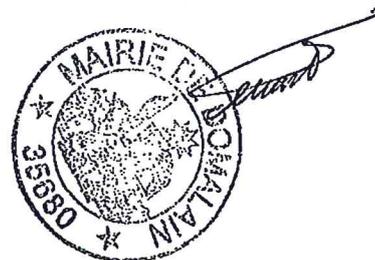
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



MODIFICATION N°3 5 REGLEMENT

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
Elaboration	23 juin 2003	23 janvier 2006	25 septembre 2006
Modification n°1			26 mai 2008
Révision simplifiée n°1	10 septembre 2007		04 février 2008
Modification n°2			05 octobre 2009
Révision simplifiée n° 2	03 mai 2010		06 septembre 2010
Modification n°3			05 novembre 2012

Joseph MARTIN, Maire



ZONE 2AU

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté.

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

ARTICLE 2AU 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS MAIS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Sont admis dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation future du site à des fins urbaines :

1 Dans les marges de reculement

Voir article 4 des dispositions générales

2 Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

3 Sur l'ensemble de la zone :

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.

Les constructions et installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics ou d'intérêt général liés aux divers réseaux sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 421.23f du code de l'urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE.

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions se feront à l'alignement et / ou avec un retrait de 1 m minimum.

2 Voies piétonnes

Les constructions se feront à l'alignement et / ou avec un retrait de 1 m minimum.

3 Autres emprises publiques (parcs, espace boisé...)

Il n'est pas fixé de règle particulière

4 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes déjà implantées entre l'alignement et la ligne de recul imposée pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l’implantation initiale.

5 Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l’exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d’énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l’objet d’une déclaration auprès de l’exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6 Réseaux d’énergie électrique

Lignes existantes : Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d’énergie électrique (tension > 63KV) devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services EDF-RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant la réalisation

7 Réseau de transport de gaz

Les constructions d’immeuble et la réalisation d’ouvrages de toutes natures sont interdites sur une bande d’une largeur totale de 6 m répartie de part et d’autre de la canalisation suivant les dispositions de l’acte qui a institué la servitude figurant sur la liste des servitudes d’utilité publique.

L’exécution de tous travaux publics ou privés situés à proximité de la canalisation de gaz, tels que définis par le décret du 14 octobre 1991, est subordonnée à l’avis préalable de Gaz de France, région Ouest BP.1140 44024 Nantes Cedex 01.

8 Canalisation d’adduction d’eau potable ou d’assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d’eau potable ou d’assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l’avis du service gestionnaire.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 Par rapport aux limites séparatives :

L’implantation des constructions se fera en limite et /ou avec un retrait de 1 m minimum.

Les extensions des constructions existantes déjà implantées entre l'alignement et la ligne de recul imposée pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

5 Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6 Réseaux d'énergie électrique

Lignes existantes : Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension > 63KV) devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services EDF-RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant la réalisation

7 Réseau de transport de gaz

Les constructions d'immeuble et la réalisation d'ouvrages de toutes natures sont interdites sur une bande d'une largeur totale de 6 m répartie de part et d'autre de la canalisation suivant les dispositions de l'acte qui a institué la servitude figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique.

L'exécution de tous travaux publics ou privés situés à proximité de la canalisation de gaz, tels que définis par le décret du 14 octobre 1991, est subordonnée à l'avis préalable de Gaz de France, région Ouest BP.1140 44024 Nantes Cedex 01.

8 Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 Par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions se fera à l'alignement ou avec un retrait de 1m minimum.

2 Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière du fait de la non constructibilité de la zone sans modification du PLU

