

Ces zones correspondent aux réserves foncières de la commune. Le secteur indicé "h" pourra être ouvert à l'urbanisation suite à une modification ou à une révision afin d'intégrer le projet de la "Croix des Hussards" au PLU. Ces zones sont concernées par les risques de mouvement de terrain d'aléa faible. Sur les secteurs de risques, toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (cf. art. R111-2 CU).

**Article
2AU.0**
RAPPEL
0.1 Périmètre de nuisance sonore

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22/09/98 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est concerné par le périmètre de nuisance sonore de la ligne SNCF 90 (catégorie 1), la ligne SNCF 70 (catégorie 2), et de la RD657 (catégorie 2).

0.2 Permis de démolir

La zone 2AU est concernée par la servitude de protection des Monuments Historiques et le périmètre du site inscrit. Les terrains situés à l'intérieur de ces périmètres sont soumis au permis de démolir.

**Article
2AU.1**
**OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL
INTERDITES**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone sauf pour les constructions existantes et dans les conditions fixées à l'article 2.

**Article
2AU.2**
**OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
Sont admis

- Pour toute construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U. :
 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
 - Les transformations ou extensions à condition que l'emprise finale des constructions concernées n'excède pas au total plus de 20% l'emprise existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements
- Les démolitions d'installations et de bâtiments existants.
- Les installations techniques de types postes de transformation électrique, stations de pompage, réservoirs, stations d'épuration, etc...
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**Article
2AU.3**
ACCES ET VOIRIE

- 3.1 Accès**
Pas de prescription.
- 3.2 Voirie**
Pas de prescription.



**Article
2AU.4**

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

**Article
2AU.5**

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

**Article
2AU.6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport aux emprises publiques, les constructions doivent se situer :

- . Soit en limite de la voie automobile,
- . Soit en recul de 5 mètres au moins.

**Article
2AU.7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR
RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être :

- . Soit contiguës aux limites séparatives de l'unité foncière,
- . Soit en recul d'au moins 3 mètres.

**Article
2AU.8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES
UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE
MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës doivent être distantes l'une de l'autre de 3 mètres au moins.

**Article
2AU.9**

EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

**Article
2AU.10**

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

**Article
2AU.11**

ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

**Article
2AU.12**

STATIONNEMENT

Pas de prescription.



**Article
2AU.13**

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

**Article
2AU.14**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Pas de prescription.

