

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



52

REGLEMENT DES ZONES
A URBANISER

ZONE 4AU

CARACTERE DE LA ZONE 4AU

Cette zone est destinée à l'implantation d'habitations, de restaurants, d'hôtels, de services ou d'activités destinés à un usage commercial et touristique. Cette zone est destinée, en outre, à accueillir des activités spécialisées liées à l'exploitation des engins de remontées ou des services publics de la station. Il s'agira donc de résidences secondaires destinées à l'activité touristique de la Station.

L'aménagement de ce secteur est conditionné par une étude d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence du projet du pied des pistes. L'objectif est d'obtenir une bonne insertion de cette zone dans le paysage montagneux de la Station.

Toute urbanisation, installation et construction nouvelle immédiate est interdite jusqu'à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif d'ouvrir effectivement à l'urbanisation cette zone.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs notamment en termes d'aménagement, de transports et déplacements et prendre en compte la Charte du Parc Naturel Régional.

Elle comprend des espaces à boisier définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4AU-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 4AU-2.
2. Les dépôts de véhicules tels que prévus à l'article R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
7. La création d'établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels et administratifs.
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
9. Les lotissements industriels.
10. La réalisation de lotissements.
11. Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à

compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les demandes de défrichement sont irrecevables au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4AU-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelles, sous réserve de modification du présent règlement, et, du respect des orientations d'aménagement et de programmation notamment en termes d'aménagement, de déplacements et de transports.
2. Les installations, constructions ou aménagements sous réserve d'être liés à des équipements publics et/ou nécessaires pour le bon fonctionnement ultérieur de la zone ou du village.

ARTICLE 4AU-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

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

Néant.

ARTICLE 4AU-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 4AU-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 4AU-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 4AU-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 4AU-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 4AU-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 4AU-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 4AU-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 4AU-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.