

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

## CARACTERE DE LA ZONE AU1

Ces zones sont destinées à recevoir une urbanisation à dominante habitat. Elles sont insuffisamment équipées actuellement.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements :

- mise en place d'une voie de desserte principale ;
- extension du réseau d'assainissement et mise en œuvre d'extension et renforcement du réseau d'eau potable.

Une fois les équipements en place, ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par procédure de modification du PLU. L'urbanisation s'effectuera suivant les règles de la zone Ud pour l'ensemble des zones AU1. Les secteurs AU1a comporteront un plan de masse permettant d'explicitier les formes urbaines développées et leur impact. Un secteur AU1b a été délimité au centre d'Erbalunga. Il s'ouvrira sous forme de plan de masse suivant les règles de la zone Udc.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU1 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions, occupations et utilisations du sol.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante, et tout autre dépôt pouvant porter atteinte à l'esthétique et à la salubrité.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning.

### ARTICLE AU1 2 OCCUPATION DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sans objet.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU1 3 ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

### **3.2 Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE AU1 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE AU1 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE AU1 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet pour l'ensemble de la zone.

#### **ARTICLE AU1 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet pour l'ensemble de la zone.

#### **ARTICLE AU1 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet pour l'ensemble de la zone.

#### **ARTICLE AU1 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet pour l'ensemble de la zone.

#### **ARTICLE AU1 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet pour l'ensemble de la zone.

**ARTICLE AU1 11 ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet devra garantir la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants.

**ARTICLE AU1 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet

**ARTICLE AU1 13 ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU1 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Sans objet