

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROIFFIEUX- ZONE UA**

## **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

Zone centrale dense à vocation d'habitat et de commerces et services.

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA sauf stipulations contraires.

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
- agricole,
- d'artisanat, autres que celles prévues à l'article UA 2,
- industriel,
- d'entrepôt,
- de stationnement, autres que celles prévues à l'article UA 2.
- Les installations classées\* pour la protection de l'environnement.
- Le camping et le stationnement des caravanes\*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.
- Les carrières\*.
- Les installations et travaux divers suivants :
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*,
- les parcs d'attractions.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
- d'annexe \*, à condition qu'elles présentent un aspect en harmonie avec la construction principale,
- d'artisanat, à condition d'être intégrées à une construction à usage d'habitation et de ne pas générer de nuisances sonores, visuelles ou olfactives pour le voisinage.
  
- La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination à usage de stationnement.

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

- Il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (voir en annexe 2).
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune ou Département).

#### **VOIRIE**

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

## **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En cas d'impossibilité technique, ou en l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

## **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES :**

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain ou par câbles pré-assemblés posés en façade.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Lorsque la construction forme avec le bâti pré-existant un ordre continu ou semi-continu, l'implantation doit être réalisée selon le même alignement que l'une des constructions mitoyennes.

Cette disposition n'est pas exigée en cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiment existant pour lequel l'alignement existant pourra être conservé.

- Dans les autres cas, l'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension\* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas réduire le recul existant.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

La reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas la règle ci-dessus est autorisée à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, ou de desserte collective.

Il est exigé une place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.