

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUG

CARACTERE DE LA ZONE 2AUG

La zone 2AUG est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des constructions d'habitation, située dans le hameau de Fouchy.

L'urbanisation immédiate est interdite dans les conditions du présent règlement. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou révision du P.L.U.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone est soumise à l'arrêté préfectoral du 26 mars 1990 sur la protection du champ captant de Fouchy (voir servitude AS1 sur le plan n°2a « Servitudes d'Utilité Publique » et dans le document n°4 « Liste des Servitudes d'Utilité Publique » du P.L.U.).

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.
- Dans les périmètres définis par l'arrêté préfectoral du 26 mars 1990 sur la protection du champ captant de Fouchy (voir servitude AS1 sur le plan n°2a « Servitudes d'Utilité Publique » et dans le document n°4 « Liste des Servitudes d'Utilité Publique » du P.L.U.), toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions dudit arrêté sont interdites (ledit arrêté est annexé dans le document n°4 du P.L.U.).

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles ne soient pas interdites à l'article 1 :

- Les installations techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'il ne s'agisse pas d'éoliennes.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

VOIRIE

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou occupation du sol située dans un périmètre défini par l'arrêté préfectoral du 26 mars 1990 sur la protection du champ captant de Fouchy doit respecter les dispositions dudit arrêté (cet arrêté est annexé dans le document n°4 « Liste des Servitudes d'Utilité Publique » du P.L.U.)

EAU POTABLE

- Les constructions et occupations du sol doivent respecter la réglementation et législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

La gestion des eaux usées et des eaux potables est encadrée par le règlement du service de l'assainissement de la Communauté de l'Agglomération Troyenne (C.A.T.).

- Les constructions et occupations du sol doivent respecter la réglementation et législation en vigueur.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également :

- . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 6,00 mètres des berges de tous les cours d'eau à l'air libre ou busés, fossés et plans d'eau.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 18,00 mètres.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

Clôtures :

- . Les clôtures doivent être constituées de dispositifs rigides à claire-voie, doublés ou non de haies vives.
- . La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.