



REVISION

1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



1

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION
D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS**

1. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

A l'échelle du territoire communal, les zones urbanisées représentent aujourd'hui environ 35,4 ha (hors les secteurs situés sur la Cabanasse) sur lesquelles 597 logements existent. La densité moyenne correspondante est donc de 16,8 logements par hectare.

Selon les données communales et l'analyse des photos aériennes comparées, ces dix dernières années, la commune n'a pas accueilli d'opérations d'envergure. La commune a continué à accueillir de la population sans opération d'aménagement d'ensemble.

La croissance de la population s'illustre notamment par la baisse du nombre de logements vacants, passant de 63 en 1999, à 6 en 2009. Cette reprise du bâti existant montre bien la faible consommation de l'espace de la commune sur les espaces agricoles ces dix dernières années.

En dix ans, la consommation de l'espace a été relativement faible.

Sur la Station, des nouveaux chalets bois ont été réalisés sur ces dix dernières années.

Sur la Station : depuis 2004

- 10 chalets sur la Station : les « Chalets des Pyrénées » sur 5 300 m² de terrain ;
- 2 chalets individuels ;
- Résidence l'Elan : 30 appartements de standing, destinés à de la résidence secondaire (en cours).

Sur le Village : 24 maisons

Mise à part la création du lotissement les « Chalets des Pyrénées », il n'y a pas eu d'opération d'urbanisation ces dix dernières années. Avec la baisse du nombre de logements vacants, 57 logements vacants en moins en dix ans, la commune a montré sa volonté de réhabiliter son parc de logements avant d'étendre son urbanisation sur le territoire agricole et naturel.

Aujourd'hui, la volonté est d'ouvrir de nouveaux secteurs d'urbanisation pour accueillir de nouveaux quartiers sous la forme d'opérations d'aménagement afin de maîtriser la densité, l'intégration paysagère...

2. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DU PLU

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du PLU est analysée en tenant compte des extensions sur ces espaces engendrées par le projet communal, mais aussi des fermetures à l'urbanisation nécessaires.

Le travail avec le Parc Naturel Régional et les services de l'Etat, et les volontés de la commune ont permis de retravailler le zonage de Saint-Pierre-Dels-Forcats, dans un souci de cohérence du développement de l'urbanisation.

Le territoire de Saint-Pierre est occupé en grande partie au Nord par des zones de prairies. Le projet de PLU a été réfléchi pour protéger et préserver au mieux les espaces agricoles en recentrant l'urbanisation sur le centre du village. Pour preuve de cette volonté le retrait de la zone Bac de Dalt initialement prévue à l'urbanisation qui a été supprimé dans le PLU.

Les changements apportés au document d'urbanisme sont présentés ci-dessous sur 3 cartes permettant d'appréhender les modifications apportées :

1. Les zones fermées à l'urbanisation par rapport au POS.
2. Les zones inscrites dans le POS maintenues dans le PLU.
3. Les extensions des zones urbaines et à urbaniser sur les espaces agricoles ou naturels par rapport au POS antérieur.

2.1. LES ZONES FERMEES A L'URBANISATION PAR RAPPORT AU POS

Les zones fermées à l'urbanisation dans le PLU représentent 19,05 hectares au total.

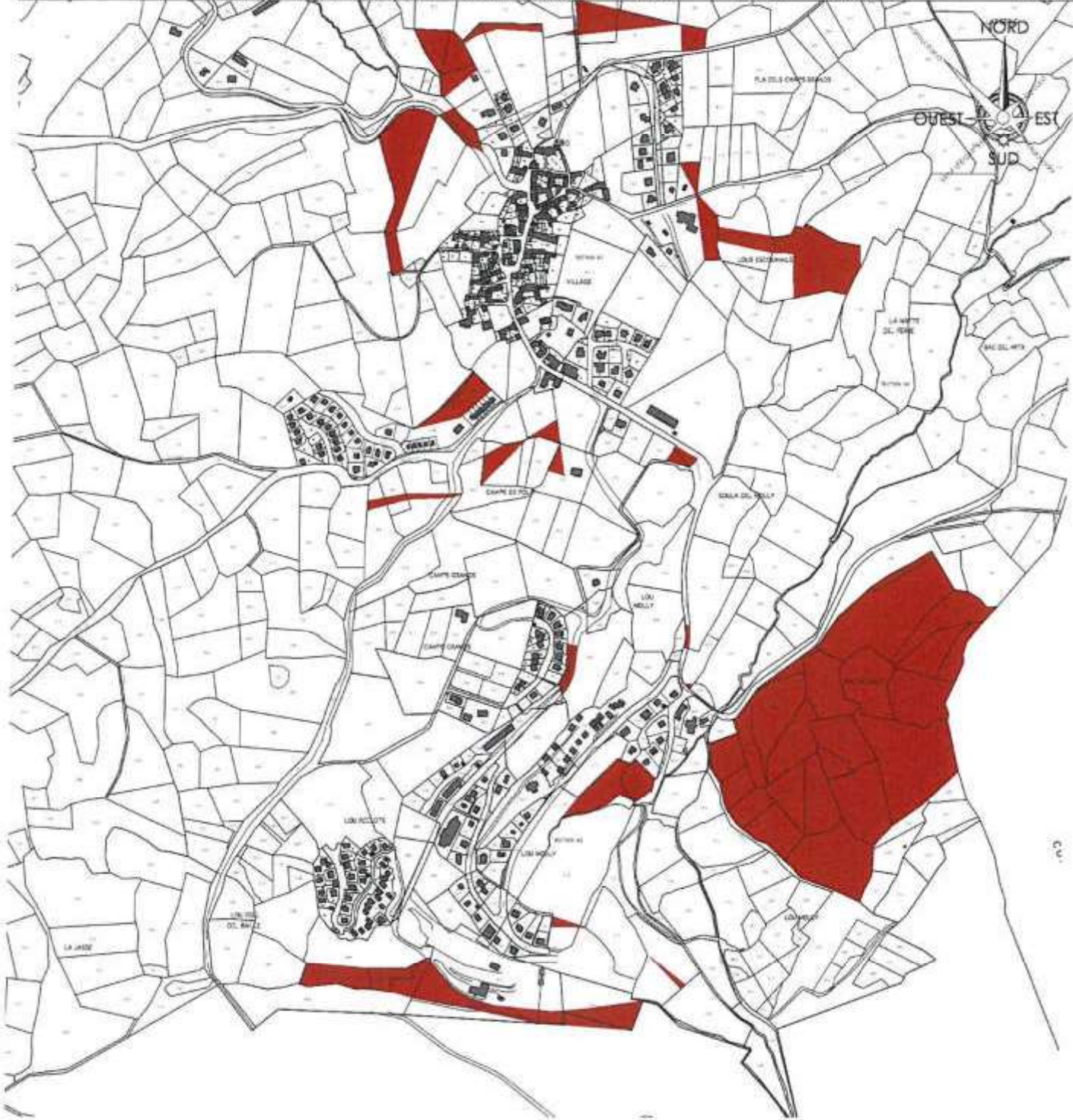
Cf. carte « Les zones fermées à l'urbanisation par rapport au POS »

Sur l'entité bâtie du Village, les fermetures sont relativement mineures et correspondent plus à une redéfinition de limites urbaines notamment par rapport à l'insertion du Village dans le paysage, qu'à des fermetures à l'urbanisation de secteurs de développement.

Il s'agit d'un travail qui n'a pas pris en compte les limites cadastrales actuelles, mais réellement l'impact potentiel de constructions sur ces zones. Le point de vue qui a été particulièrement étudié est la vue de la commune depuis Mont-Louis et La Cabanasse.

Pour la Station, la principale fermeture à l'urbanisation a été celle du secteur « Bac de Dalt », ouvert au POS. Ce secteur a été supprimé du PLU. L'urbanisation de cette zone, très importante en surface, aurait des impacts trop importants sur le paysage et la qualité environnementale du lieu. Ce secteur d'environ 12 ha est donc fermé à l'urbanisation et est classé en zone naturelle dans le PLU. Les deux autres secteurs fermés sont des redéfinitions de zones qui seront ouvertes à l'urbanisation dans le PLU.

	LES ZONES FERMEES A L'URBANISATION PAR RAPPORT AU POS			
Maître d'ouvrage	Commune de SAINT-PIERRE DELS FORCATS		Affaire Révision PLU Rapport de présentation	
Maître d'oeuvre	CHRISTOPHE MOLY - Architecte DPLG 2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr		Source(s)/Elaboration Archiconcept	Fond(s) de plan cadastre
		Dossier 20533	Emetteur ARC	Phase d'étude DIAG
		Echelle 1/8000	Format -	Réalisation 04/16



 Zones fermées à l'urbanisation

2.2. LES ZONES INSCRITES DANS LE POS MAINTENUES DANS LE PLU

Ces secteurs représentent 48,8 ha environ.

Cf. carte « les zones inscrites dans le POS maintenues dans le PLU »

Les secteurs présentés ici figurent déjà dans le POS. Les zones en bleu foncé sont des espaces déjà urbanisés. Les autres secteurs correspondent à des zones AU (A Urbaniser). Plus les couleurs des zones sont de couleur claire, plus les termes de l'ouverture à l'urbanisation sont longs. Les limites urbanisables de ces secteurs ont été retravaillées (Cf. carte page suivante), mais ils sont conservés dans le PLU.

La volonté de la commune est de phaser son urbanisation dans le temps afin de mieux maîtriser son développement et de mieux appréhender les changements notamment vis-à-vis des équipements nécessaires.

2.2.1. Les zones qui sont ouvertes immédiatement dans le PLU

Sur l'entité du Village, les secteurs d'urbanisation immédiate sont des enjeux majeurs pour la commune. Le secteur urbain du centre ancien constitue un véritable enjeu dans la réorganisation du Village, avec la volonté forte de créer un espace de vie, accessible et sécurisé, en continuité de l'extension de la mairie et de l'école. Le principe est de développer le centre pour sécuriser le Village en créant des axes alternatifs à la RD 32.

Sur la Station, il s'agit du secteur déjà construit. La volonté sur ce secteur est de constituer un quartier et de l'intégrer dans la pente du site.

2.2.2. Les zones ouvertes à l'urbanisation à court, moyen et long termes

2.2.2.1. Le Village :

Les secteurs au Nord du Village « Foun d'Albe » et à l'entrée Ouest du Village, figurant dans le POS, sont maintenus dans le PLU, mais sont ouvertes à l'urbanisation à court terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une réflexion commune avec une opération d'aménagement d'ensemble par secteur pour garantir la cohérence des aménagements.

Sur la partie à l'Est du Village, l'urbanisation de ces secteurs sera conditionnée par un traitement paysager des parcelles. Les zones 2AU et 3AU sont ainsi bloquées à moyen et/ou long terme à l'urbanisation et ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après adaptation du document d'urbanisme.

2.2.2.2. La Station :

La zone en bleu clair la plus au Sud de la Station est destinée à l'accueil futur d'habitat, d'équipements et services destinés au tourisme, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, à long terme.

Maître d'ouvrage

Commune de
SAINT-PIERRE DELS FORCATS

Affaire

Révision PLU
Rapport de présentation

Maître d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Source(s)/Elaboration
Archiconcept

Fond(s) de plan
cadastre

Dossier
20533

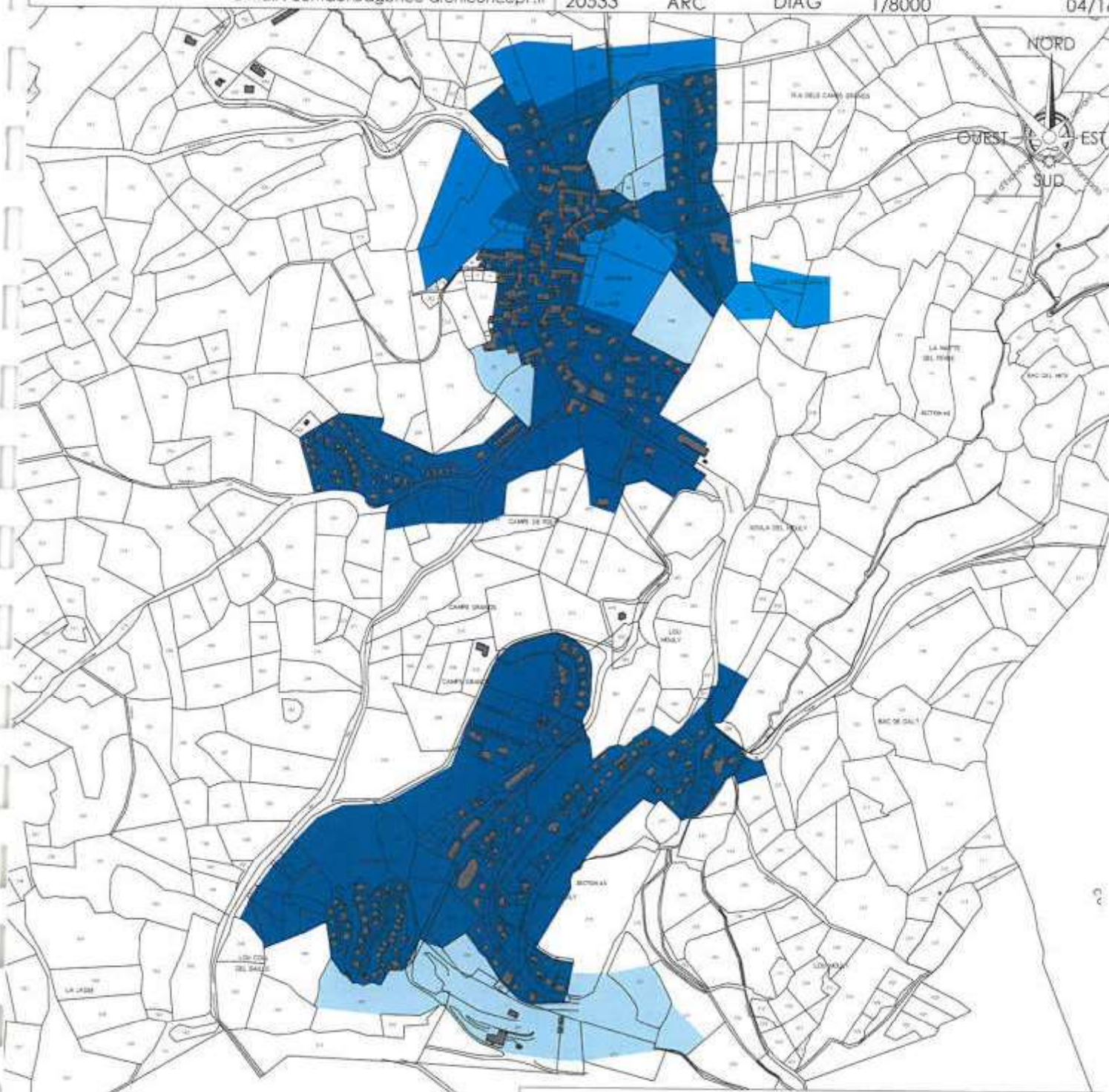
Emetteur
ARC

Phase d'étude
DIAG

Echelle
1/8000

Format
-

Réalisation
04/16



- Zones inscrites dans le POS, ouvertes directement à l'urbanisation dans le PLU
- Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à court terme dans le PLU
- Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à moyen terme dans le PLU
- Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à long terme dans le PLU

2.3. LES EXTENSIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER SUR LES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS PAR RAPPORT AU POS ANTERIEUR

Les secteurs nouvellement urbanisables peuvent être classés en deux :

- Les extensions des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles du POS
- Les extensions des zones à urbaniser sur les zones agricoles ou naturelles du POS

Cf. carte « Les extensions des zones urbaines et à urbaniser sur les espaces agricoles ou naturels par rapport au POS antérieur »

2.3.1. Les extensions des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles du POS.

Les secteurs identifiés en rouge sur la carte sont des régularisations de constructions qui existent ou en cours de réalisation. Les constructions situées sur l'entité de La Cabanasse, et les secteurs situés au Sud de la Cabanasse destinés à recevoir un camping en continuité de la zone urbanisée plus au Nord, sont donc intégrées dans la zone U, au vu des caractéristiques des constructions.

Les autres zones en rouge finalisent les limites urbaines à la fois sur la Station et sur le Village.

Ces secteurs ne sont pas intégrés dans le calcul de la consommation d'espaces. Ils sont en effet déjà construits.

2.3.2. Les extensions des zones à urbaniser sur les zones agricoles ou naturelles du POS.

Ces secteurs, en orange et beige sur le plan, sont des compléments d'urbanisation. Ils sont issus d'une réflexion sur les limites d'urbanisation.

- Les extensions des zones à urbaniser sur les zones agricoles ou naturelles du POS à court terme :
 - Au Nord de la commune, à la limite de La Cabanasse, une parcelle en orange foncé, sur la carte ci-après, sera destinée à l'accueil d'un équipement intercommunal à court terme.
 - A l'Ouest de la commune, il s'agit d'un projet de mise en place d'une ZAE intercommunale, le secteur sur la commune des Saint-Pierre se réalisera à moyen terme après la réalisation de la 1^{ère} tranche sur la commune d'Eyne. Elle bénéficie d'une réflexion paysagère et a fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre la justification de la discontinuité de l'urbanisation en Loi Montagne.
- Les extensions des zones à urbaniser sur les zones agricoles ou naturelles du POS à moyen terme :

- Pour le secteur à l'Ouest du Village en orange clair, l'objectif est d'améliorer les connexions entre les quartiers. Il pourra être urbanisé à moyen terme. Cela permettra de finaliser les franges urbaines Ouest du Village. L'aménagement et l'intégration paysagère de ce secteur seront très encadrés.
- Les extensions des zones à urbaniser sur les zones agricoles ou naturelles du POS à long terme :
 - La zone la plus au Sud de la Station est destinée à l'accueil futur d'équipements et services destinés au tourisme, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées à long terme, après réalisation d'une étude d'aménagement globale en cohérence avec les grands principes de la Charte du Parc Naturel Régional.



LES EXTENSIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER SUR LES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS PAR RAPPORT AU POS ANTERIEUR

Maître d'ouvrage

Commune de
SAINT-PIERRE DELS FORCATS

Affaire

Révision PLU
Rapport de présentation

Maître d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Source(s)/Elaboration
Archiconcept

Fond(s) de plan
cadastre

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20533	ARC	DIAG	1/11000	-	04/16



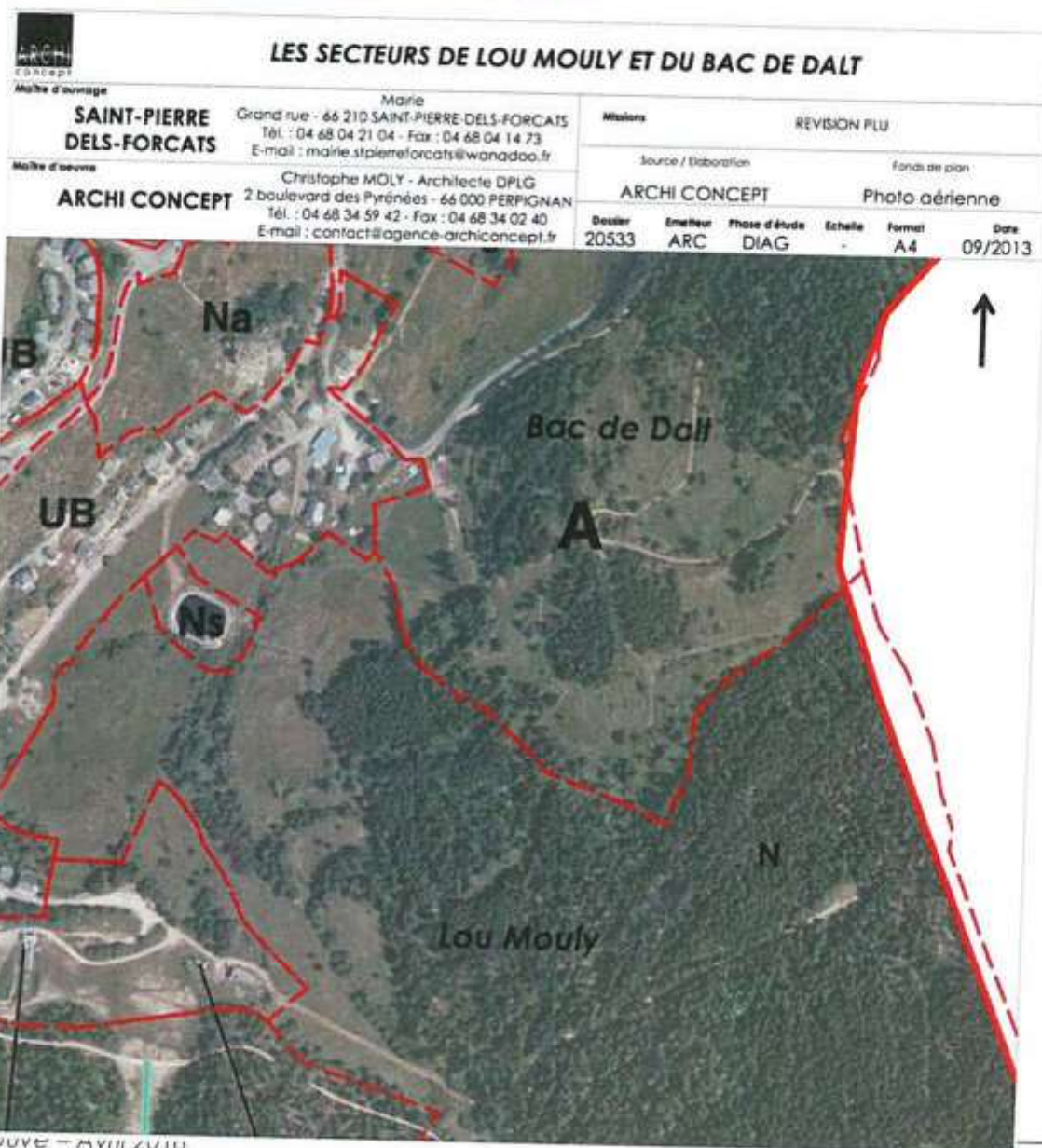
- Extension des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles du POS
- Extension des zones à urbaniser à court terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS
- Extension des zones à urbaniser à moyen terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS
- Extension des zones à urbaniser à long terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS

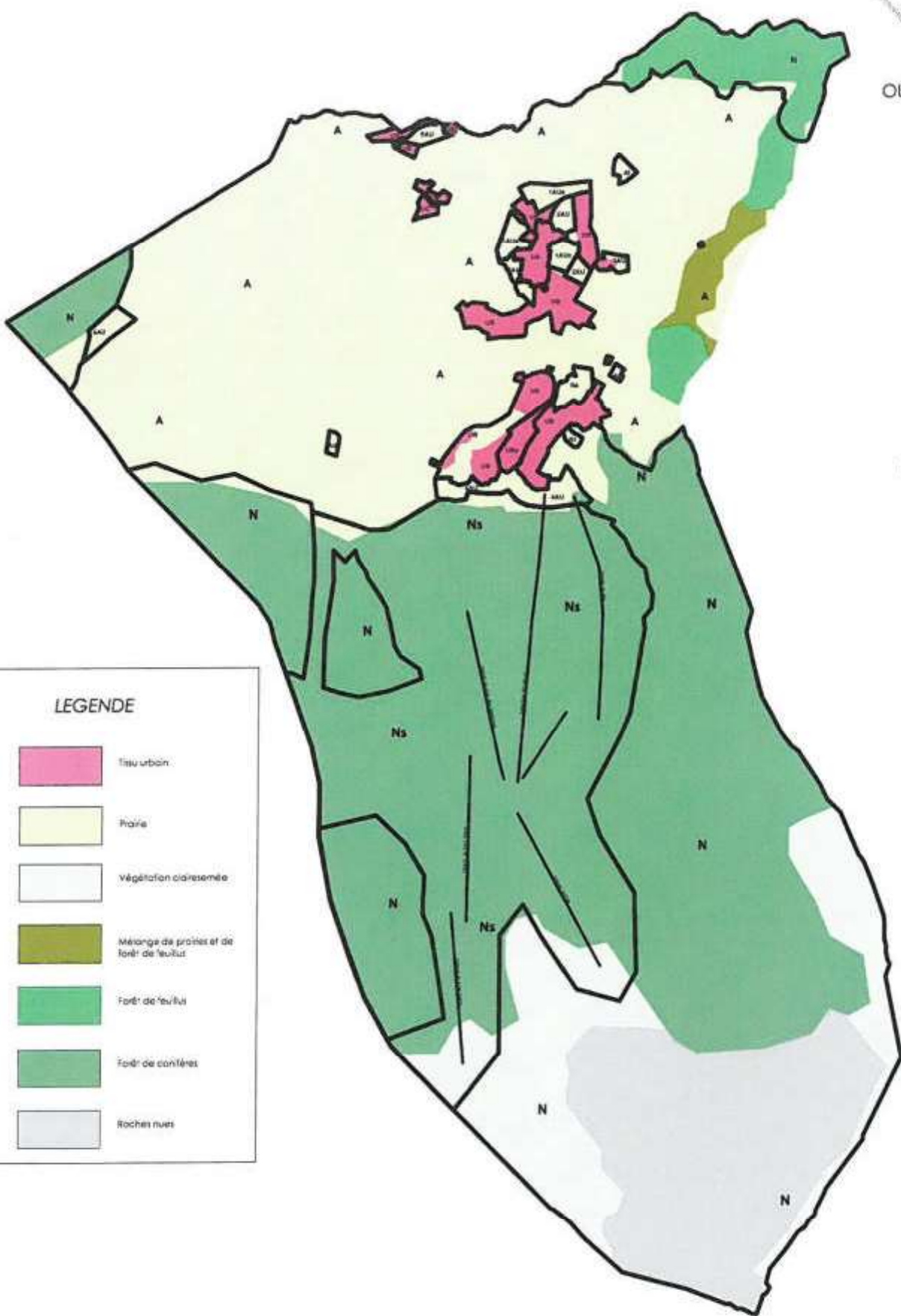
2.4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Au regard de l'analyse de la densité, de la consommation d'espaces et de la comparaison POS / PLU, le projet de PLU de Saint-Pierre-Dels-Forcats a peu d'incidences sur la consommation d'espaces naturels car au contraire, ces derniers occupent une plus grande surface dans le zonage du PLU.

En revanche, la surface agricole est en diminution d'un point de vue quantitatif par rapport au POS. Néanmoins, cette baisse en termes de surface se justifie : plusieurs espaces classés agricoles dans le POS deviennent des espaces naturels dans ce présent PLU en raison de la nature d'occupation des sols et en raison du déclin de l'agriculture laissant croître les espaces forestiers. Il faut néanmoins souligner la récupération du secteur du Bac de Dalt qui était classé en zone à urbaniser dans le POS, devenant ainsi zone agricole dans le PLU.

Cf. carte « Les secteurs de Lou Mouly et du Bac de Dalt » ci-après.
 Cf. carte « Le zonage du PLU et l'occupation du sol »
 Cf. carte « Comparaison POS/PLU » ci-après.





LEGENDE

	Tissu urbain
	Prairie
	Végétation clairsemée
	Mélange de prairies et de forêt de feuillus
	Forêt de feuillus
	Forêt de conifères
	Roches nues

LE ZONAGE DU PLU ET L'OCCUPATION DU SOL



Maire d'ouvrage
SAINT-PIERRE DELS-FORCATS
 Mairie
 Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
 Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73
 E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr

Maitre d'oeuvre
ARCHI CONCEPT
 Christophe MOLY - Architecte DPLG
 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
 Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Missions		REVISION PLU			
Source / Elaboration		Fonds de plan			
ARCHI CONCEPT		Cadastre			
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Date
20533	ARC	DIAG	1/26000	A4	04/2016

COMPARAISON POS / PLU



Maître d'ouvrage

Commune de
SAINT-PIERRE DELS FORCATS

Affaire

Révision PLU
Rapport de présentation

Maître d'œuvre

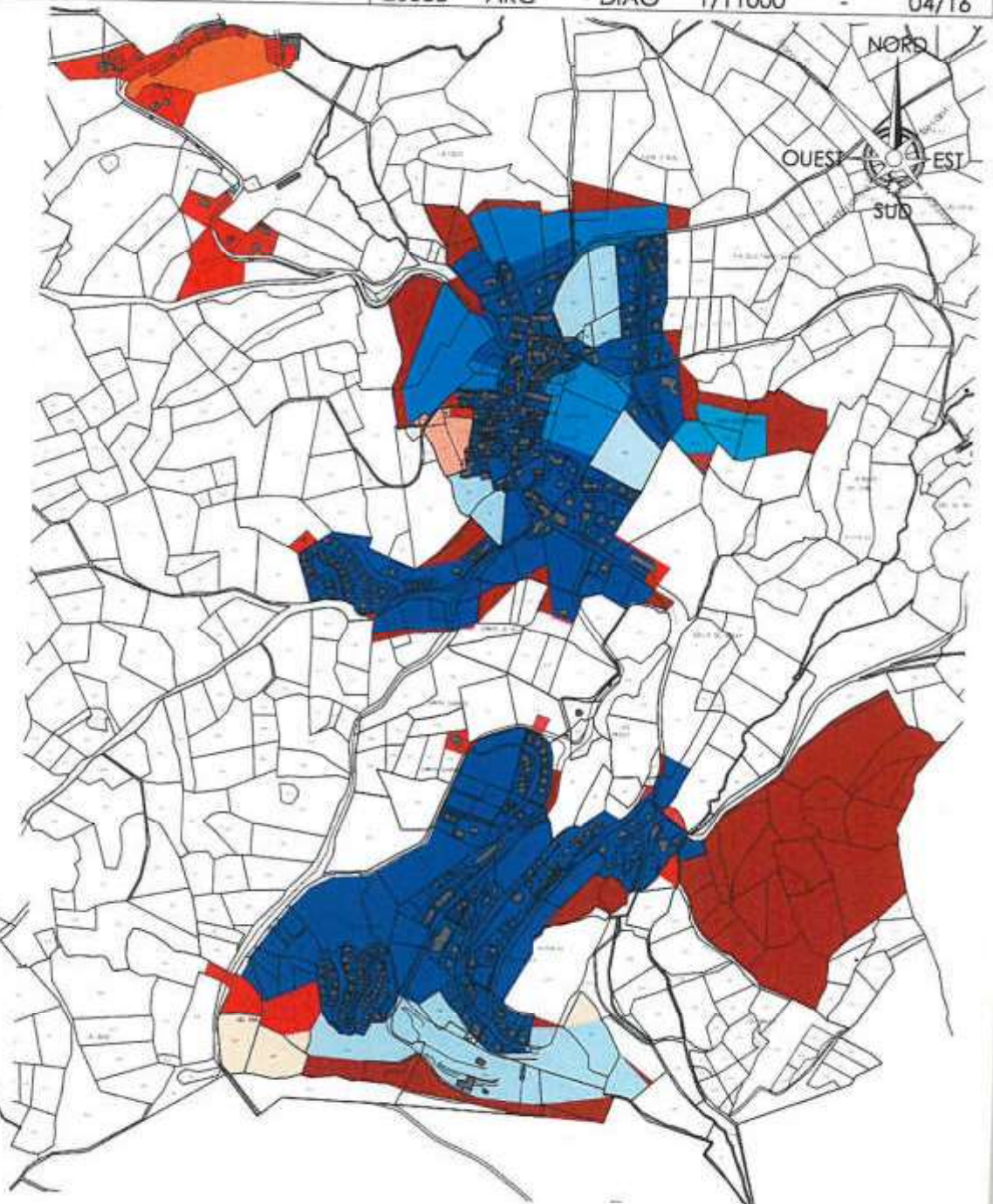
Christophe MOLY - Architecte DPLG
2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Source(s)/Elaboration
Archiconcept

Fond(s) de plan
cadastre

ARCHI CONCEPT

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20533	ARC	DIAG	1/11000	-	04/16





NORD


QUEST

EST


SUD


 Zones inscrites dans le POS, ouvertes directement à l'urbanisation dans le PLU


 Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à court terme dans le PLU


 Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à moyen terme dans le PLU


 Zones inscrites dans le POS, ouvertes à l'urbanisation à long terme dans le PLU

 Zones fermées à l'urbanisation

 Extension des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles du POS

 Extension des zones à urbaniser à court terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS

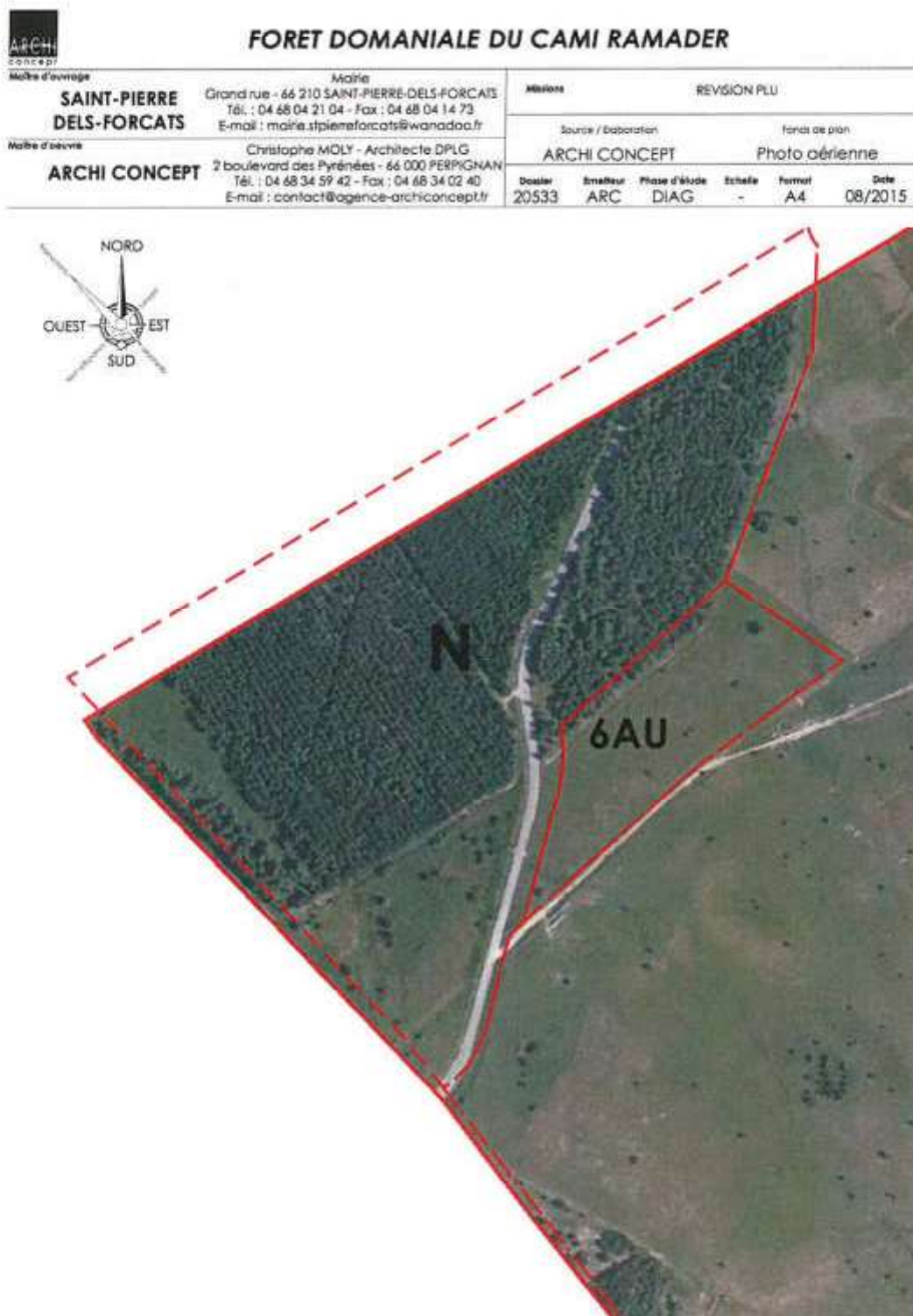
 Extension des zones à urbaniser à moyen terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS

 Extension des zones à urbaniser à long terme sur les zones agricoles ou naturelles du POS

Un certain nombre de zones N a été rajouté sur le zonage du PLU par rapport au POS. Il s'agit de quatre secteurs : la forêt domaniale du Cami Ramader, le secteur du Train Jaune, un secteur à l'Est et un autre à l'Ouest sur la commune (au Nord de la Rauque Blanques).

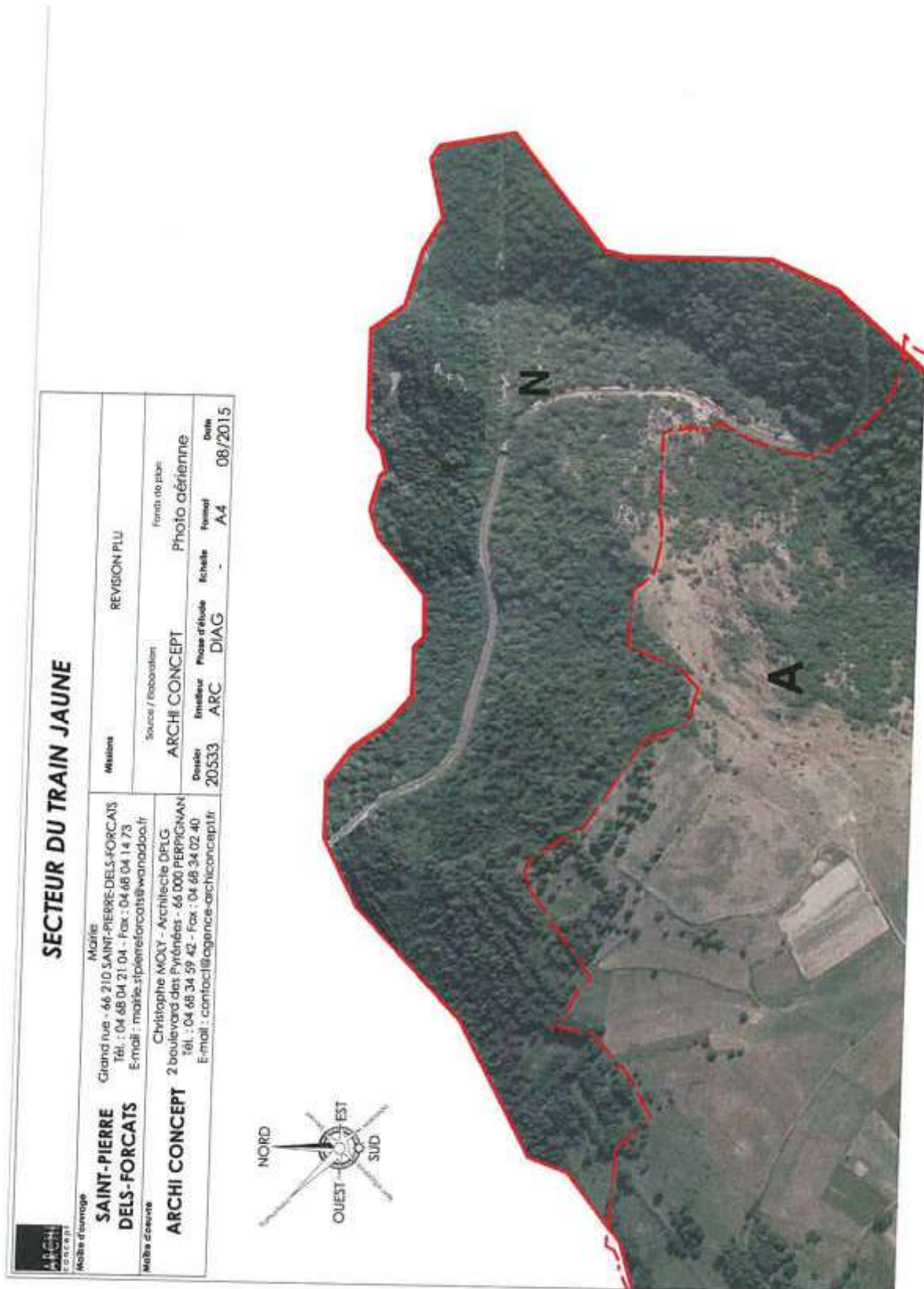
Le classement en zone Naturelle de la forêt domaniale du Cami Ramader se justifie par la nature de l'occupation du sol étant donné qu'il s'agit de boisements. Le classement en zone agricole ne correspond donc plus à cette occupation du sol.

Cf. carte « Forêt domaniale du Cami Ramader » ci-après.



Le secteur du Train Jaune, au Nord-Est de la commune, est zoné en N en raison du relief, de la localisation et de l'occupation des sols (boisements).

Cf. carte « Secteur du Train Jaune » ci-après.



Enfin, à l'Est et à l'Ouest de la commune, à savoir au **Nord des Roques Blanches et sur le secteur de Lou Mouly**, les zones naturelles ont été élargies par rapport au POS en raison également de l'occupation du sol puisqu'il s'agit de boisements. De même, le territoire situé entre le Bac de Dalt et le secteur du Train Jaune demeure classé en zone agricole en raison du mitage agricole et forestier correspondant à ces zones.

Cf. carte « Les secteurs de Lou Mouly et du Bac de Dalt » ci-dessous.

Cf. carte « Secteur au Nord des Roques Blanches » ci-après.

Cf. carte « Secteur Est de la commune resté classé en zone agricole » ci-après.

LES SECTEURS DE LOU MOULY ET DU BAC DE DALT



titre d'ouvrage

**SAINT-PIERRE
DELS-FORCATS**

Mairie
Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73
E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr

Missions

REVISION PLU

titre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

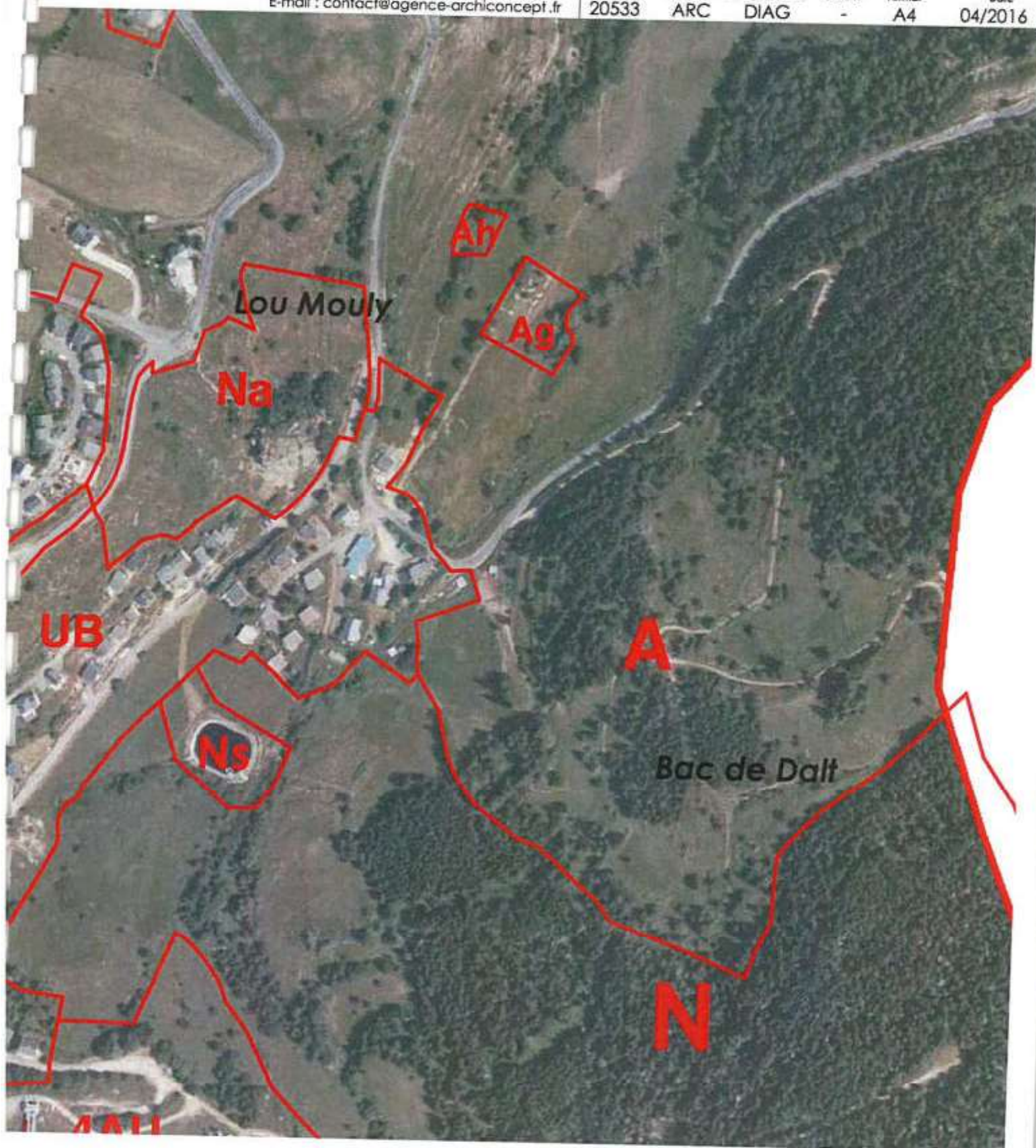
Source / Elaboration

ARCHI CONCEPT

Fonds de plan

Photo aérienne

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Date
20533	ARC	DIAG	-	A4	04/2016



SECTEUR AU NORD DES ROQUES BLANQUES

AGHI
concept

titre d'ouvrage

Mairie

**SAINT-PIERRE
DELS-FORCATS**
Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73
E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr

titre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT
Christophe MOLY - Architecte DPLG
2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Missions

REVISION PLU

Source / Elaboration

ARCHI CONCEPT

Fonds de plan

Photo aérienne

Dossier

20533

ARC

Phase d'étude

DIAG

Echelle

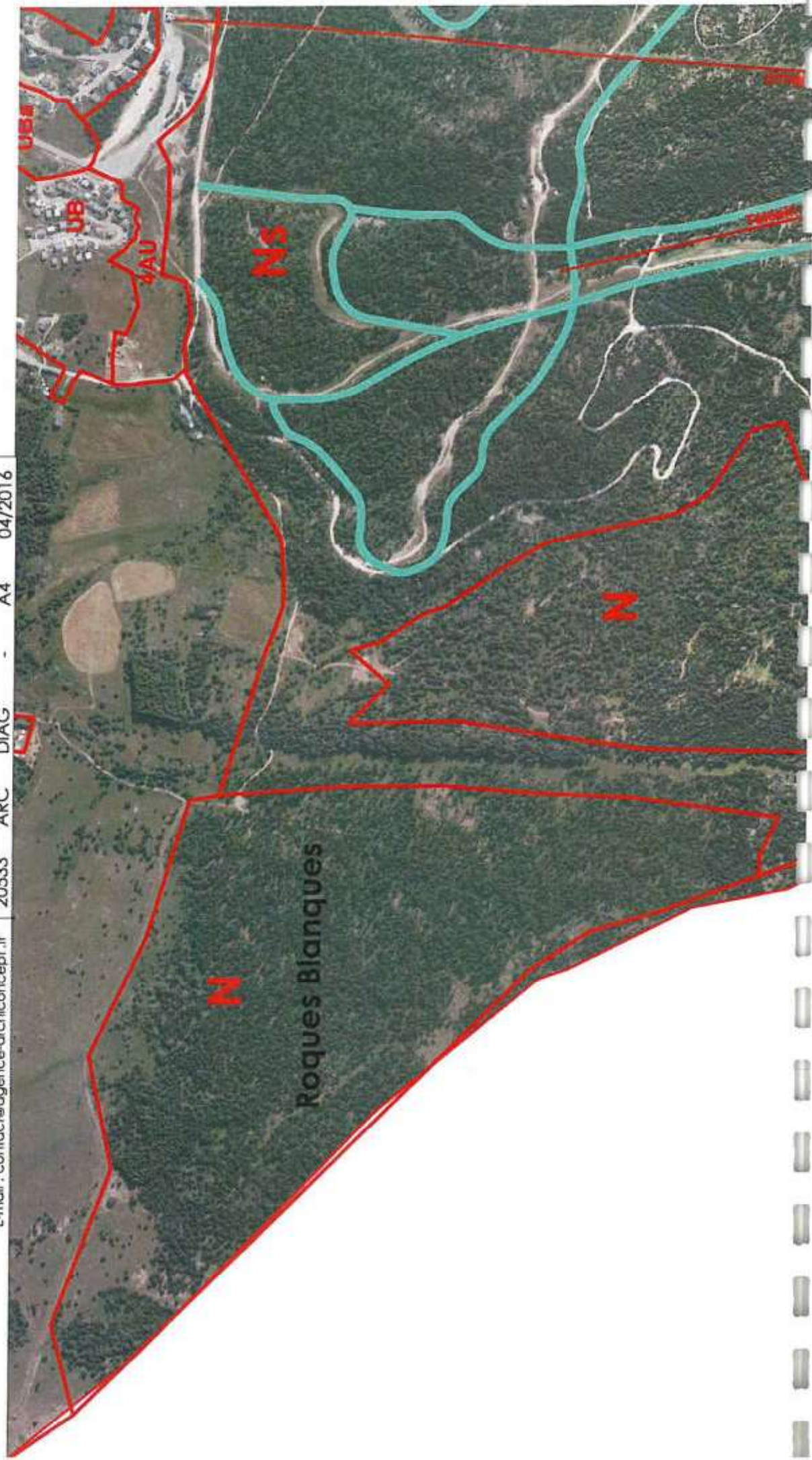
-

Format

A4

Date

04/2016



LE SECTEUR EST DE LA COMMUNE RESTE CLASSE EN ZONE A

Maire d'ouvrage

**SAINT-PIERRE
DELS-FORCATS**

Mairie
Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73
E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr

Missions

REVISION PLU

Maitre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Source / Elaboration

ARCHI CONCEPT

Fonds de plan

Photo aérienne

Dossier
20533

Emetteur
ARC

Phase d'étude
DIAG

Echelle
-

Format
A4

Date
04/2016

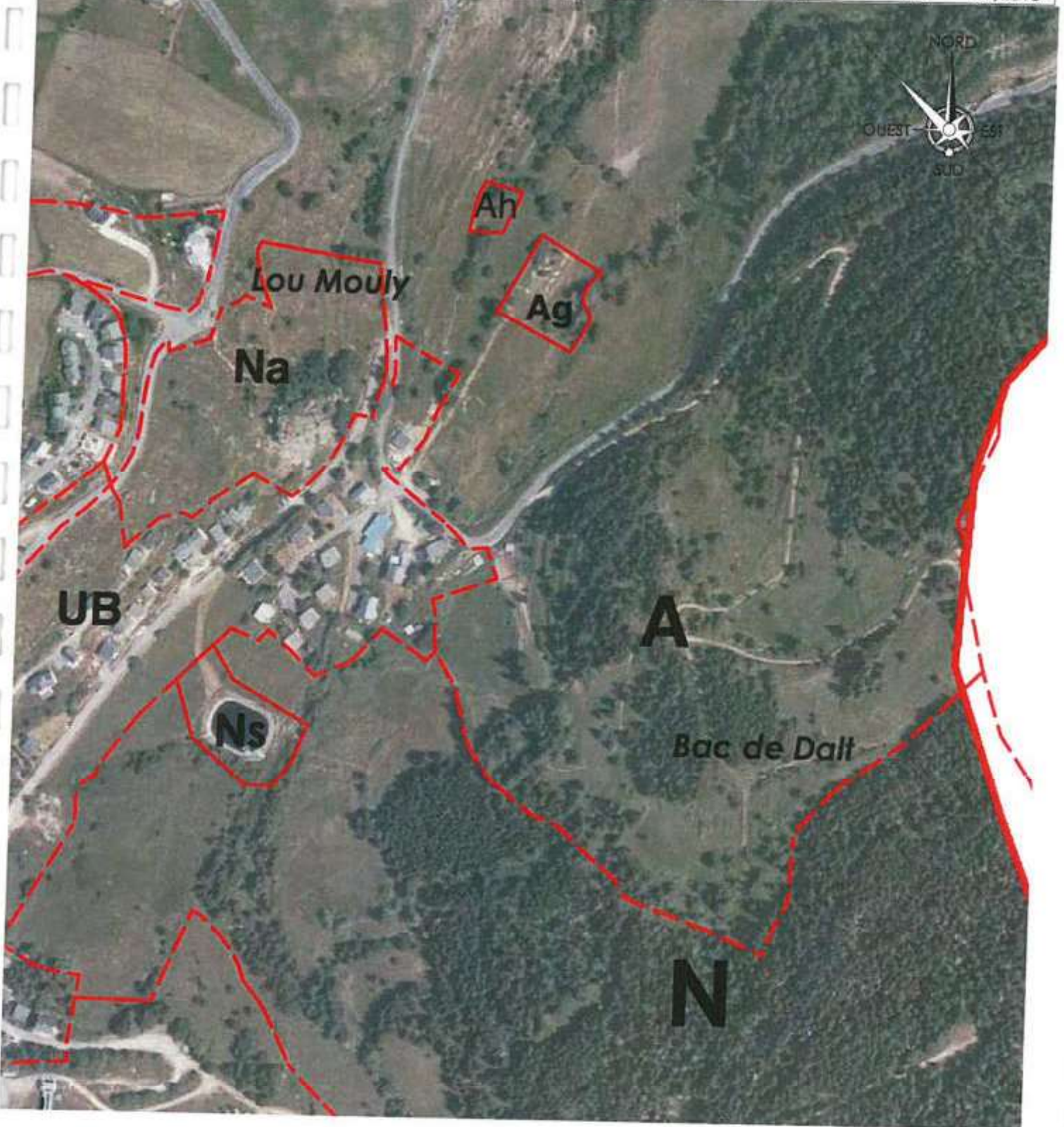


En définitive, on retrouve dans le PLU **407,8 ha de surface agricole** et **814,7 ha de surface naturelle** pour **un total de 1 222,5 ha** de zones préservées de l'urbanisation, contre respectivement 464,8 ha et 749 ha dans le POS pour un total de 1 213,8 ha de zones préservées de l'urbanisation. En conséquence, le PLU a peu d'incidences sur ces secteurs même si un rééquilibrage de ces derniers se fait via le nouveau zonage de ce PLU.

Cf. carte « Le zonage du PLU et l'occupation du sol » ci-après.

LES SECTEURS DE LOU MOULY ET DU BAC DE DALT

Maitre d'ouvrage SAINT-PIERRE DELS-FORCATS Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr		Missions REVISION PLU	
Maitre d'oeuvre ARCHI CONCEPT Christophe MOLY - Architecte DPLG 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr		Source / Elaboration ARCHI CONCEPT	
		Fonds de plan Photo aérienne	
Dossier 20533	Emetteur ARC	Phase d'étude DIAG	Echelle -
		Format A4	Date 09/2013



Les zones identifiées permettant la réalisation du projet de développement de Saint-Pierre-Dels-Forcats, et sur lesquelles des orientations d'aménagement et de développement ont été définies, peuvent être répertoriées en plusieurs catégories. Ces zones constituent donc en elles-mêmes des secteurs de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Une analyse de l'occupation actuelle de ces secteurs a été réalisée.

Cf. cartes « Occupation agricole des zones AU du PLU » pages suivantes.

Les secteurs de développement à court terme constituant des extensions de l'urbanisation actuelle, classés en zones à urbaniser, sont :

- Le secteur 1AUa, nommé « Foun d'Albe », au Nord du Village : il est destiné à de l'habitat. La superficie totale est de 2,5 ha et la densité souhaitée est de 15 logements à l'hectare. L'objectif ici est de finaliser l'urbanisation Nord du territoire du Village de Saint-Pierre-Dels-Forcats. Cette zone est actuellement recouverte d'espaces enherbés, soit des prairies permanentes soit des prairies cultivées.
- Le secteur 1AUa, à l'entrée Ouest du Village : il est destiné à de l'habitat. La superficie totale est de 2 ha et la densité souhaitée est de 20 logements à l'hectare. L'objectif ici est de finaliser l'urbanisation Ouest du territoire du Village de Saint-Pierre-Dels-Forcats. Cette zone est actuellement recouverte de prairies permanentes.
- Le secteur 1AUc au centre du Village, destiné à la réalisation à court terme d'équipements et d'habitat est actuellement recouverte de prairies permanentes.
- La zone 5AU située au Nord de la commune (La Cabanasse) est destinée à accueillir un équipement public intercommunal. Cette urbanisation viendra compléter les zones UB autour. Il s'agit pour l'essentiel de prairies cultivées. 8% de cette zone sont occupés par des espaces boisés.

Les secteurs de développement à moyen et long termes constituant des extensions de l'urbanisation actuelle, classés en zones à urbaniser bloquées sont :

- Les zones 2AU du Village : elles sont destinées à de l'habitat. La superficie totale est de 3,6 ha et la densité souhaitée est de 20 logements à l'hectare. L'objectif ici est de finaliser l'urbanisation du territoire du Village de Saint-Pierre-Dels-Forcats. Ces zones sont recouvertes d'espaces enherbés, soit des prairies permanentes soit des prairies cultivées. Ces secteurs sont bloqués à l'urbanisation et ne seront urbanisables qu'après une adaptation du document d'urbanisme.
- La zone 3AU « Lous Escoumails » à l'Est du Village, d'une surface de 1 hectare dont l'urbanisation est prévue à moyen-long terme, sera destinée à de l'habitat avec une faible densité, à savoir 6 logements à l'hectare. Cet espace est actuellement occupé par un espace boisé classé et par une prairie permanente.
- La zone 4AU, située au pied des pistes de ski, est destinée à long terme à de l'habitat et des activités commerciales pour un usage touristique. Cette zone est occupée en majorité par des prairies permanentes. La partie Est est également composée d'espaces boisés et bâtis.
- La zone 6AU, destinée à la future zone d'activités économiques intercommunale, sera ouverte après réalisation de la 1^{ère} tranche sur la commune d'Eyne. Elle est composée de prairies permanentes à 100%.

Cf. cartes pages suivantes.



L'OCCUPATION AGRICOLE DES ZONES AU DU PLU

Maire d'ouvrage

**SAINT-PIERRE
DELS-FORCATS**

Mairie
Grand rue - 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73
E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr

Missions

REVISION PLU

Maitre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconcept.fr

Source / Elaboration

ARCHI CONCEPT

Fonds de plan

Photo aérienne

Dossier
20533

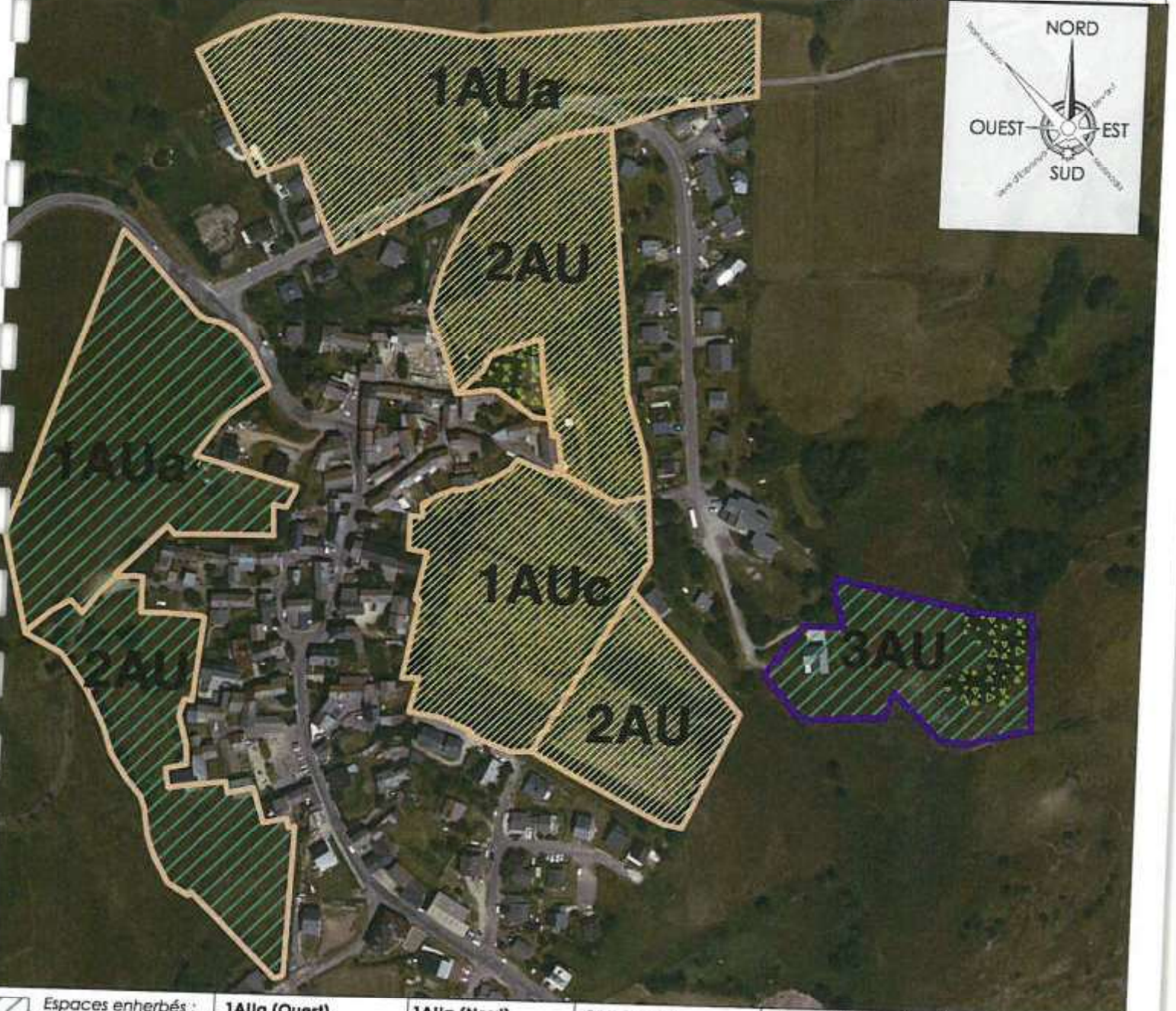
Emetteur
ARC

Phase d'étude
DIAG

Echelle
1/3400

Format
A4

Date
04/2016



- Espaces enherbés : prairies permanentes
- Prairies cultivées
- Espaces boisés

<p>1AUa (Ouest)</p> <p>Espaces enherbés : prairies permanentes = 100%</p>	<p>1AUa (Nord)</p> <p>Prairies cultivées = 100%</p>	<p>2AU (Ouest)</p> <p>Espaces enherbés : prairies permanentes = 100%</p>	<p>1AUc - 2AU (Centre Est)</p> <p>Prairies cultivées = 100%</p>
<p>2AU Nord</p> <p>Prairies cultivées = 97%</p> <p>Espaces boisés = 3%</p>	<p>3AU</p> <p>Espaces enherbés : prairies permanentes = 81%</p> <p>Espaces boisés = 19%</p>		

Maître d'ouvrage Commune de SAINT-PIERRE DELS FORCATS		Révision PLU Rapport de présentation			
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT Christophe MOLY - Architecte DPLG 2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr		Source(s)/Elaboration Archiconcept		Fond(s) de plan Photo aérienne	
Dossier	Émetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20533	ARC	DIAG	1/11000	-	04/16



	Espaces enherbés : prairies permanentes		Espaces urbanisés = 12,5%
	Prairies cultivées		Espaces boisés = 17%
	Espaces boisés		Espaces enherbés prairies permanentes = 54%
	Espaces urbanisés		

titre d'ouvrage

Affaire

Commune de SAINT-PIERRE DELS FORCATS

Révision PLU
Rapport de présentation

titre d'oeuvre

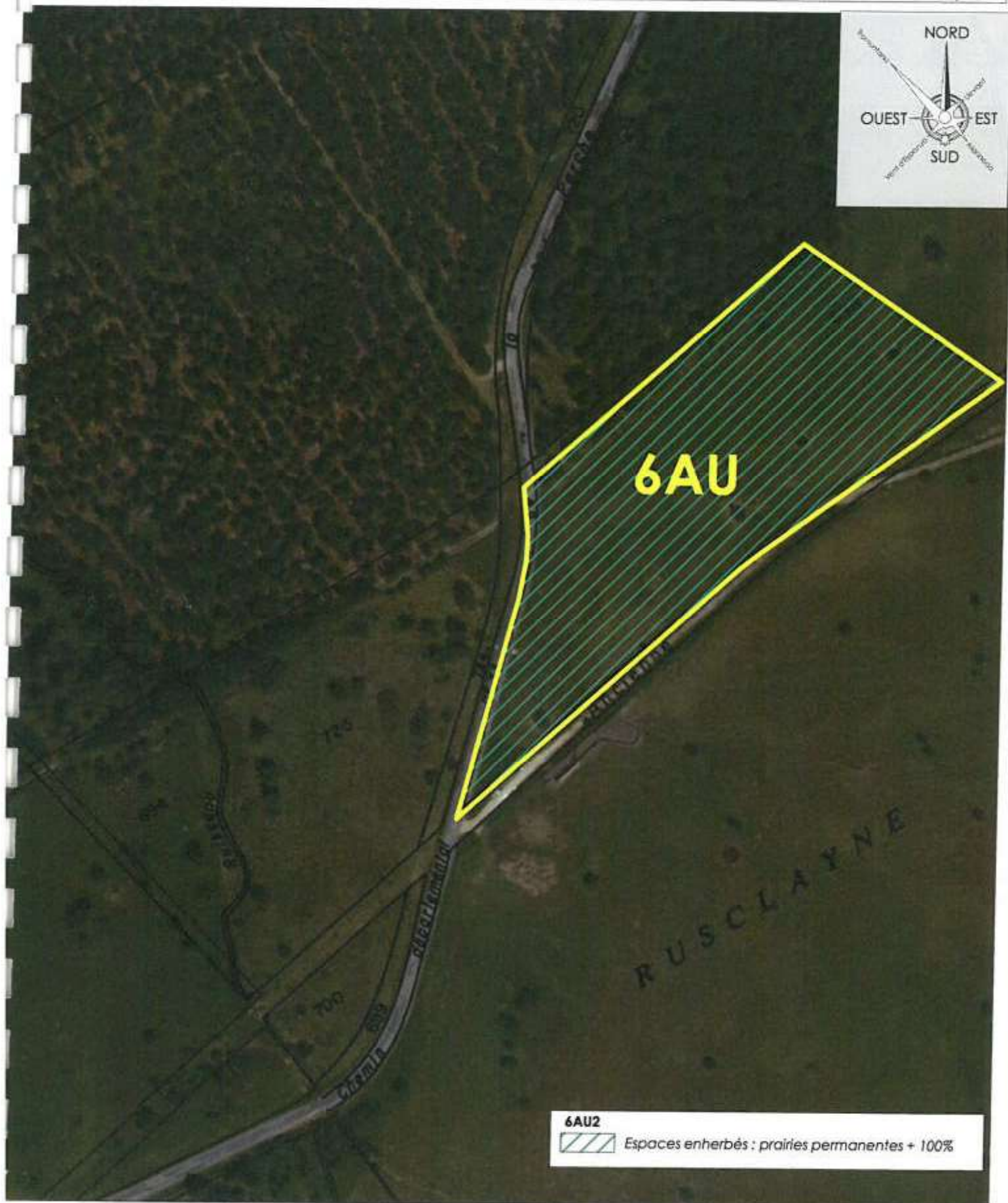
Christophe MOLY - Architecte DPLG
2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : contact@agence-archiconceptfr

Source(s)/Elaboration
Archiconcept


Fond(s) de plan
Photo aérienne

ARCHI CONCEPT

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20533	ARC	DIAG	1/11000	-	08/15



6AU2

 Espaces enherbés : prairies permanentes + 100%



L'OCCUPATION AGRICOLE DES ZONES AU DU PLU

Maître d'ouvrage Commune de SAINT-PIERRE DELS FORCATS		Affaire Révision PLU Rapport de présentation			
Maître d'œuvre ARCHI CONCEPT Christophe MOLY - Architecte DPLG 2, bd des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr		Source(s)/Elaboration Archiconcept		Fond(s) de plan Photo aérienne	
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20533	ARC	DIAG	1/1400	A4	10/13

