



REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



52

REGLEMENT DES ZONES
A URBANISER

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Ces zones situées au village sont destinées à recevoir à moyen et long termes l'implantation d'une urbanisation à caractère d'habitats.

Elles sont destinées à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

L'urbanisation de ces secteurs devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements et évolution du présent document d'urbanisme.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et transports.

ARTICLE 2AU-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 2AU-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442-1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3b de ce même Code.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.
7. Les lotissements industriels.

ARTICLE 2AU-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelles sous réserve d'adaptation du présent règlement, d'être réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, et, du respect des orientations d'aménagement et de

programmation notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.

2. Les installations, constructions ou aménagements sous réserve d'être liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou nécessaires pour le bon fonctionnement ultérieur de la zone ou du village.

ARTICLE 2AU-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 2AU-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2AU-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2AU-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 2AU-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2AU-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE 2AU-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.