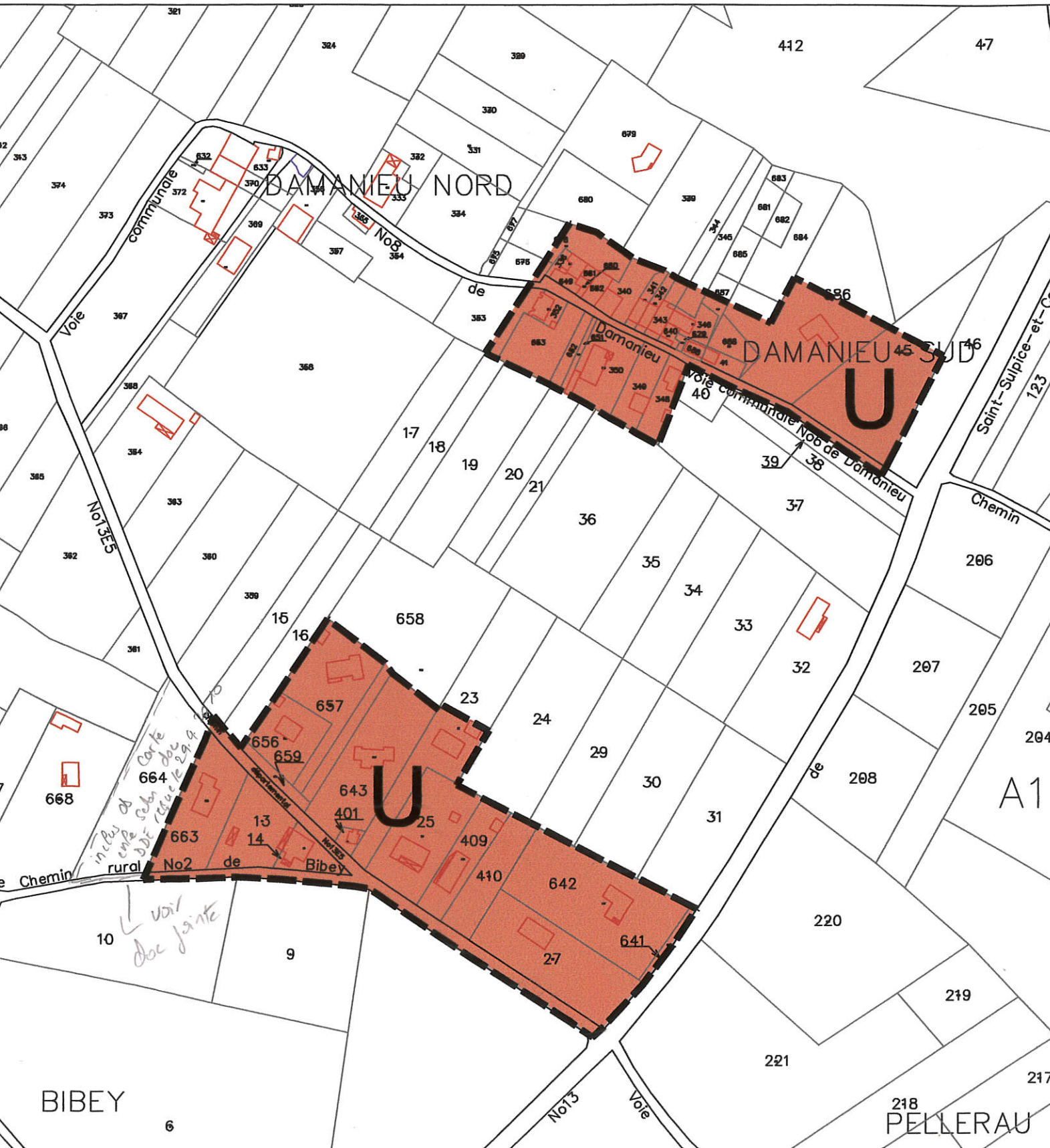


COMMUNE DE CARDAN

U : Zones urbaines :
Secteurs où les constructions sont autorisées

N : Zones naturelles et agricoles :
Zone où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de:
"l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

● Constructions récentes



Hameau de « DAMANIEU »

Le classement en zone constructible répond à l'un des objectifs poursuivis par la collectivité :

Accroître raisonnablement le développement de l'urbanisation en :

- * préservant le caractère rural de la commune,
 - * préservant la valeur agricole des terres (parcelles potentiellement constructibles mais non plantées en vigne),
 - * tenant compte de l'environnement et des paysages (point de vue remarquable à préserver : cf analyse paysagère),
 - * arrêtant le développement linéaire le long des voies,
- ⇒ zone constructible englobant essentiellement des terrains déjà bâtis et ne permettant qu'une densification très mesurée compte tenu :
- de la sensibilité agricole et paysagère,
 - du niveau d'équipement (; défense incendie insuffisante),
 - de l'éloignement par rapport au bourg et aux zones les plus densément bâties.

Niveau d'équipement :

Eau potable : hameau desservi par canalisation haut réseau (source communale).

Electricité : hameau desservi par ligne basse tension (source communale).

Assainissement: problèmes d'assainissement : Cf: schéma directeur d'assainissement (assainissement individuel difficile à mettre en œuvre et admis qu'exceptionnellement - absence d'exutoire pérenne pouvant recevoir les rejets traités).

Défense incendie insuffisante : nécessité pour la collectivité de prévoir un renforcement.

Surface potentiellement constructible ≈ 2 700 m²

Hameau de « BIBEY Nord »

Zone constructible excentrée du bourg englobant exclusivement des terrains déjà bâtis. Ce choix permet de :

- * préserver et renforcer l'identité paysagère à dominante rurale
- * arrêter le mitage et le développement linéaire le long des voies,
- * préservant la valeur agricole des terres (zone constructible enserrée par zone AOC et terrains plantés en vigne,

et ne permettant qu'une densification très mesurée compte tenu :

- de la sensibilité agricole et paysagère,
- du niveau d'équipement (défense incendie insuffisante),
- de l'éloignement par rapport au bourg et aux zones les plus densément bâties.

Niveau d'équipement :

Eau potable : hameau desservi par canalisation haut réseau (Cf : plan communal).

Electricité : hameau desservi par ligne basse tension (source communale).

Assainissement: Assainissement: problèmes d'assainissement : Cf: schéma directeur d'assainissement (assainissement individuel difficile à mettre en œuvre et admis qu'exceptionnellement - absence d'exutoire pérenne pouvant recevoir les rejets traités).

Défense incendie insuffisante : nécessité pour la collectivité de prévoir un renforcement.

Potentiel constructible ≈ quasi nul