

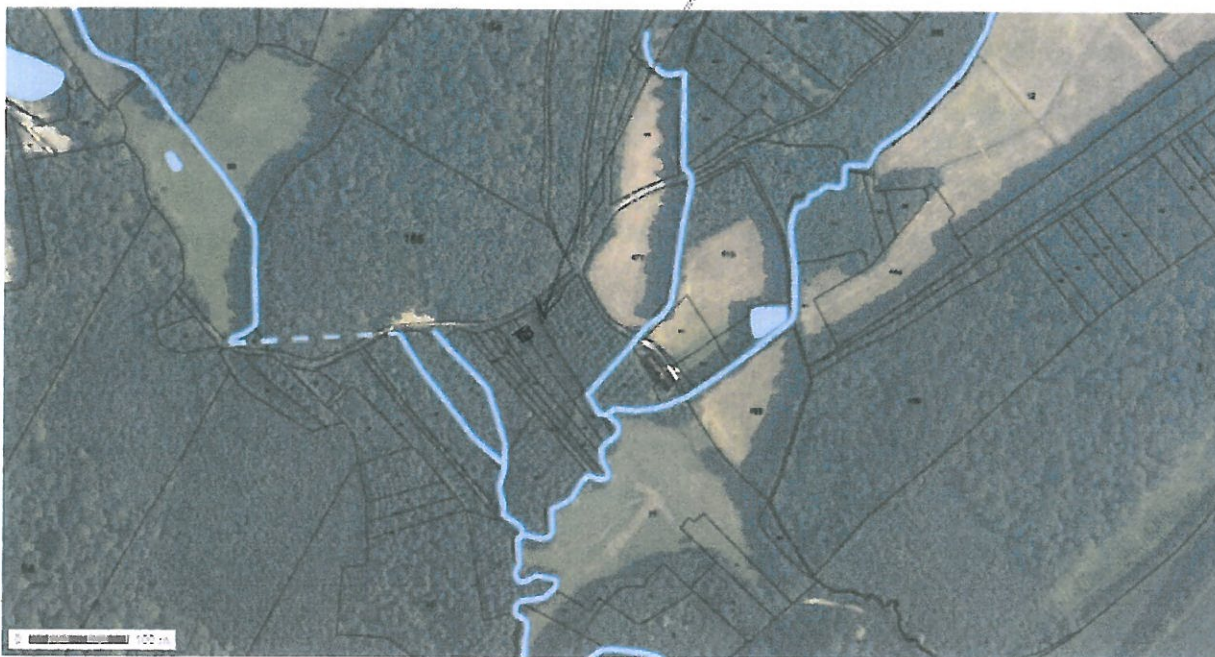


Photos prises samedi 9 mars 2013



Photos prises samedi 9 mars 2013

le lieu de l'implantation  
du Plan d'eau

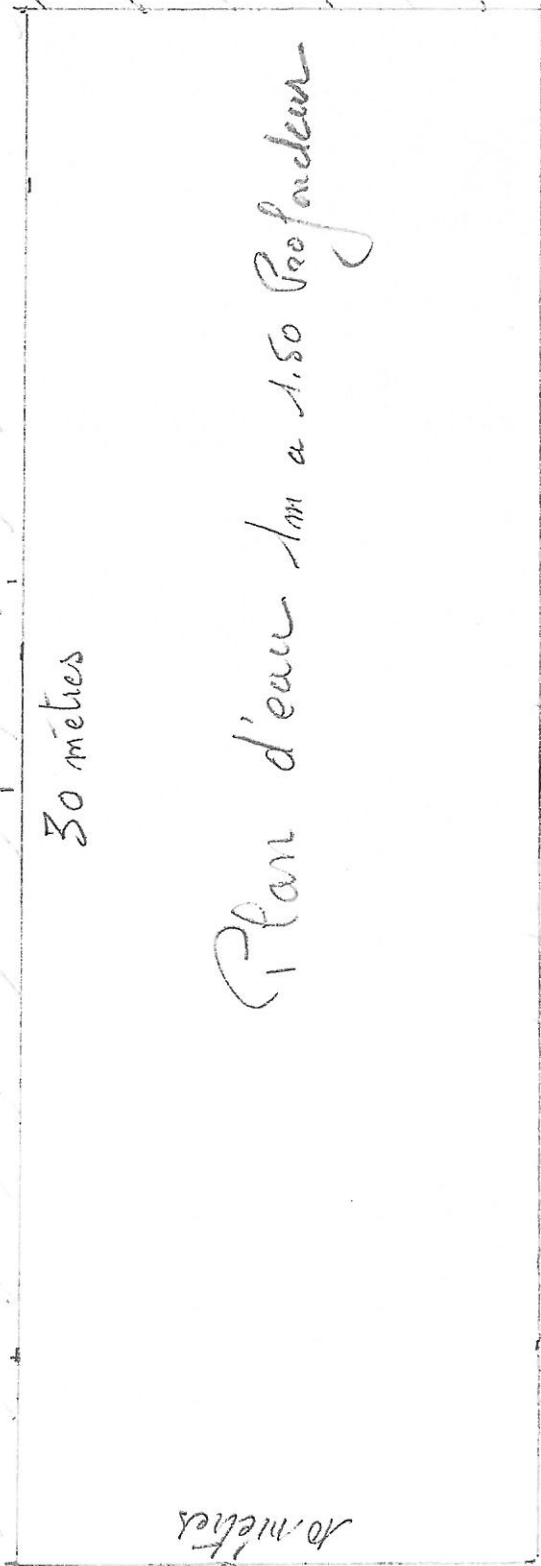


Digue 1 mètre hauteur

30 mètres

Plan d'eau 1m à 1.50 Profondeur

10 mètres



#### TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones naturelles

##### ZONE N

*Elle se compose des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.*

*En secteur urbain, le zonage N concerne les dolines.*

*Les appendices p, arch, r et i concernent respectivement les secteurs où des règles spécifiques s'appliqueront relativement à une spécificité écologique (pelouse de la Roche Chaude), archéologique, soumise à un plan de renouvellement (ancienne carrière) ou au PPRi (aucune construction possible)*

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

##### 1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles dans les conditions prévues par l'article R421-12 du code de l'urbanisme
- b - Les installations et travaux divers conformément aux articles R 421-19 et 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- c- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

3 - Dans les espaces boisés non classés au POS, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

4 - Au regard de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite dans une bande de 75 mètres de l'axe de la RD673 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A36 sauf :

- ... les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ... les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ... les bâtiments d'exploitations agricoles tels qu'ils sont identifiés par l'article L311.1 du code rural ... les réseaux d'intérêt public
- ... l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes

##### Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1/ En secteur N-p, tout aménagement, occupation ou modification du sol est strictement interdit.

2 / Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article N-2.pour le reste des zones N indicées ou non

3 / Toute construction exceptés les cabanons de jardin et les piscines dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés classés sous réserve qu'ils soient liés à une construction à usage d'habitation existante.

##### Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des infrastructures nécessaires :

- 1 au captage et traitement des eaux potables,
- 2 à l'établissement des lignes électriques d'intérêt public
- 3 au traitement des eaux usées,
- 4 au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes),
- 5 aux équipements et aménagements publics de loisirs ou de tourisme si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient à plus de 15 mètres des espaces boisés classés

6 à l'extension limitée des bâtiments existants dans la limite de 20% de la SHON, quel qu'en soit l'usage, sauf en ce qui concerne les dolines inscrites à l'intérieur de l'espace bâti qui resteront inconstructibles

7 le secteur N-arch-i ou N-I-arch-i ne pourra recevoir aucune modification du sol à l'exception des seuls aménagements qui seraient de nature à apporter une protection supplémentaire de la nappe phréatique et des vestiges archéologiques que recèle le terrain.

L'installation provisoire de constructions démontables pour fêtes et loisirs temporaires est cependant accepté.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **Article N-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public**

TOUT ACCES PRIVE NOUVEAU SUR LA RD673 EST INTERDIT.

### **Article N-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité**

L'alimentation en eau potable se fait au réseau public. L'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément se fait en assainissement autonome.

Tous les ouvrages nécessaires aux branchements sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Les réseaux aériens sont interdits sauf ceux d'intérêt public.

### **Article N-5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

SANS OBJET

### **Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour les constructions autorisées, un recul de 35 mètres est imposé par rapport à l'axe de la RD673

### **Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

SANS OBJET

### **Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

SANS OBJET

### **Article N-9 : L'emprise au sol des constructions**

SANS OBJET

**Article N-10 : La hauteur maximale des constructions**

SANS OBJET

**Article N-11 : L'aspect extérieur**

L'utilisation du bois sera privilégiée.

**Article N-12 : Réalisation d'aires de stationnement**

SANS OBJET

**Article N-13 : Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations**

Au niveau du secteur N situé à l'entrée du hameau de « Bénusse » un secteur « à planter » est inscrit au plan de zonage en continuité de haies existantes, ainsi qu'en limite et protection de la future extension de la zone d'activité de Bénusse.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

**Article N-14 : Coefficient d'occupation du sol**

SANS OBJET