

## **ZONE A URBANISER : AUb**

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements qui sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute installation et construction nouvelle autre que les constructions et utilisations du sol admises à l'article 2.

### **Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:**

- Les installations et constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- Les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE :**

Non réglementé.

### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

#### **1. Eau potable:**

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

## **2. Assainissement :**

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

## **3. Eaux pluviales :**

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

## **4. Autres réseaux :**

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

## **Article 5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## **Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Cet article est applicables aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

**Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

**Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

**Article 9 - EMPRISE AU SOL :**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

**Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale

**Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Confer article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

**Article 12 - STATIONNEMENT :**

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

**Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

Il n'est pas fixé de règles.

**Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

CREA Organisme Habitat –  
AR PREFECTURE

086-218602944-20180424-20180424D02-DE  
Regu le 04/05/2018