

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROIFFIEUX-ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées ;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes et piscines, à condition d'être implantées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs* dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation agricole de la zone.

ARTICLE A 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.
- Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau 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 piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.
- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique, à la topographie et à la forme du terrain concerné et qu'il soit conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur.

Eaux pluviales

Le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : le constructeur devra prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- par rapport à la RD 578 et 578a : avec un retrait minimum de 20 m de l'alignement actuel ou futur, sauf pour les constructions à usage d'habitation où le retrait minimum est de 30 m,
- par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile : avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- les aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, dans les conditions suivantes :

- 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.
- Cependant, pour les bâtiments d'élevage et abris pour animaux, la distance par rapport aux limites séparatives doit être de 50 m au minimum.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des habitations est limitée à 2 niveaux (R + 1) et celle des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, seront imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles (voir croquis ci-dessous) :

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé