

TITRE IV
Dispositions Applicables aux
Zones à Urbaniser AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU constitue une zone naturelle destinée à être urbanisée à moyen ou long terme.

Toute urbanisation nouvelle dans le secteur 2AU est conditionnée par la mise en place préalable d'une procédure de modification ou de révision du PLU, exception faite des constructions ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 2AU se subdivise en deux secteurs :

- **Le secteur 2AUg** correspond au périmètre de projet du futur golf de Caféière qui résulte des orientations du P.A.D.D. et dont la localisation et le périmètre ont été définis sur la base d'une première faisabilité. Il traduit l'ambition de doter la commune d'équipements de rayonnement régional, participant à la dimension sportive de la Guadeloupe, à travers le projet d'y inscrire un golf sur le secteur de Caféière.
Le secteur 2AUg est destiné à la mise en œuvre du projet de golf et au développement bâti (animation, restauration, hébergement) qui lui est lié sur la base d'opérations d'aménagement et dans les conditions fixées dans le présent règlement.
- **Le secteur 2AUe** s'inscrit en continuité de la future zone de développement économique, à l'entrée Sud du centre de Petit-Bourg, dont il préfigure le développement à plus long terme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol, à l'exception des constructions ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas règlementé

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3. ACCES ET VOIRIE

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'article définissant les caractéristiques des terrains est supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

ARTICLE 2AU 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 9. EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 11. ASPECT EXTERIEUR

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 12. STATIONNEMENT

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas règlementé

ARTICLE 2AU 14. COEFFICIENT DE BIOTOPE

N'est pas règlementé