

- TITRE II -

**Dispositions applicables
aux zones à urbaniser
"AU"**

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, et à la mise en conformité de la station d'épuration sur le secteur desservi par la station Pré Lacour, et permettant une densité cohérente avec les objectifs supracommunaux.

Risques naturels : La commune de St-Hilaire du Touvet est couverte par un PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 08.07.2010. Ce document vaut servitude d'utilité publique, et est annexé au dossier de PLU. Il doit obligatoirement être consulté pour tout projet de construction et d'aménagement.

Intégration du PPR dans le plan de zonage : la carte réglementaire du PPR est insérée en encart sur le plan de zonage : elle précise les secteurs inconstructibles (en rouge), les secteurs soumis à prescriptions spéciales (en bleu). Il est à noter que l'ensemble de la commune est soumise au risque faible de ravinement et ruissellement de versant. Les règles du PPRN sont applicables aux demandes d'occupation du sol sans qu'il soit fait référence au PLU et sans qu'il y ait recours à l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU"strict" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU"strict" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLES AU"strict" 3 à AU"strict" 14

Il n'est pas prévu de règles particulières.