

# Chapitre 1. Règlement de la zone AU

## CARACTERE ET TYPE D'OCCUPATION DE LA ZONE

---

Les zones AU correspondent aux secteurs réservés à l'urbanisation future, soit pour des constructions à usage d'habitation, soit pour des équipements.

Leur urbanisation sera réalisée sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC), et le règlement qui leur sera applicable sera celui de la zone U la plus proche en terme de vocation.

On distingue :

- Les secteurs de zone AUa qui comprennent les zones à urbaniser situées, d'une part, au lieu-dit « Faubourg Porte-Dieu » près de la gare SNCF, et, d'autre part, au lieu-dit « des Gouffres ». Lors de leur urbanisation, le règlement qui leur sera applicable sera celui des zones UB.
- Les secteurs de zone AUb, pour lesquels le règlement applicable lors de leur urbanisation sera celui des zones UE.

## ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone AU, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles qui sont mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

## ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

**AU 2.1** : Les lotissements et opérations d'habitat groupé sont admises dans la zone AU, sous réserve :

- Que ces opérations portent sur un terrain de l'ordre de 1,5 ha ou plus, ou sur les 4/5 au moins de la partie résiduelle d'une zone AU déjà en partie aménagée, ou sur les 4/5ème au moins d'une zone AU formant une entité de moins de 1,5 ha.
- Qu'ils soient conformes à un schéma d'aménagement d'ensemble.
- Que leur organisation évite l'enclavement de parcelles en zone AU.
- Qu'il y ait cohérence avec l'urbanisation future du secteur.
- Que les constructions puissent être desservies par un réseau public d'assainissement, soit existant, soit réalisé simultanément aux constructions.
- Que soient réalisés les équipements correspondants.

- Que les bâtiments à usage d'habitation situés dans la zone de bruit de 300 mètres de la voie ferrée soient équipés d'isolations phoniques.

**AU 2.2 :** Sont également admises les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes, à condition qu'elles soient destinées à l'agrandissement ou à l'amélioration des logements existants.

**AU 2.3 :** Sont également admis, sous réserve qu'ils soient de faible emprise, les ouvrages d'intérêt public, tels que les pylônes électriques et les antennes existantes.

#### ARTICLES AU 3 A AU14

---

Les règles applicables aux secteurs en cas d'urbanisation seront :

- pour AUa, celles de la zone UB,
- pour AUb, celles de la zone UE.