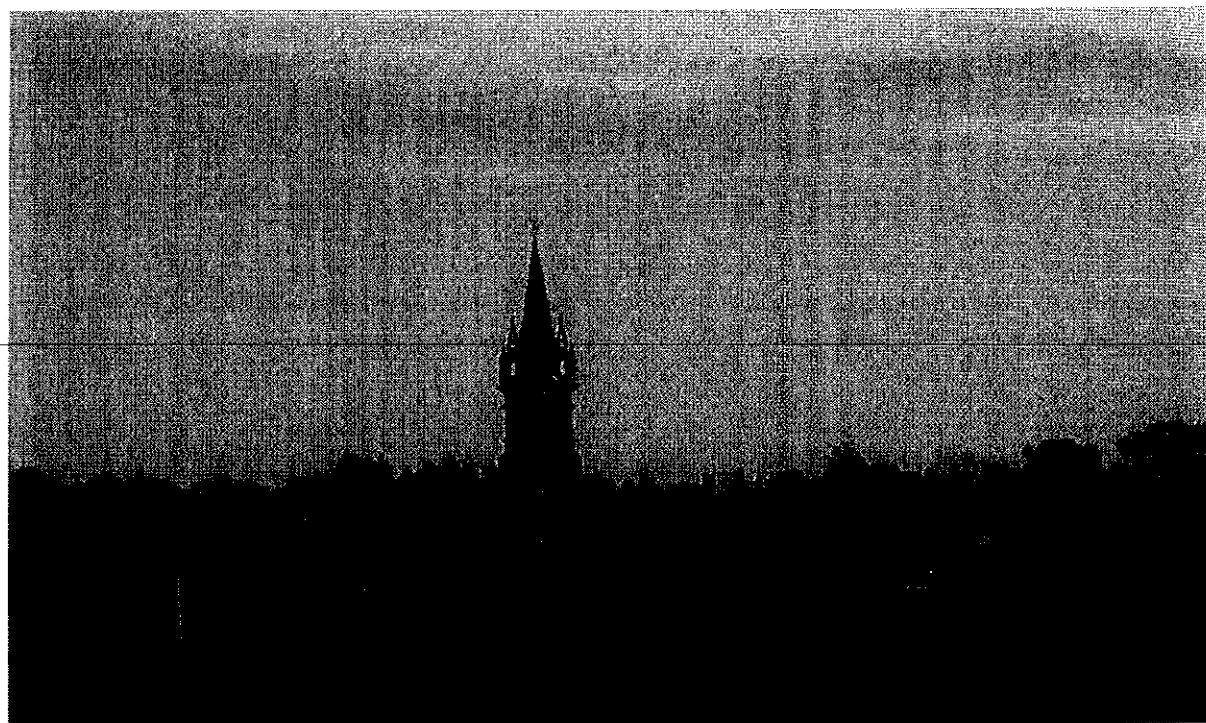


# COMMUNE DE DOMALAIN

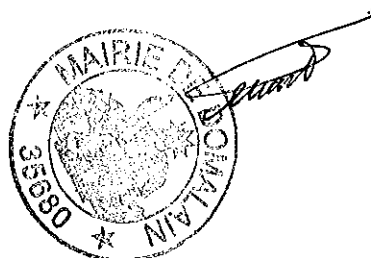
## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



### 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



## **CHAPITRE IV: ZONE UL**

---

**ZONE UL**

La zone UL est une zone accueillant des équipements de sports, de plein air ou de loisirs ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

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

**ARTICLE UL 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Les constructions et occupations du sol de toute nature sauf celles énoncées à l'article 2.

Les campings et aires de stationnement de caravanes sont notamment interdits.

**ARTICLE UL 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL  
AUTORISES MAIS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

**Sont admis :**

**1 Dans les marges de reculement :**

Sans objet

**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 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 réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

Les bâtiments ou installations liées aux activités sportives ou de loisirs

L'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

## **SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE.**

#### **1 Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

#### **2 Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### **ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

#### **2 Assainissement :**

##### 2.1 Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contre bas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) sera imposé.

##### 2.2 Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement 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 UL 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 et 7 du présent règlement.

## **ARTICLE UL 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 ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, et ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

### **2 Voies piétonnes**

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 m par rapport à l'alignement de la voie

### **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 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 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 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.

## **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 UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 Par rapport aux limites séparatives :**

L’implantation des constructions se fera soit 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 UL 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 UL 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n’est pas fixé de règle particulière.

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

Il n’est pas fixé de règle particulière

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants 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.

## **ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

## **ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière

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

## **ARTICLE UL 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle de densité d'occupation du sol.