

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

#### CARACTERE DE LA ZONE AU2

Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future du centre bourg sous forme de quartier d'habitat mixte.

Le règlement applicable à cette zone, très protecteur, interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Le passage à l'urbanisation pourra se faire, à l'initiative de la collectivité par la modification du P.O.S.

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.2 du présent règlement.

#### ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

**1** – Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

**2** - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les règles du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent.

#### **ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau Potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

##### **Assainissement**

###### **Eaux usées :**

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement autonome peut être mis en œuvre dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement/

###### **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge

exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions particulières.

#### **ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation par rapport aux voies et emprise publique est libre sous réserve de ne pas poser de problème par rapport à la sécurité sur les voies publiques.

#### **ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

#### **ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescriptions particulières.

#### **ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescriptions particulières.

#### **ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescriptions particulières.

#### **ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **Aspect extérieur**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

#### **ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES  
CLASSES**

Pas de prescriptions particulières.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.