

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROIFFIEUX - ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend un secteur correspondant à des prescriptions particulières :

- Na : secteur où l'extension des activités existantes est admise,
- Np : secteur où toute construction est interdite afin de préserver un espace pour le passage des eaux pluviales.

La zone N est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame spécifique au plan de zonage et soumis à des dispositions particulières.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôt,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'habitation,
 - de stationnement,
 - d'équipement collectif,
 - hôtelier,
 - de commerce.
- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement hormis celles prévues à l'article N 2.
- Les carrières.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public, hormis celles prévues à l'article N2,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public, hormis celles prévues à l'article N2.

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Np, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont les murs porteurs et le couvert sont encore en place à la date de la demande :
 - l'aménagement* et l'extension* limitée à 30% de la SHON initiale (au moment de l'approbation du P.L.U.), sans changement de destination, des constructions existantes,
 - en dehors du secteur soumis à risque d'inondation, le changement de destination pour l'habitation des constructions existantes (à l'exception des annexes) dans le volume existant à condition que le bâtiment existant soit de construction traditionnelle et dans la limite totale de 250 m² de SHON sans possibilité d'extension ultérieure,
 - 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.
- b) En dehors du secteur soumis à risque d'inondation, les constructions à usage d'annexes* et les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et soient situées à moins de 30 m.
- c) Les abris légers pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs*.

En outre, dans le secteur Na uniquement sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes, ainsi que les annexes nécessaires à ces activités, sans changement de destination.

En secteur Np, sont seuls autorisés les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 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 N 4 - DESSERTÉ 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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, 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 N 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent ou non être implantées sur des limites séparatives, dans les conditions suivantes :

- Constructions pouvant être réalisées en limite de propriété :
- Bâtiments dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 4,5 mètres et dont la largeur de façade sur limite est inférieure à 7 mètres,
- Bâtiments mitoyens
- Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété :
- 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.

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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 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 N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

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.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé