
ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future.

La zone est donc inconstructible.

Son urbanisation est soumise à modification ou révision du P.L.U..

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article AU 2.

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

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les clôtures et les murs de soutènement s'ils sont liés à une construction existante.
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes:
 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de la SHON existante à l'approbation du P.L.U..
 - leurs annexes et piscine.
- c) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera

la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Dans le quartier des Blaches de Triors, l'accès direct des constructions à la voie communale n° 20 (limitrophe avec St-Nazaire-En-Royans) est interdit.

b) VOIRIE

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

ARTICLE AU 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.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

- EAUX USEES

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels.

- ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CÂBLES

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

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

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des bâtiments est limitée à 9 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Clôtures : - en bordure des voies et emprises publiques : la hauteur des murs pleins ne doit pas excéder 1 mètre.

- en limite séparatives : la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être végétalisés, en priorité en utilisant des essences locales.

Des plantations devront être réalisées aux emplacements prévus au plan de zonage et selon les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.