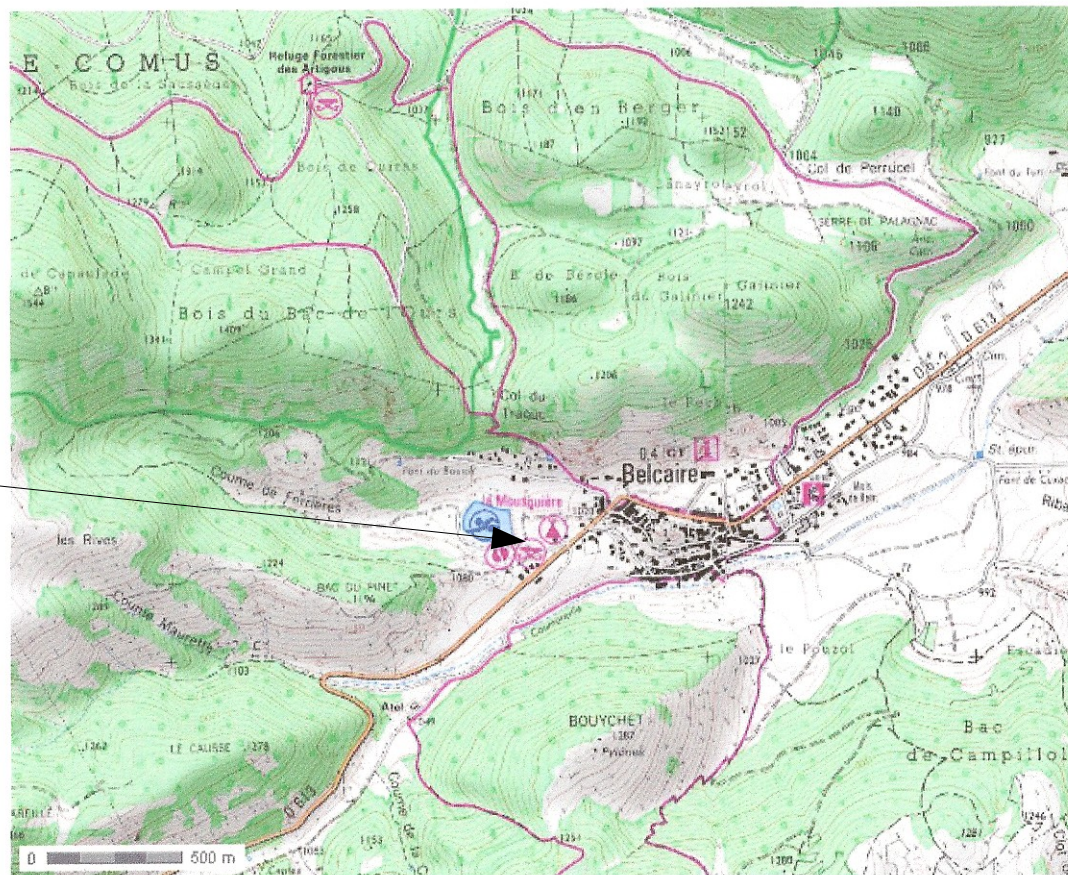




Terrain

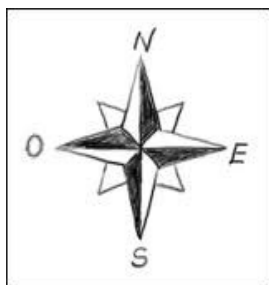
Plan de situation Extrait cadastral

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/10000

Date d'édition : 30/11/2012
(fuseau horaire de Paris)

©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

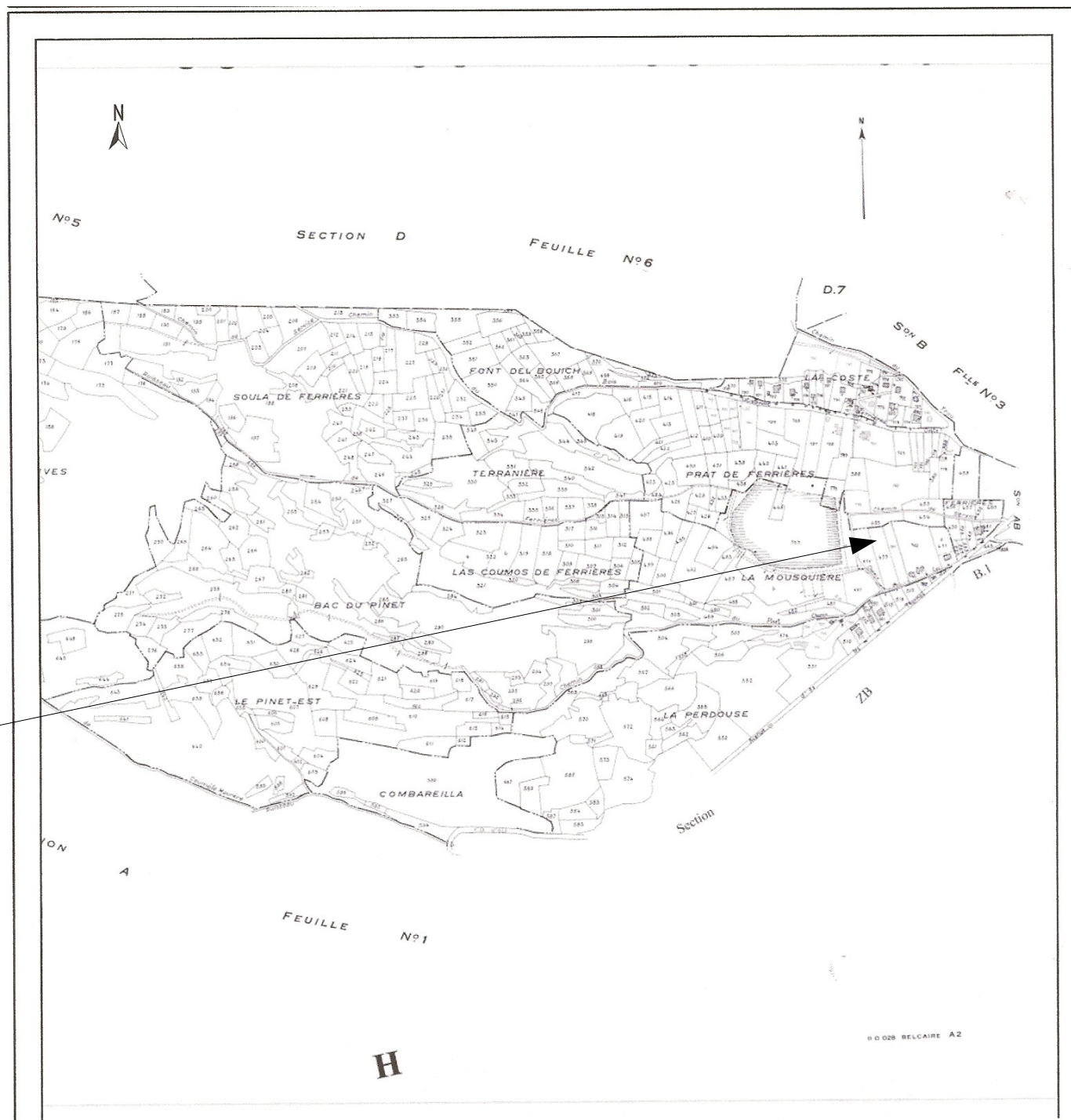


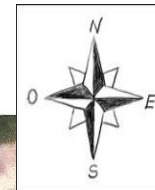
Localisation travaux
Chemin du lac
11340 BELCAIRE

Longitude 1°57'00.8"E
Latitude 42°81'56.7"N

Examen cas par cas
Maître d'ouvrage
Mr HONORE Kasper

30 /11/2012







Prise de vue n°4 vers ouest 05/12/12



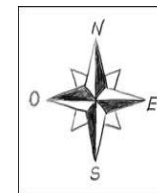
Prise de vue n°3 vers Sud 05/12/12



Prise de vue n° 2 vers Est 05/12/12

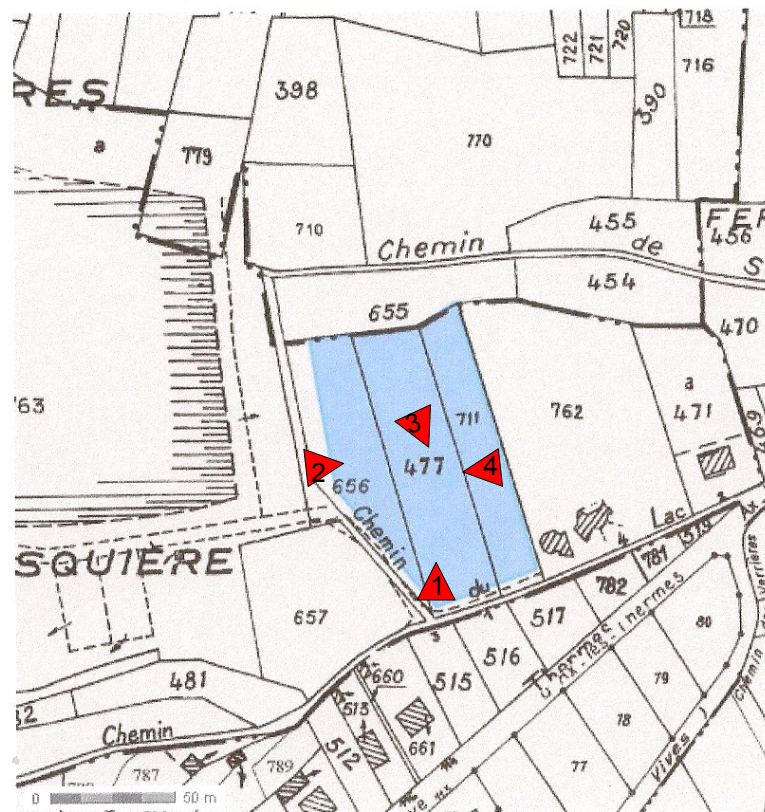


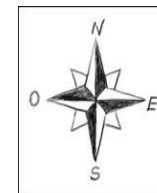
Prise de vue n°1 vers Nord 07/12/12



Examen cas par cas
Maître d'ouvrage
Mr HONORE Kasper

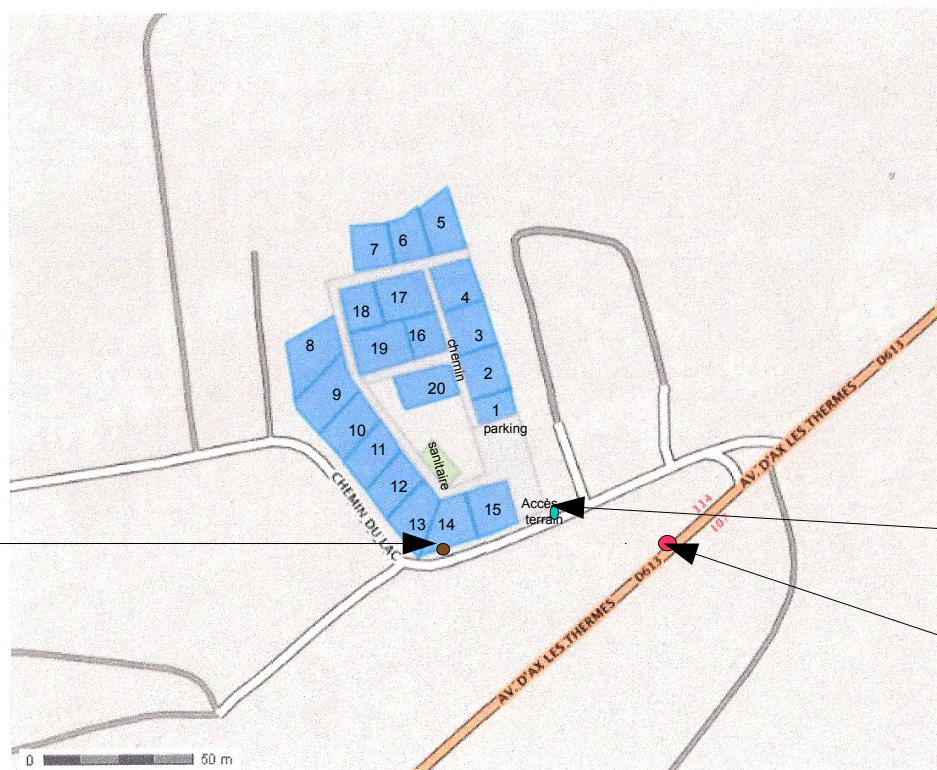
Prises de vues ▲





Examen cas par cas
Maître d'ouvrage
Mr HONORE Kasper

Regard de visite
assainissement existant



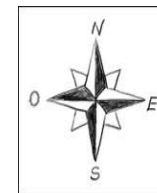
eau

Poteau incendie

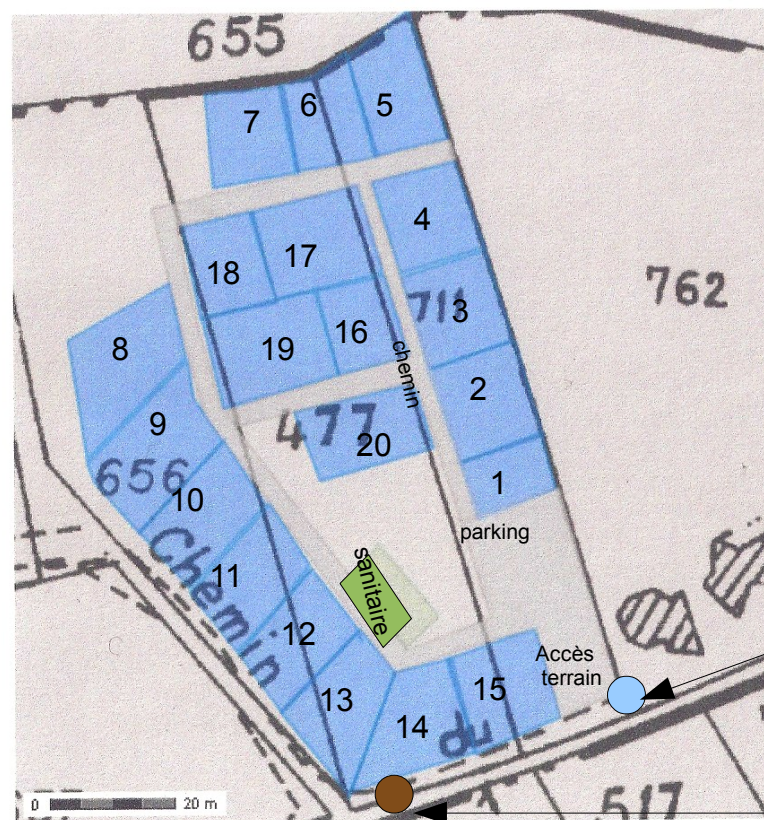
30 /11/2012

Aménagement camping 20 emplacements
Plan schématique échelle 1 /2000

Localisation travaux
Chemin du lac
11340 BELCAIRE

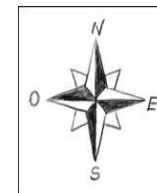


Examen cas par cas
Maître d'ouvrage
Mr HONORE Kasper



eau

Regard de visite
assainissement existant

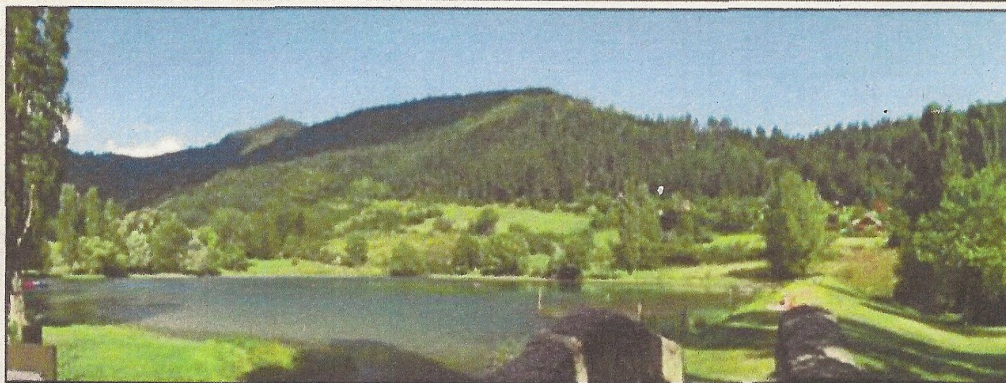


Examen cas par cas
Maître d'ouvrage
Mr HONORE Kasper



IV.2.2 Les sites présentant peu d'enjeux

Site 1 - Plan d'eau communal



Description sommaire

Surface (SIG) $\approx$ 7 ha

Occupation du sol: Plan d'eau de 2,5 ha, végétation aquatique, prairies humides, arbres d'ornement, haies, camping, équipements sportifs, cheminements doux

Inventaire écologique: ZNIEFF 2 "Grand Plateau de Sault"

Statut de protection: Natura 2000 ZPS "Pays de Sault"

Projet PLU et incidences sur milieux naturels

Zonage projeté: UI (Zone urbanisée loisirs)

Projet: Renforcer le tourisme vert en augmentant les capacités d'accueil

Incidences sur le milieu naturel : FAIBLE

Augmentation légère de la fréquentation du site et de ses environs, légère artificialisation du milieu

Préconisation: Travaux hors période de nidification, utilisation de matériaux locaux pour les nouvelles constructions, utilisation d'essences végétales locales pour les nouvelles plantations, gestion intégrée des berges et de la végétation rivulaire (notamment en faveur des odonates).

Chapitre V - Zone UI

Caractère de la zone :

C'est une zone destinée à des équipements de loisirs, qu'ils soient privés ou publics.

Note : Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles admises dans l'article 2.
- L'ouverture de carrière
- Les affouillements et exhaussements du sol d'un superficie de plus de cent mètres carrés d'un profondeur de plus de deux mètres
- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités et si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. La surface d'une habitation ne peut en aucun cas dépasser 100m² de SHON.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article UI 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie

du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Général (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces accès et voiries ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur large $S=15/R$ dans les virages dont le rayon es inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe

à proximité.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les chemins carrossables ;

- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les chemins carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article UI 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En UI, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres.

Article UI 11 - Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointolement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplace-

ments prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

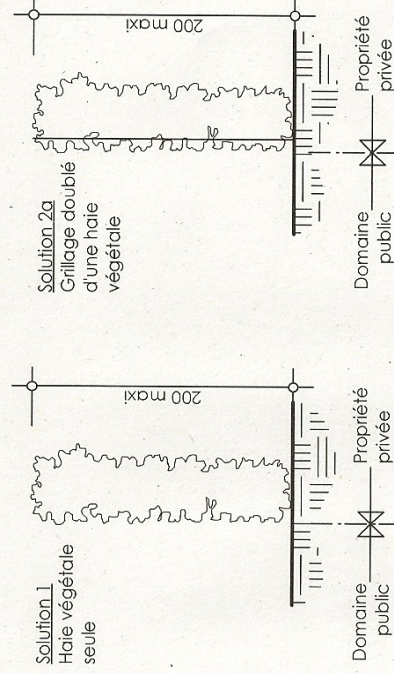
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

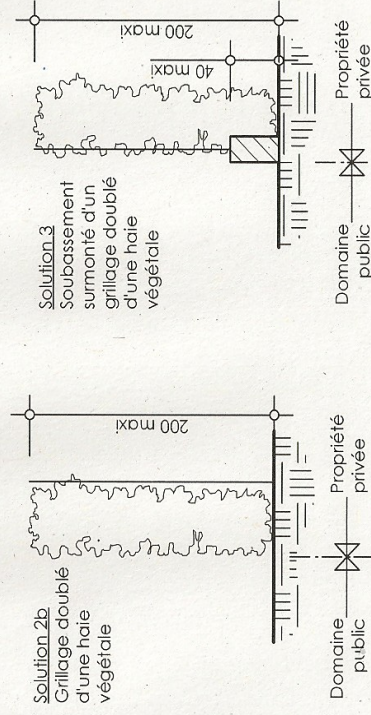
Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.





Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.
Les différentes solutions de clôtures sont représentées graphiquement en annexe.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

Prévention des incendies de forêts :

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article UI 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.