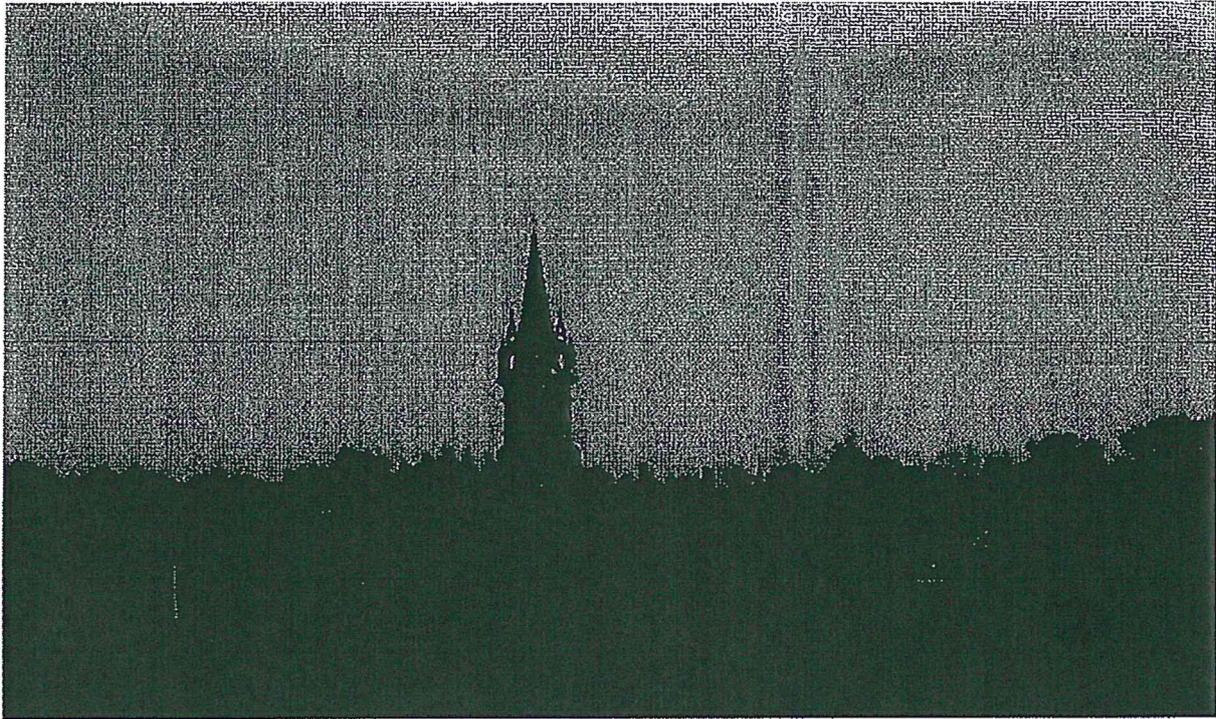


## CHAPITRE II : ZONE NA

# COMMUNE DE DOMALAIN

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

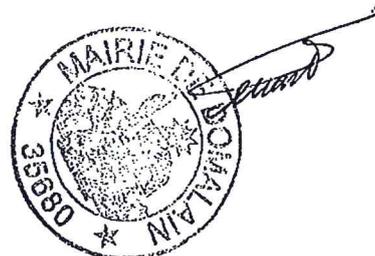


### MODIFICATION N°3

### 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 NA

La zone NA couvre le bâti isolé situé au sein de la zone agricole afin d'en permettre l'évolution. Elle accueille à la fois de l'activité agricole et des constructions à usage non agricole.

Peuvent y trouver place, certaines occupations incompatibles avec celles autorisées en zone urbaine.

Par ailleurs, le bâti existant quel que soit son affectation peut être aménagé.

### SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE NA 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article NA 2

#### ARTICLE NA 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sur l'ensemble de la zone, sont admis sous réserve de compatibilité avec le développement des activités agricoles et des conditions particulières énoncées dans cet article :

##### 1 Dans les marges de reculement :

Voir article 4 des dispositions générales

##### 2 Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Voir article 5 des dispositions générales

##### 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...) 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, ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

La restauration, l’aménagement, l’extension avec ou sans changement de destination du bâti à usage d’habitation à condition que :

- Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir une structure traditionnelle en bon état en pierre ou en terre ainsi qu’une emprise au sol minimale de 30m<sup>2</sup>.
- Le bâtiment doit être situé à une distance égale ou supérieure à 100 mètres de toute installation agricole

Cette règle de distance ne s’applique pas aux changements de destination réalisés pour le logement de personnes dont la présence doit être permanente pour assurer le bon fonctionnement des exploitations. Le logement peut ainsi s’implanter à moins de 100 mètres des bâtiments de l’exploitation mais à plus de 100 mètres du bâti occupé par des tiers ou de l’exploitation agricole voisine.

Elle ne s’applique pas non plus dans le cadre d’une diversification de l’activité agricole au sens de l’article L 311.1 du code rural. Cette diversification peut ainsi s’implanter à moins de 100 mètres des bâtiments de l’exploitation mais à plus de 100 mètres du bâti occupé par des tiers ou de l’exploitation agricole voisine.

Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l’architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percement, aspect...)

Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu’il s’agisse d’une construction neuve ou de changement de destination d’un bâtiment existant. Sont autorisées, pour les activités commerciales et artisanales existantes à la date d’approbation de la modification n°2 du PLU, les extensions des bâtiments liés à l’activité et/ou la construction de bâtiments annexes liés à l’activité. L’ensemble de ces constructions nouvelles ne pourra excéder 100m<sup>2</sup> d’emprise au sol au maximum.

Les activités considérées comme le prolongement d’une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l’article L311.1 du code rural (gîte, ferme - auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, ...) dès lors qu’elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles des autres sièges d’exploitation.

Les nouvelles installations agricoles ne sont admises que si elles se situent à au moins 100m des limites des zones U, 1AU et 2AU du PLU. Cette règle ne s’applique pas aux exploitations agricoles existantes.

Les constructions et installations directement liées à l’entretien ou à l’exploitation de la route.

La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes dans la limite fixée à l’article NA 9.

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

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

### **3 Réseaux divers :**

(Electricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE NA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

### **ARTICLE NA 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 avec un retrait de 5 m minimum par rapport à la voie

#### **2 Voies piétonnes**

Il n'est pas fixé de règle particulière

#### **3 Autres emprises publiques (parcs...)**

Il n'est pas fixé de règle particulière

#### **4 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :**

Dans le cas d'immeubles contigus 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 ne respectant pas cette implantation 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. 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, doit 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 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 NA 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.

### **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, celle-ci pourra s’effectuer sur l’implantation initiale.

## **ARTICLE NA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

## **ARTICLE NA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### Habitation :

L'extension des constructions est limitée à 40 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU + 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire dans une limite maximale de 80 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des bâtiments annexes y compris l'existant est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

### Activités :

Les extensions des bâtiments liés à l'activité et/ou la construction des bâtiments annexes liés à l'activité, ne pourront excéder 100 m<sup>2</sup> au total.

### Bâtiments agricoles :

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les extensions des bâtiments agricoles existants ainsi que pour les nouvelles constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

## **ARTICLE NA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale ne pourra excéder

- 12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles excepté en cas de nécessité technique (cheminées, silos...)
- 6 m à l'égout du toit pour les habitations.
- 2.5 m à l'égout du toit pour les annexes

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines.

## **ARTICLE NA 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les clôtures seront d'un style simple, constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les haies monospécifiques seront interdites, une haie végétative devra être implantée avec des essences locales diversifiées.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d’aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l’architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

#### **ARTICLE NA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l’utilisation envisagée.

#### **ARTICLE NA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n’est pas fixé de règle particulière

### **SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NA 14 POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n’est pas fixé de règle de densité