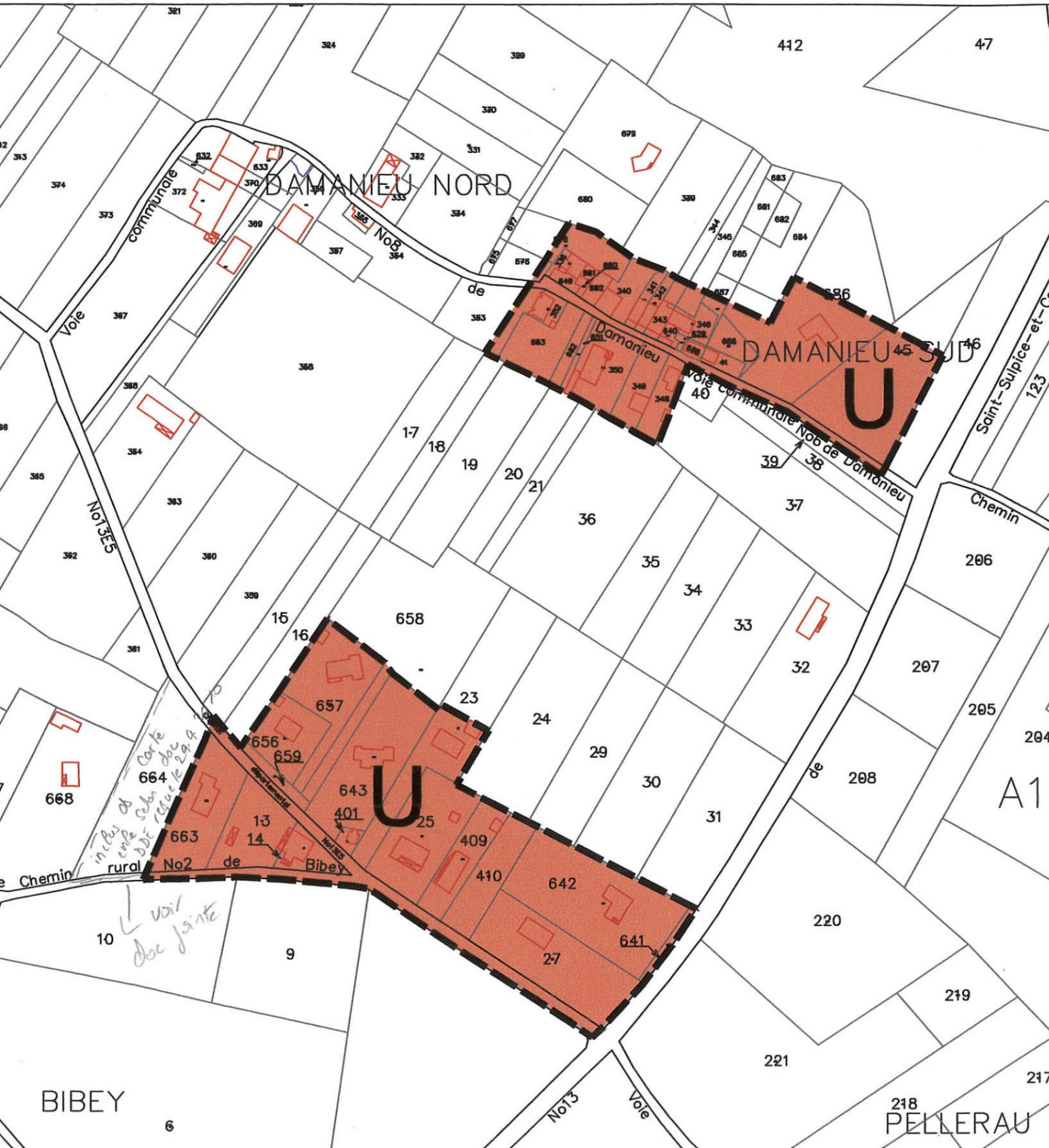


# COMMUNE DE CARDAN

**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 m<sup>2</sup>

## 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 planté 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