

## Ville de BOUGY LEZ NEUVILLE - 45170



### CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

1

Approuvé le

**Ve pour être annexé à  
l'arrêté en date de ce jour  
Orléans, le 26 OCT. 2015  
Pour le Préfet,  
et par délégation  
le Secrétaire Général,  
signé : Hervé JONATHAN**

26 mai 2014



**Alain BOUTROUX, architecte D.P.L.G.**

15, avenue de l'abbaye – 45730 ST-BENOIT SUR LOIRE

T.02 38 35 77 87 / F. 02 38 35 79 93 / Courriel [Boutroux.a.arch@wanadoo.fr](mailto:Boutroux.a.arch@wanadoo.fr)

Siret n° 326896412 00045 / APE 7111Z / n° inscription Ordre des Architectes N° National 25656

## SOMMAIRE

Pourquoi la Révision de la carte communale de Bougy lez Neuville ?	p. 2
<b>Définition et Objectifs de la carte communale</b>	p. 3
<b>Cadre juridique</b>	
1- les principes fondamentaux	p. 4
2- la carte communale	p. 5
<b>I- ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>	p. 7
Le contexte	
- ASPECTS PHYSIQUES	p.7
Topographie	
Hydrographie ( plan ou cours d'eau en surface )	
Géologie	
Climat	
Qualité de l'air	
- MILIEUX NATURELS	p.12
. Description	
. Zonage techniques et réglementaires	
- MILIEUX HUMAINS	p.12
. Démographie	
. Economie et emploi	
. Agriculture / forêt	
. Installations classées	
. Alimentation en eau potable	
. Assainissement	
. Voirie	
. Le bourg et les lieux bâtis	
. Structuration de l'habitat	
. Paysage	
. Patrimoine historique	
. Patrimoine archéologique	
<b>II- SYNTHESE</b>	p.34
- contraintes	
- servitudes	
<b>III- ENJEUX ET SOUHAITS DE LA COMMUNE</b>	p.36
<b>IV- DESCRIPTION DU ZONAGE RETENU     ET EVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR</b>	p.37

## Pourquoi la Révision de la carte communale de Bougy lez Neuville ?

La présente procédure constitue la **première révision de la carte communale** et ce, 22 ans après son élaboration.

De fait, le conseil municipal entérine cette procédure par délibération du 17 février 2011, pour satisfaire aux divers points suivants :

- une actualisation de l'outil d'urbanisme, pour servir de support
  - . aux diverses considérations de la Communauté de Communes de la Forêt, dans laquelle Bougy lez Neuville vient d'être intégrée
  - . à l'élaboration du SCOT "pays" en début de gestation
- préserver l'équilibre des forces en présence dans la commune,
  - . en évitant toutes constructions d'habitations nouvelles compte tenu de la faiblesse ou de l'inexistence des réseaux,
  - . en maintenant les activités agricoles et forestières.

## Définition et Objectifs de la carte communale

Le développement de l'urbanisation sur une commune nécessite un contrôle de la part de la collectivité.

Pour exercer ce contrôle, plusieurs outils sont à la disposition des communes.

La carte communale est un des outils particulièrement bien adapté puisqu'il permet :

- d'éviter l'urbanisation diffuse sur le territoire communal qui est source de dépenses importantes d'équipement et de fonctionnement.
- d'éviter l'envahissement anarchique de l'espace agricole et naturel qui perturbe les exploitations et contribue à l'augmentation du prix du foncier.
- d'inciter au regroupement des constructions autour du bourg et dans les hameaux, donc, empêcher les projets de maison isolée, évitant les inconvénients énumérés ci-dessus et favorisant les relations sociales entre les habitants.

La carte communale est un moyen de contrôler l'urbanisation face au hasard des initiatives individuelles et permet à la commune

- . de mettre en place une programmation des équipements
- . de mener une politique foncière cohérente.

## CADRE JURIDIQUE

### 1- LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

La carte communale est un projet de territoire ( projet collectif ) .  
A ce titre, il doit être conformes aux art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

#### Art L.110

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

#### Art L.121-1

Les [...] cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

2°- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

3°- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

#### Compatibilité avec un schéma de cohérence territoriale

Un SCOT vient d'être engagé ; donc, il n'est pas prescrit à ce jour. ✓

De fait, en l'absence de SCOT, la commune étant à moins de 15 km d'une agglomération importante, les dispositions de l'art. L 122.2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

#### Respect des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal, contraignantes, sont décrites dans un document annexe. La délimitation de la zone constructible prend en compte ces servitudes.

## 2- LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est composée de deux pièces essentielles :

- le rapport de présentation
- le ou les documents graphiques (**opposables aux tiers**)

Le rapport de présentation (Art. R.124-2 du code de l'urbanisme) :

*« 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*

*2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*

*3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

Le ou les documents graphiques (Art R.124-3 du code de l'urbanisme) :

*« Délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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.*

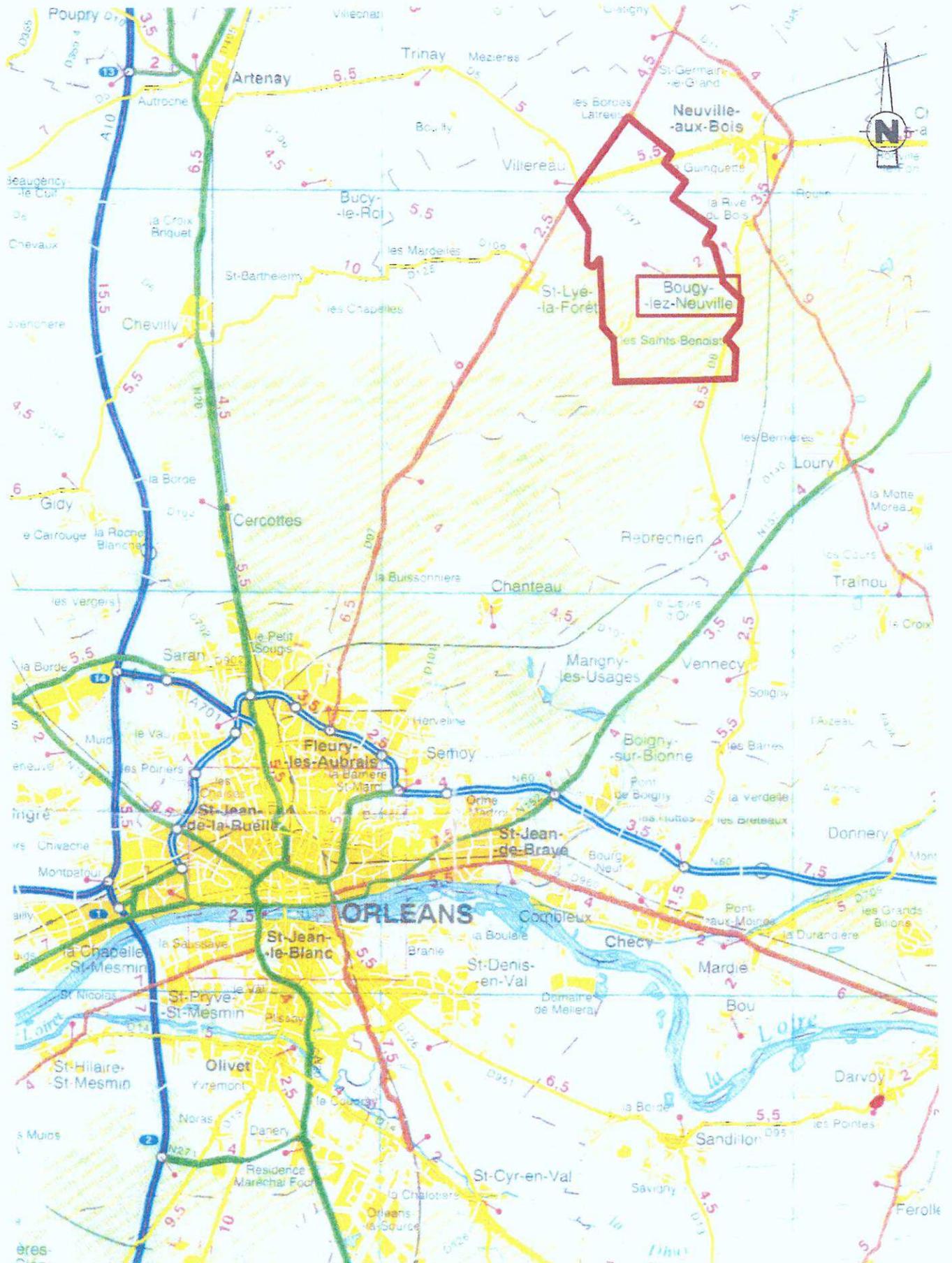
*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »*

# BOUGY LEZ NEUVILLE

Plan de situation 1/125 000 éme



## I- ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

### Le contexte

La commune de Bougy-lez-Neuville est située à 15 km au nord de l'agglomération d'Orléans. Elle est située en bordure de la forêt d'Orléans. Sa superficie est de 1673 ha dont 677 de forêt.

Les communes qui l'entourent sont, au nord et à l'est, Neuville aux Bois, à 5 km  
à l'ouest, St Lyé la Forêt et Villereau  
au sud, Rebréchien

C'est une commune rurale de moins de 200 habitants, marquée par son espace agricole céréalier et sa forêt.

### - ASPECTS PHYSIQUES

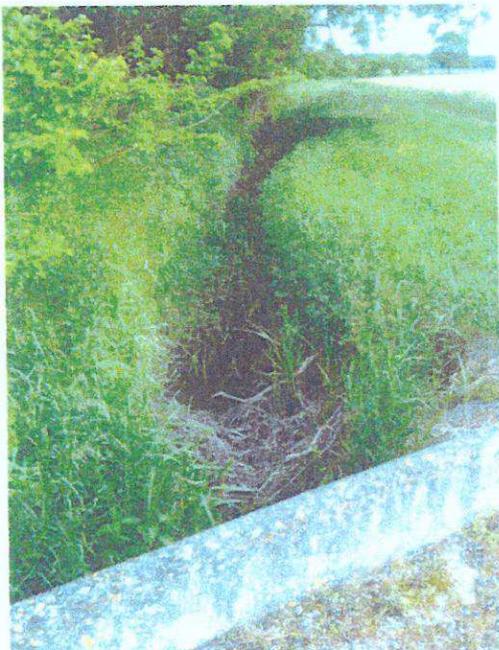
#### Topographie

La commune de BOUGY-LEZ-NEUVILLE présente une physionomie de plateau autour du niveau 130 m N.G.F.. Le relief est véritablement peu marqué puisque le dénivelé entre le point le plus haut et le point le plus bas du territoire habité n'excède pas 10 mètres. La partie la plus élevée de la commune est son extrémité sud, occupée par la Forêt (massif d'Orléans).

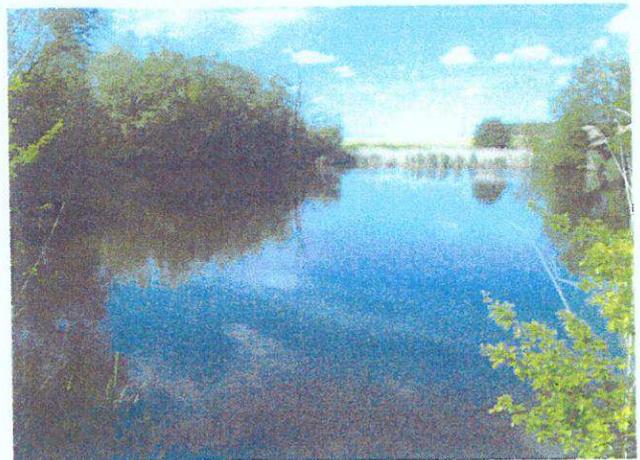
#### Hydrographie ( plan ou cours d'eau en surface )

La commune de BOUGY-LEZ-NEUVILLE ne dispose pas d'exutoire de surface de type cours d'eau, à l'exception d'un ruisseau non permanent appelé le « Nant ». Le Nant prend sa source dans la forêt d'Orléans, il traverse le bourg de Bougy et la commune du sud-est au nord-ouest vers VILLEREAU .

Le Nant est complété par un important réseau de fossés entrecoupés de mares de tailles diverses.



le Nant (ruisseau)

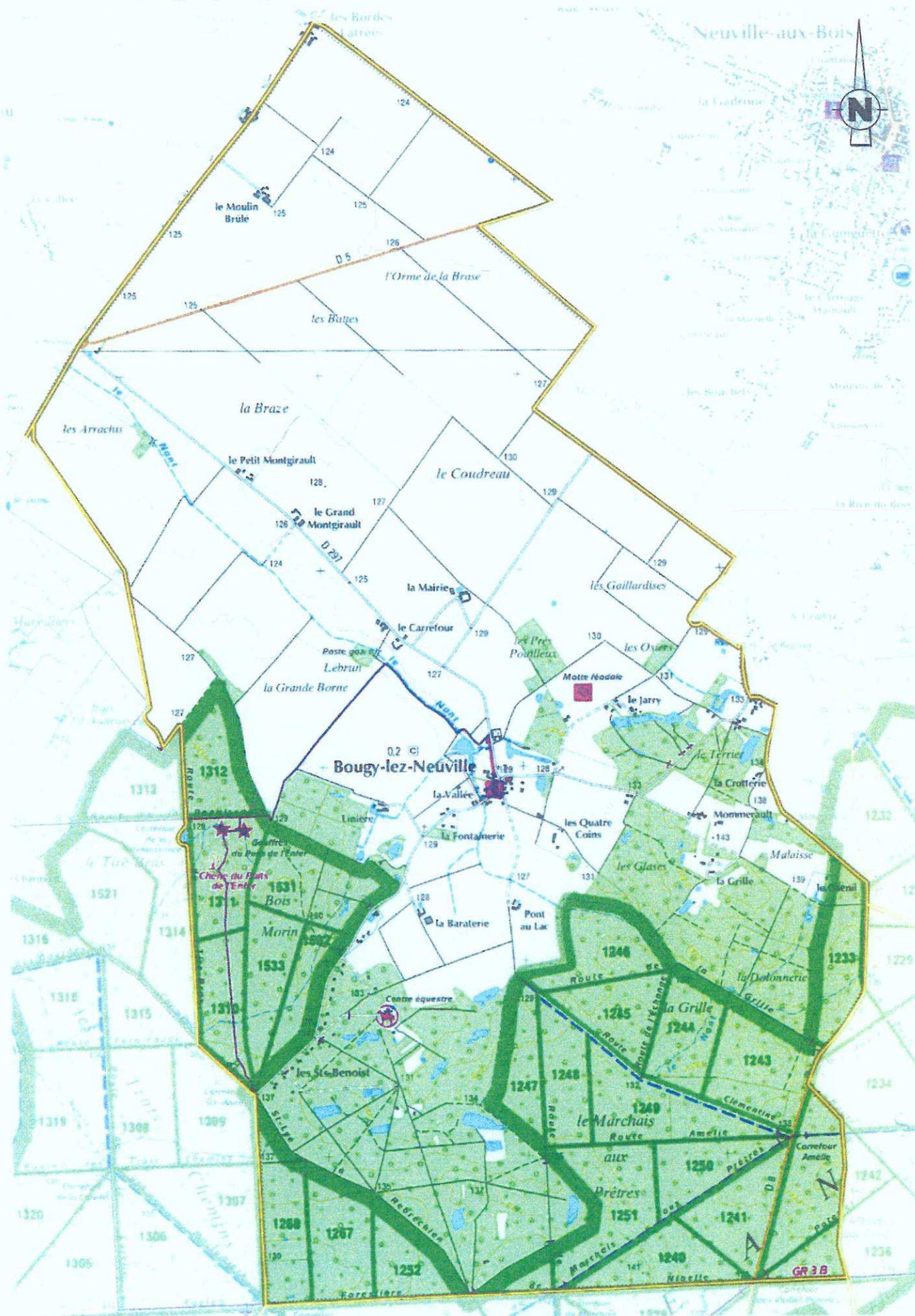


#### Géologie

Le contexte géologique du secteur étudié est caractéristique d'un plateau calcaire, avec recouvrement par des formations tertiaires d'argile à silex ou de poudingue à silex, très largement affleurantes, ou surmontées par des formations quaternaires superficielles (alluvions anciennes et récentes, colluvions dans les vallées, limon des plateaux).

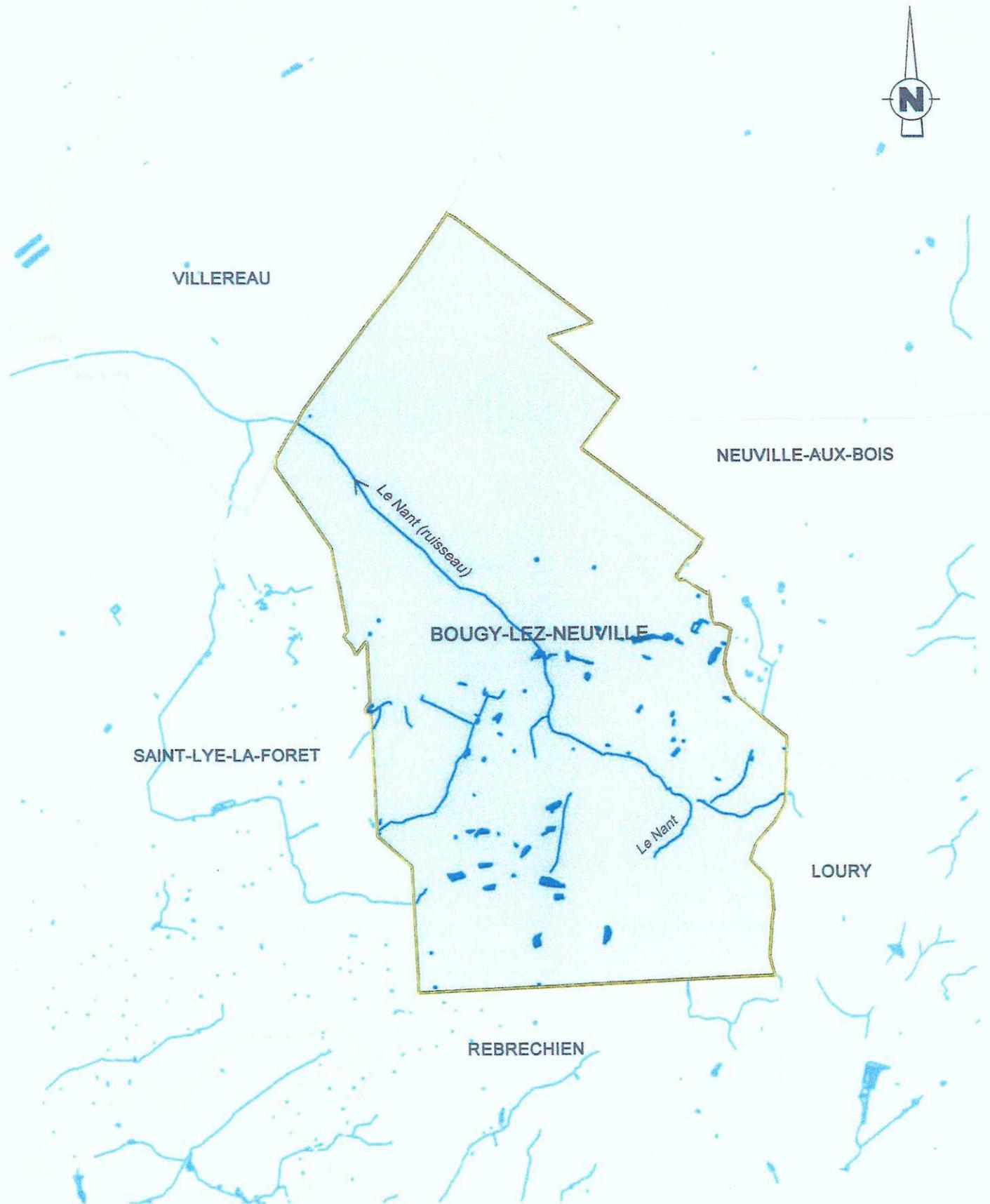
# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Carte topographique - Extrait IGN



# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Hydrographie



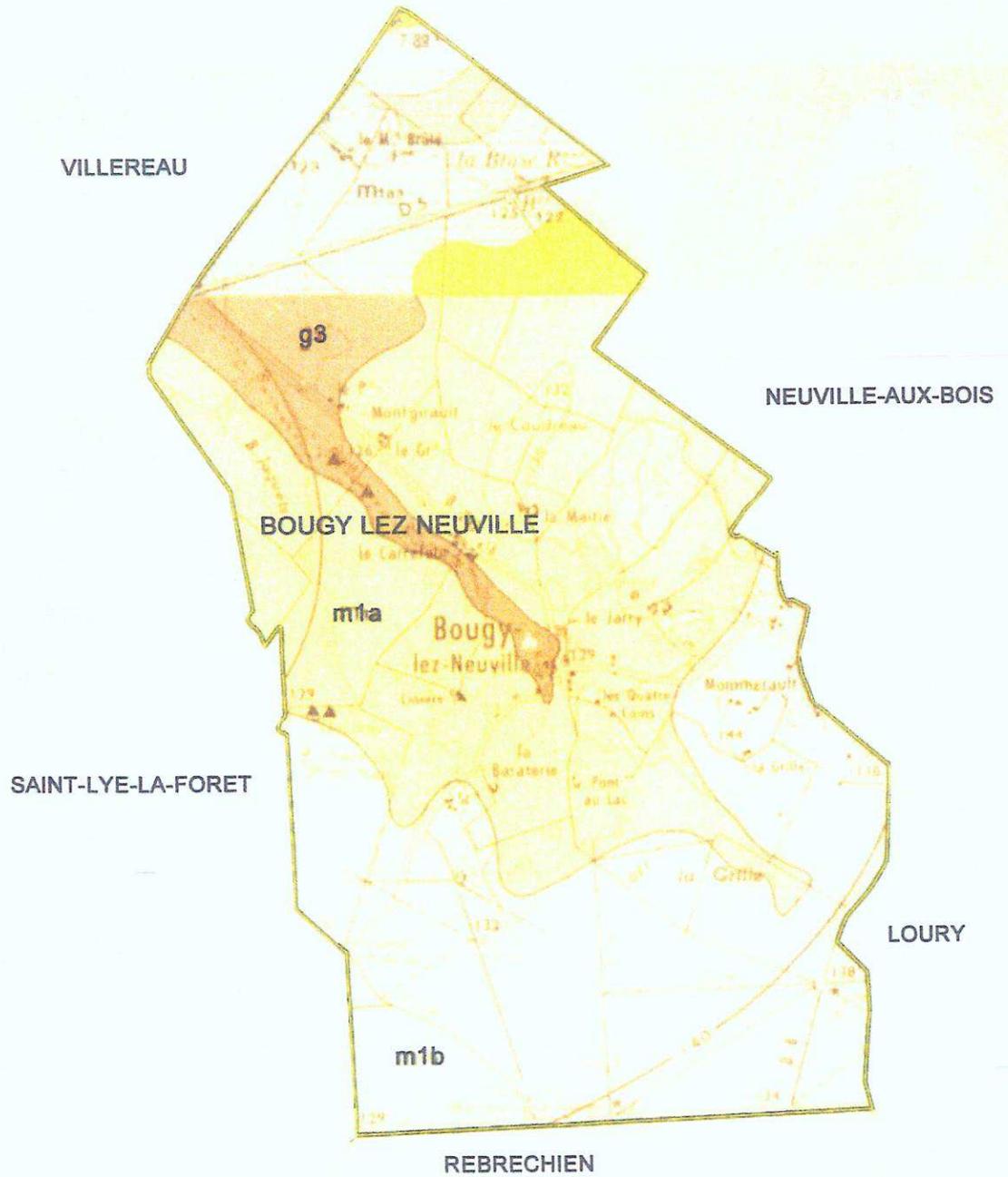
# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Carte Géologique - BRGM

**g3** Aquitaniens:  
Calcaire de Beauce

**m1a** Burdigalien:  
Sables de l'Orléanais

**m1b** Burdigalien:  
Sables et argiles de Sologne



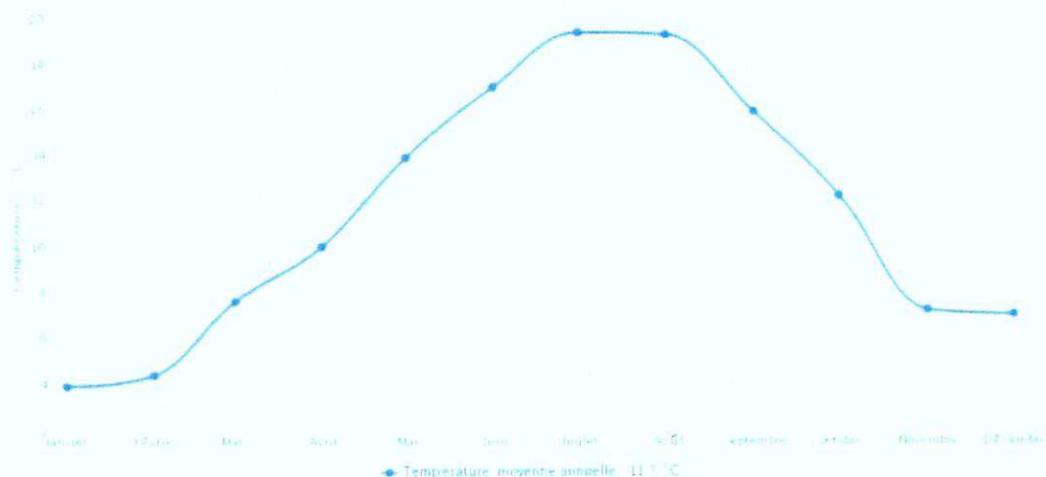
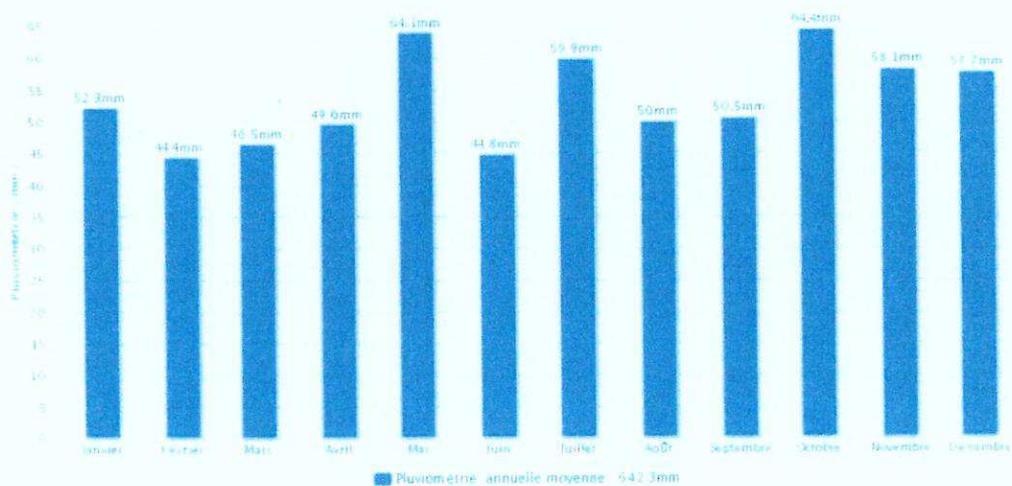
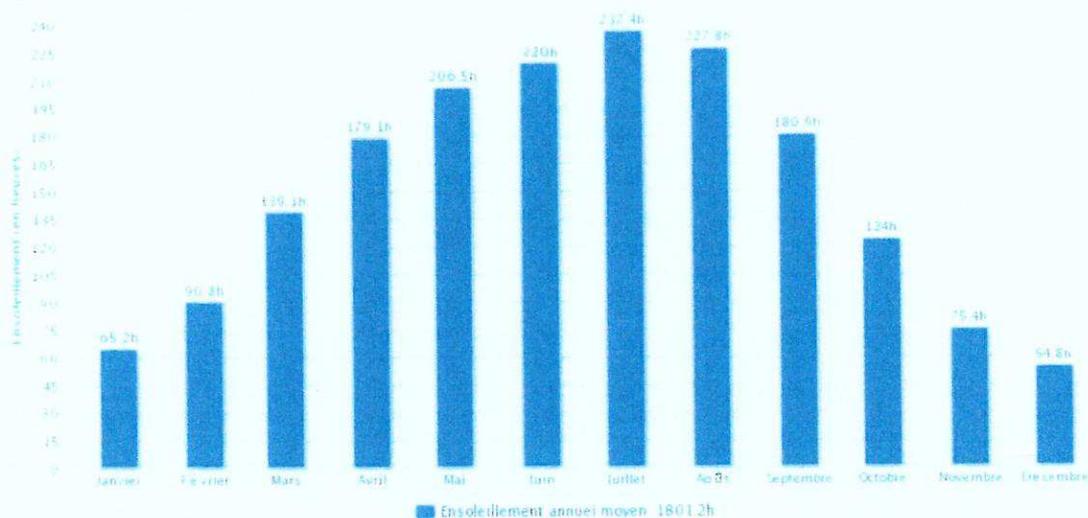
## Climat

Les températures moyennes oscillent de 3.9 °C en janvier à 19.4 et 19.2°C en juillet et août .  
la hauteur moyenne annuelle de précipitation est de 642.5 mm.

Les mois les plus pluvieux sont : mai (64.1 mm) , juillet (59.9 mm), octobre (64.4mm) ; les mois les plus secs étant février (44.4mm) et juin (44.8 mm) .

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest et du Nord-Est.

### Statistiques inter-annuelles période 1981 à 2010 - ORLEANS (45)



## Qualité de l'air

De fait de l'absence d'industrie, la principale source de pollution atmosphérique est liée au niveau de la commune au trafic routier .

La mesure de la qualité de l'air en continu, s'effectue pour l'instant , essentiellement dans les grandes villes telles ORLEANS. Elle prend en compte certains polluants , traceurs de la pollution atmosphérique (PA) , mesurés en routine par l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air en région centre (Lig'Air) sur ses stations de mesure de fond. Il s'agit de l'ozone (O<sub>3</sub>) et des particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) dont l'exposition a un impact sur la santé . Les dernières statistiques démontrent une bonne qualité de l'air dans l'agglomération orléanaise.

## - MILIEUX NATURELS

### . Description

La commune de Bougy-lez-Neuville est située à 15 km au nord de l'agglomération d'Orléans. Elle est située en bordure de la forêt d'Orléans. Sa superficie est de 1673 ha dont 677 de forêt.

Faune - Espèces et habitats sur la commune de Bougy lez Neuville

L'INPN signale deux espèces d'intérêt communautaire observées en 2010 : l'aigle botté (*hieraaetus pennatus*) et le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)

### . Zonage techniques et réglementaires :

Le territoire communal de Bougy lez Neuville est entièrement exclu du périmètre du site NATURA 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie » .

## - MILIEUX HUMAINS

### . Démographie / logement

Evolution de la population

Population	1975	1982	1990	1999	2009	2011
Population légale	95	148	180	177	183	188
Taille des ménages	3,2	3,0	3,1	2,6	2,5	2,5
Densité population hab/ km2	5,7	8,8	10,8	10,6	10,9	11,3

Evolution en logement

Logement	1975	1982	1990	1999	2008	2010
Ensemble	55	84	85	90	89	92
résidence principale	30	49	57	69	71	76
résidence secondaire et logt occasionnel	24	33	28	19	12	11
logement vacant	1	2	0	2	6	5

On constate d'après les statistiques un doublement de la population entre 1975 et 1990. Depuis 1990, la tendance est à la stabilité de population, taux annuel de population de 0,0 ( 0,6 pour le Loiret ) tout en constatant une réduction de la taille des ménages ( famille monoparentale ) compensé par l'arrivée de nouveaux ménages.

### Les constructions

Le nombre de constructions nouvelles a augmenté dans les années 80 pour se stabiliser depuis. L'incidence vient d'une mutation des résidences secondaires et vacantes en résidences principales. A remarquer, une stabilité de logements vacants depuis 2000.

Les maisons d'habitations sont réparties de manière très éparse sur le territoire communal avec 3 secteurs groupés - l'agglomération du bourg ( 12u.) et celle plus relative de la route du Bignon (12 u.), la frange continue sur la rue des Vallées d'Orléans ( 21u.) - et plusieurs lieux dits regroupant de une à quatre habitations. De nombreuses autres habitations restent isolées.

Aucun projet d'urbanisation n'est d'actualité.

## **- Economie et emploi**

### Population active

En 2010, sur la commune de Bougy Lez Neuville, la population de 15 à 64 ans représentait 129 individus. Sur cet ensemble, la part d'actif ayant un emploi était de 65.1% ( contre 78% en 1999 ). Les chômeurs représentaient 5,4%. En 1999, ils ne représentaient que 2.5%. La part d'inactif, entre 1999 et 2010 a augmenté de 10%.

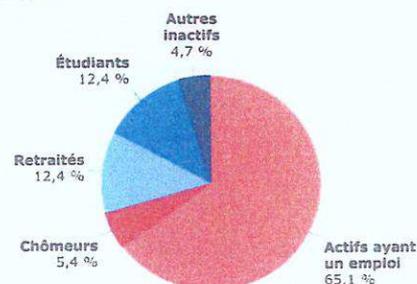
### **EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2010	1999
<b>Ensemble</b>	<b>129</b>	<b>118</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>70,5</b>	<b>80,5</b>
actifs ayant un emploi en %	65,1	78,0
chômeurs en %	5,4	2,5
<b>Inactifs en %</b>	<b>29,5</b>	<b>19,5</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,4	10,2
retraités ou préretraités en %	12,4	4,2
autres inactifs en %	4,7	5,1

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010**



Parmi la population, 85 personnes avaient un emploi dont 61 disposaient d'un Contrat à Durée Indéterminée ou étaient titulaires de la fonction publique; les non-salariés ( indépendants, employeurs, aides familiaux ) étaient au nombre de 16.

### Des actifs tournés vers l'extérieur

En 2010, seulement 9.4% des actifs résidant travaillent sur la commune contre 8.7% en 1999. Soit une augmentation de 0.7%.

## ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2010	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>85</b>	<b>100,0</b>	<b>92</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	8	9,4	8	8,7
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	77	90,6	84	91,3
<i>située dans le département de résidence</i>	70	82,4	77	83,7
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	3	3,5	1	1,1
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	4	4,7	6	6,5
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Sur 85 actifs ayant un emploi, 77 individus travaillent dans une autre commune et 3 dans un autre département.

### Etablissements actifs de la commune

Établissements	Territoire	Zone de comparaison
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010	17	46 711
Part de l'agriculture, en %	58,8	10,8
de l'industrie, en %	0,0	6,1
de la construction, en %	5,9	10,5
du commerce, transports et services divers, en %	23,5	59,0
<i>dont commerce et réparation auto, en %</i>	0,0	18,4
de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	11,8	13,6
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	17,6	28,9
de 10 salariés ou plus, en %	0,0	8,4

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

En 2010, L'agriculture représentait 58.80% de l'activité de la commune, suivi du commerce / transport / service 23.5% et enfin l'administration public 11.8%.

#### Les services publics

- Mairie
- Syndicat intercommunal assainissement Vallée Nant
- Centre communal Action Social CCAS

Scolarité : il n'y pas d'école sur la commune, les enfants résidants sont scolarisés à Neuville aux bois

#### Vie associative : 1 association

- Peluche : Art et Spectacle

Notons la singularité de l'association Peluche, compagnie ATCHAKA, qui propose des spectacles animaliers : ours, perroquets, singes, petite ferme itinérante, ferme exotique , camélidés, et spectacle équestre.

#### AUTRE : SARL et SOCIETE en nom collectif :

- Lucien Bodu Conseil Sarl
- SNC PATY

## . Agriculture

La commune de Bougy-lez-Neuville a une superficie de 1673 ha.  
Deux tiers sont en terres agricoles s'étendant en partie nord de la commune en englobant le bourg.

L'agriculture est l'activité primordiale du territoire.

Les exploitations agricoles professionnelles, siégeant sur la commune, ont vu diminué leur nombre dans le temps tout en augmentant leur superficie.

En 1988, 10 exploitants se partageaient une surface agricole de 540 ha.

En 2010, elles se sont réduites au nombre de 6 pour une surface agricole de 666 ha se répartissant comme suit :  
céréales 427 ha dont blé tendre 138 ha et maïs grain / semence, colza 112 ha,  
le reste pour 127 ha étant tournesol, fourrage, prairie, légumineuse et oléagineuse.

On notera que leur surface d'exploitation a augmenté de 37% en 22 ans.

L'augmentation de superficie est certainement dû à une part d'activité hors commune.

En terme d'élevage, le cheptel communal est composé de 163 unités gros bétail (2010).

Le nombre d'unités de travail annuel sur les exploitations est de 7 en 2000 ( ce qui équivaut à 7 personnes à temps plein). Il était de 13 en 1988.



## La Forêt

La forêt occupe 677 ha de la commune, dans sa partie sud, se répartissant en 437 ha de forêt domaniale d'Orléans et le reste en bois privés.

Les essences sont constituées de feuillus et de conifères.

Aucune entreprise traitant de la culture, de la transformation ou de la vente du bois n'est répertoriée sur la commune.



### Nota :

Protection des bois et forêts : La servitude A1 a été abrogée par la loi d'orientation Forestière de 2001.  
( article 72 de la « Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt )

### Fondement juridique

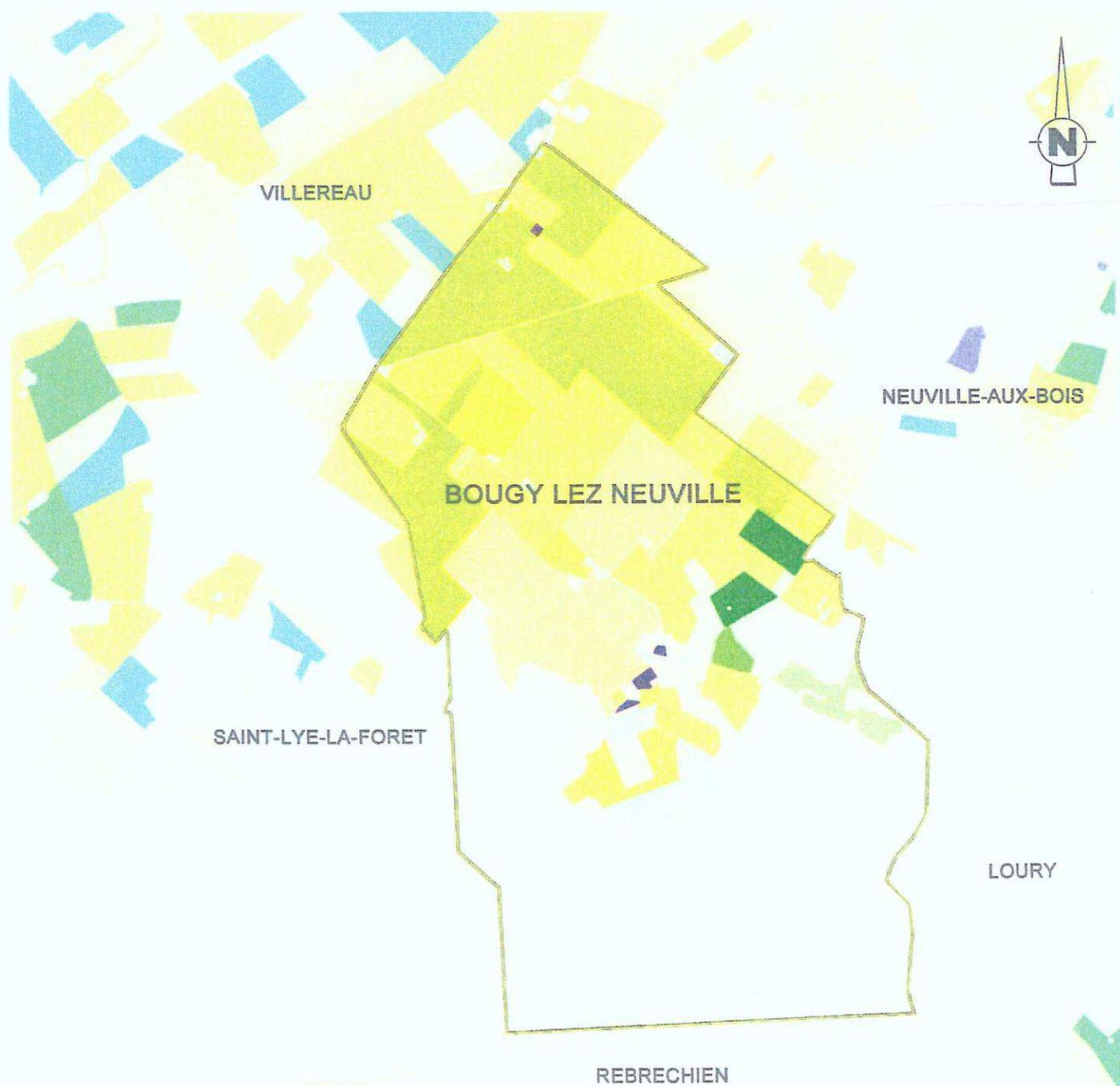
- Article R 123-14 du code de l'urbanisme, – Annexe contenu informatif
- . code forestier : Code forestier Livre I partie législative et réglementaire
- . code de l'urbanisme : articles R.123-14 et L 130-1 (EBC)

Régime forestier (forêts domaniales et forêts des collectivités publiques)  
*Le service gestionnaire est l'Office National des Forêts*

Régime des espaces boisés privés  
*Le service gestionnaire est le CRPF d'Ile de France et du Centre  
( Centre Régional de la Propriété Forestière )*

# BOUGY LEZ NEUVILLE

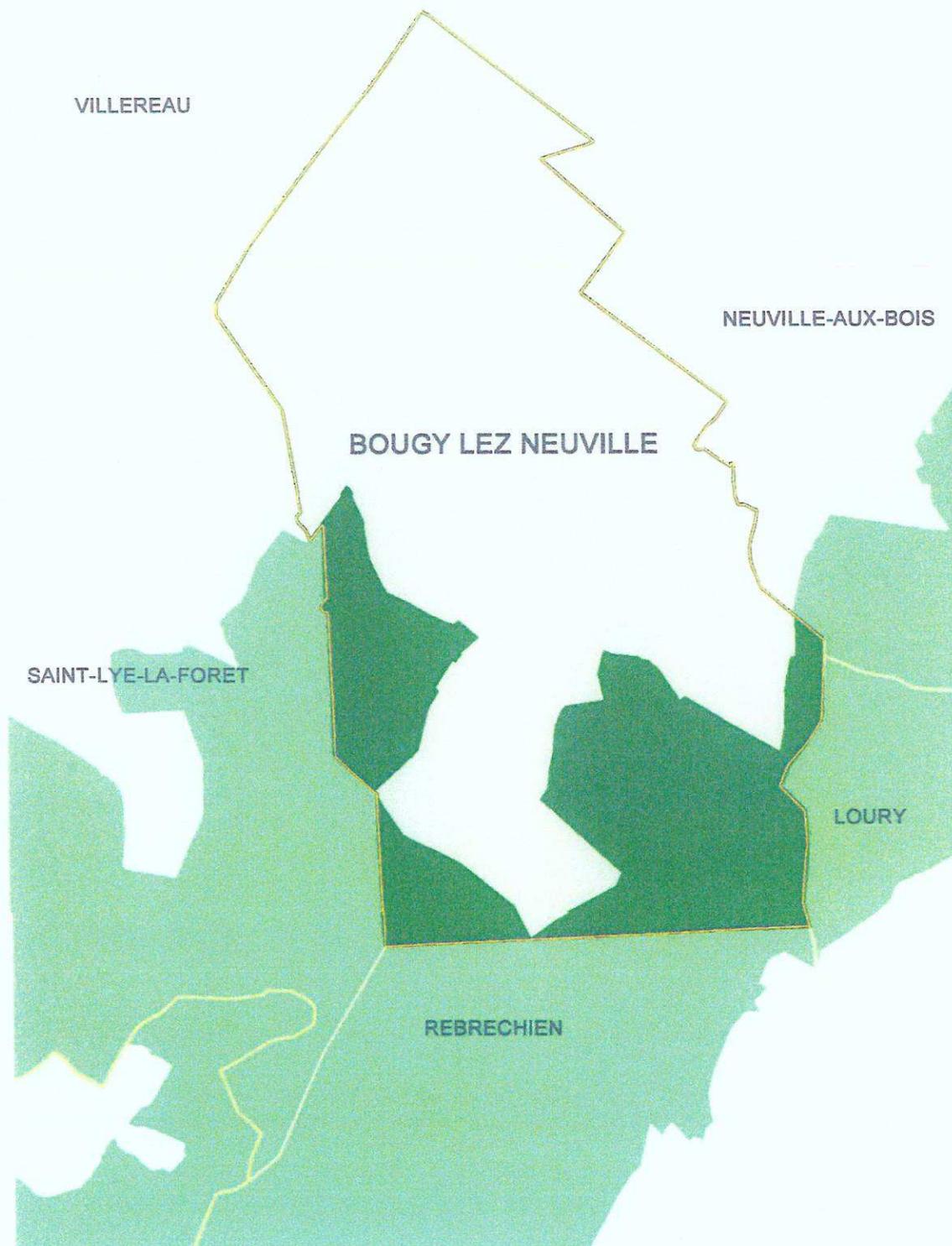
## Registre parcellaire 2012



# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Forêt publique

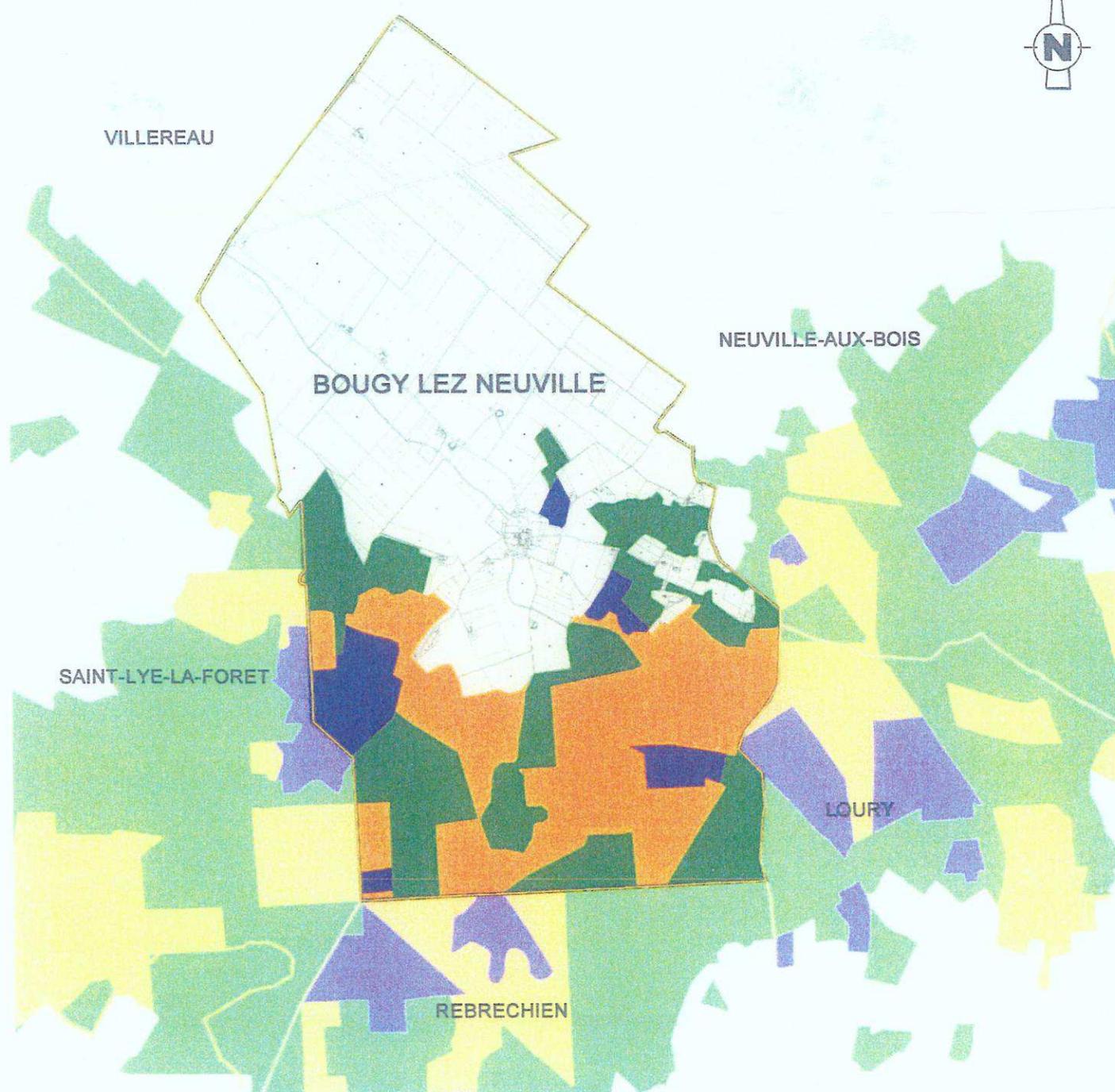
 Forêt domaniale



# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Carte Forestière (1987 - 2004)

- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
- Forêt ouverte
- Peupleraie
- Landes



## Installations classées

Une seule installation classée pour la protection de l'environnement en terme d'élevage, est présente sur la commune au lieu-dit " le Moulin brûlé " ( CF Porter à connaissance du 19/04/2011 joint en annexe des servitudes publiques doc.n°6)

## . Alimentation en eau potable

### 1.- Description du réseau

La commune de BOUGY-LEZ-NEUVILLE est équipée d'un réseau de distribution alimenté par le réseau de Neuville-aux-bois. Les eaux distribuées proviennent du forage de la Motte au Nord de l'agglomération de Neuville, forage captant la nappe de Beauce. Les eaux distribuées sont déferrisées et sont de bonne qualité chimique ( pas de nitrate ) et bactériologique.

Le réseau de BOUGY-LEZ-NEUVILLE est assez éloigné de ce captage et des deux châteaux d'eau de Neuville.

En fait, Bougy est alimenté par le château d'eau d'équilibre de Ruau du Sud de Neuville ( 400 m<sup>3</sup>, cote trop plein = + 153,30 ) par l'intermédiaire d'une canalisation Ø 150 et Ø 100 de 2,7 km. Il est à noter que la consommation de Bougy ne représente qu'environ 3 à 5 % de la consommation totale de Neuville aux bois.

Les quelques habitations du hameau des bordes Lattrées sont desservies par le réseau de la commune de Villereau.

Depuis 1987, l'alimentation de BOUGY a été améliorée par la mise en place d'une station de surpression générale en lieu dit le Bignon. Cette station implantée à la cote +130, présente les caractéristiques suivantes :

- une bache de reprise : 50 m<sup>3</sup>
- 3 pompes de surpression de    7,6 m<sup>3</sup>/h à 36 m de HMT  
   5,2 m<sup>3</sup>/h à 48 m de HMT
- un dispositif de stérilisation

Le réseau de distribution proprement dit est constitué de canalisations de moyen et de petit diamètre en PVC rigide Ø72/80 à Ø 44,80/50.

### 2.- Alimentation en eau et carte communale

La consommation en eau potable est relativement forte, de l'ordre de 150 m<sup>3</sup> par an ( entre 1999 et 2004 ) et par abonné.

La prise en compte des capacités du réseau dans l'élaboration de la carte communale peut être décrite comme suit :

- le service courant ,

la situation est redevenue satisfaisante depuis la mise en service de la surpression.

En supposant une population future de 250 habitants et une consommation journalière de pointe de 450l/jour/habitant, le cube journalier de pointe peut être estimé aux environs de 112,5 m<sup>3</sup>/jour , soit sur la base d'une distribution répartie sur 10 heures, 11 m<sup>3</sup>/heure ou 3 l/s. Ce débit peut être facilement surpressé par la station de surpression ; il implique toutefois une certaine perte de charge dans la canalisation principale Ø72/80 reliant le surpresseur au centre du Bourg.

Globalement, la situation devrait rester assez satisfaisante à moyen terme mais il est important d'éviter toute urbanisation sur les petites antennes Ø44,8/50 ( voire Ø56,6/63 ) et notamment pour ce qui concerne les zones opposées à l'alimentation par Neuville ;

- la défense-incendie,

La défense incendie est assurée par un certain nombre de puisards d'aspiration ( 2 à 3 m<sup>3</sup> ) ainsi que par trois réserves d'incendie ( de 90 et 120 m<sup>3</sup> ) aux Saints Benoist.

A noter qu'il existe également quelques étangs et mares mais non aménagés à cet effet.

On rappellera qu'il est nécessaire de disposer du débit règlementaire de 60m<sup>3</sup>/h, ou à la rigueur, si le risque est limité, de 30m<sup>3</sup>/h ou un peu moins ( 6 à 8 l/s).

Or, le réseau de BOUGY LEZ NEUVILLE est constitué de canalisations de sections trop petites et les puisards d'aspiration sont très mal alimentés.

La vérification des capacités des réserves d'incendie des St-Benoits est faite une fois par an avec contrôle des pompiers.

*Particularité : une partie de l'habitat est très proche de la forêt sinon dans les bois.*

*A noter qu'un Renforcement du réseau a récemment été réalisé  
station de surpression : bâche et pompes, ossature du réseau entre la station et le bourg*

*La prise en compte de cette situation difficile au niveau de la carte communale est importante.*

Deux types de solutions peuvent être envisagées, voire combinées :

*- Implantation de quelques nouvelles réserves artificielles de 120 ou de 60 m<sup>3</sup> par bâche, mais dont la garantie est limitée à 10 ans.*

*- Aménagement des mares et étangs permanents (accès, alimentation) en vue de réaliser des points de puisage.*

Si le Conseil municipal le souhaitait, il y a intérêt en première analyse, à localiser le développement de l'urbanisation du bourg, le long de la canalisation principale où agit le surpresseur-bourg.

## COMMUNE DE BOUGY LEZ NEUVILLE - 45170

Voie	Nature	Capacité	Situation
Place	Puisard d'aspiration	3M3	Face au n°2 de la Place des Marronniers
Saints Benoist	Puisard d'aspiration Réserve	3M3	Croix de Linière Route des Vallées d'Orléans ( 75m après le n°29)
		120M3	Face au n°115 Route des Vallées d'Orléans
		90M3	Face au n°117 Route des Vallées d'Orléans
		90M3	Face au n°131 Route des Vallées d'Orléans
Route du Bignon	Puisard d'aspiration	3M3 3M3	Face au n° 66 Route du Bignon Face au n° 130 Route du Bignon
Impasse du Bignon	Poteau d'incendie		Face au n°32 Impasse du Bignon ( commune de Neuville aux Bois)
Route du Poteau	Puisard d'aspiration	3M3	Entre les n°101 et 111 Route du Poteau
		3M3	Face au n° 180 Route du Poteau
<b>Légende</b>	<b>RI</b>		Réserve incendie toujours pleine
	<b>PA</b>		Puisard d'aspiration de 3M3 environ à remplir
	N°		Numéro de l'habitation la plus proche

**COMMUNE DE  
BOUGY LEZ NEUVILLE**

**DEFENSE INCENDIE  
Liste des points d'eau**

COMMUNE DE BOUGY LEZ NEUVILLE - PEI ( point d'eau Incendie)							Etat	Anomalie	Accès	Visite
INSEE	LIEU	TYPE	Volume	Situation		VANNE				
05003	Place	PUISARD	3M3	Face au n°2 de la Place des Marronniers		1/4 de tour				
05002	Saints Benoist	PUISARD	3M3	Croix de Linière Route des Vallées d'Orléans ( 75m après le n°29)		16 tours	OK	OK	OK	OK
05008		RIENTER	120M3	Face au n°115 Route des Vallées d'Orléans		1/4 de tour	OK	OK	OK	OK
05006		CITERNE	90M3	Face au n°117 Route des Vallées d'Orléans		16 tours	OK	OK	OK	OK
05007				Face au n°131 Route des Vallées d'Orléans		16 tours	OK	OK	OK	OK
09001		ETANG	120M3	Lieu-dit "La Baratterie " Frédéric Chesneau			X	OK	OK	OK
05005	La Baratterie	PUISARD	3M3	Face au n° 66 Route du Bignon		16 tours	OK	OK	OK	OK
05004			3M3	Face au n° 130 Route du Bignon		16 tours	OK	OK	OK	OK
	Impasse du Bignon	Poteau Incendie		Face au n°32 Impasse du Bignon ( commune de Neuville aux Bois)			NEUVILLE AUX BOIS			
05001	Route du Poteau	PUISARD	3M3	Entre les n°101 et 111 Route du Poteau		1/4 de tour	OK	OK	OK	OK
			3M3	Face au n° 180 Route du Poteau		16 tours	OK	OK	OK	OK

## . Assainissement

### 1- Situation nouvelle

A BOUGY LEZ NEUVILLE, tout l'habitat est assaini selon le mode individuel.

Un recensement des dispositifs existants, de leur conformité à la réglementation et de leur fonctionnement a été fait en 2005 par Véolia, sous commande du "Pays" Forêts d'Orléans Val de Loire .

- Tout au plus, sait on que sous les zones construites, les sols sont presque toujours imperméables et trop humides pour permettre des épandages satisfaisants. Aussi existe t-il un certain nombre de rejets plutôt mal épurés dans les fossés coulant vers le Nant, d'où des problèmes d'odeurs et de détérioration de la qualité des eaux superficielles ( Nant, étangs) .

- La faible aptitude des sols à l'assainissement s'explique aisément au vu de la carte géologique.

Celle-ci fait apparaître que

le bourg et l'essentiel de l'habitat sont implantés sur les sables (argileux) de l'Orléanais,

le Sud et à l'Est de la commune sur les sables et argiles de Sologne,

le calcaire de Beauce est toutefois quasi effleurant le long de la vallée du Nant à l'aval du bourg d'où la présence de gouffres ( lieu à risque de pollution de la nappe ) .

### 2- Evolution de l'assainissement

- le bourg ne comportant qu'une quinzaine d'habitations, il n'est guère possible d'envisager un véritable réseau d'assainissement collectif.

- l'amélioration de la situation est donc à rechercher au niveau de l'assainissement individuel ou autonome. Cette amélioration passe par la mise en œuvre de dispositifs adaptés à la nature effective des sols rencontrés localement.

Ces dispositifs seront en principe ceux figurant sur les schémas-types annexés.

Dans le cas le plus favorable (terrain perméable, pas de nappe ni de plancher argileux à faible profondeur) la filière à envisager comprendra une fosse toutes eaux et un épandage par drains bouclés à faible profondeur.

- Dans l'éventualité d'un sol très peu perméable, la filière pourra être constituée par une fosse toutes eaux et un filtre à sable ( = lit filtrant ) vertical ou horizontal.

- Enfin, en cas de sol avec nappe peu profonde, la filière peut comprendre une fosse toutes eaux et un tertre d'infiltration.

Les filières particulières ( filtre et tertre ) sont plus onéreuses que la solution de base de l'épandage : leur mise en œuvre peut impliquer des conditions particulières telles que la présence d'un exutoire suffisamment profond dans le cas d'un filtre à sable.

- Pour obtenir une amélioration sensible de la situation actuelle, vu la commune qui vient d'intégrer la communauté de commune de la Forêt, la mairie pourra appel faire au **SPANC** lequel effectuera une étude générale d'assainissement comportant les points suivants :

- . Etude de l'aptitude des sols (carte d'aptitude, tests de percolation),
- . Définition des filières individuelles à préconiser pour chaque type de sol,
- . Etablissement d'un programme de réhabilitation des dispositifs individuels existants.

S'agissant de la prise en compte des problèmes d'assainissement individuel au niveau de la carte communale, il serait judicieux de n'envisager aucune urbanisation sur les sables et argiles de Sologne qui constituent les terrains les plus défavorables.

Sur le calcaire de Beauce quasi affleurant aux abords du Nant à partir du bourg, il serait nécessaire d'être très prudent pour éviter les engouffrements d'effluents susceptibles de polluer les eaux souterraines.

On remarquera que l'éventualité d'un recours aux filtres à sable suppose de disposer d'un exutoire adapté .

On peut noter que des mini-réseaux d'assainissement aboutissant à des dispositifs de traitement rustiques ( lagunes...) pourraient être éventuellement envisagés dans des secteurs limités :

- . au niveau du bourg, s'il était appelé à être notablement développé,
- . du lotissement de St-Benoist

. et éventuellement d'un quelconque lotissement futur d'une certaine importance.

La création de ces équipements suppose toutefois de disposer d'un exutoire adapté, ce qui est une contrainte pour la localisation du développement de l'urbanisation.

Le mode d'assainissement collectif n'est pas considéré recevable dans la situation communale présente et conjuguée par l'orientation prise par le conseil municipal.

Cependant, pour toute évolution, la mairie possède une étude réalisée en 2005 par SAUNIER TECHNA préconisant une limitation de l'assainissement collectif au bourg ( 14 maisons ) et aux habitations de la route des Vallées d'Orléans ( 21 maisons ) tout en maintenant, pour le reste des habitations plus ou moins disséminées, l'assainissement autonome comme la solution la plus adaptée.  
Le cas échéant, le schéma directeur présenté serait soumis à modification.

## . Voirie

### Voie de communication bitumée

La commune est traversée par plusieurs routes départementales sans créer de division du territoire

- . par la RD 297 dans le sens nord-sud, passant par le bourg

et dans une moindre mesure

- . par la RD5 ( Neuville à Villereau ) dans son angle nord
- . par la RD8 ( Neuville à Rebréchien ) dans son angle SE

Le bourg est aggloméré à l'intersection de la RD 297 et d'une route vicinale vers l'est, reliant la D5

Il n'y a pas de route à grande circulation.

Aucun aménagement routier, de type création de voie, n'est envisagé sur la commune



### Chemin et circuits pédestres

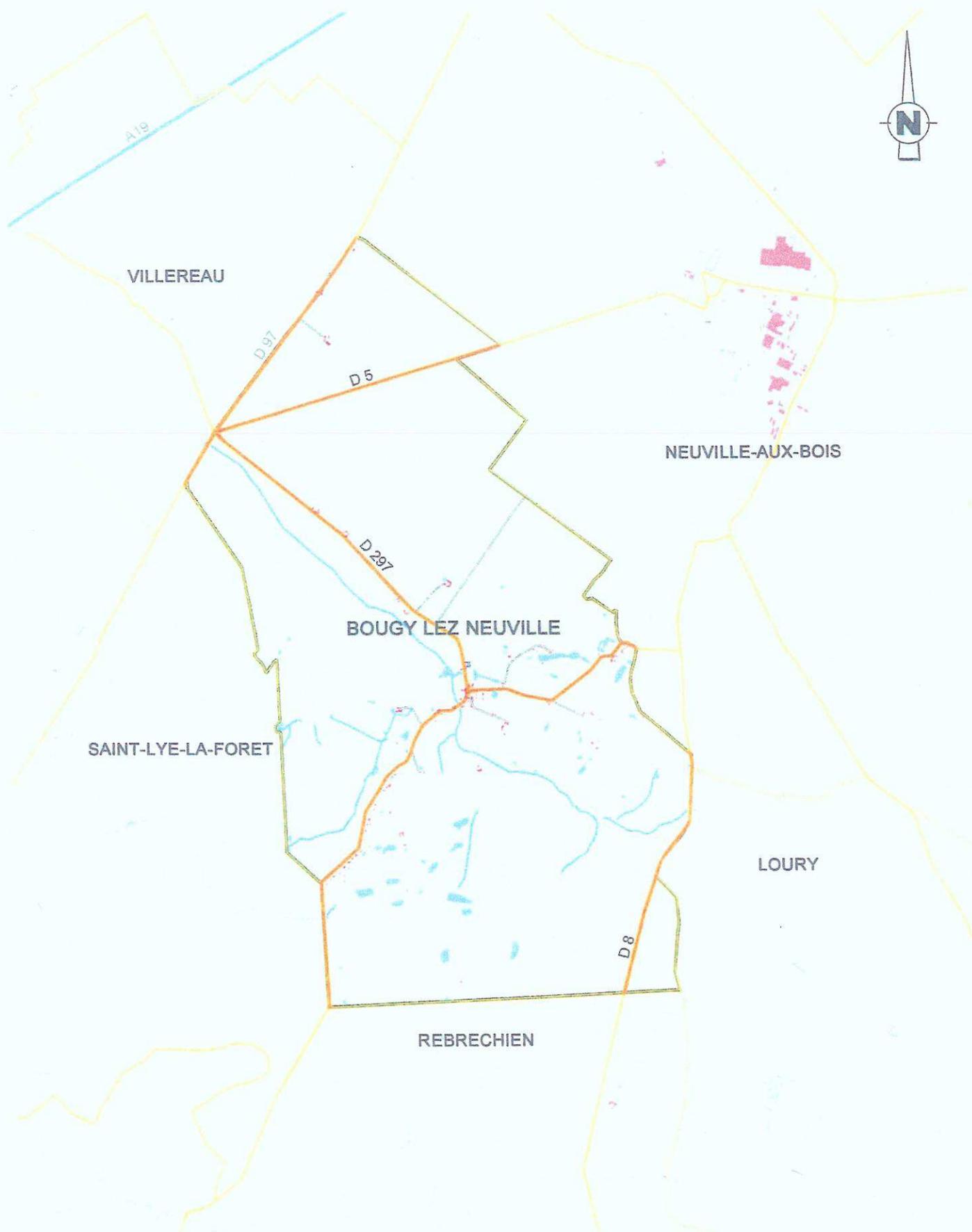
Le reste de la commune est desservi par des chemins ruraux. Ces derniers servent de supports à trois circuits pédestres à travers un environnement de forêt domaniale et de bois avec clairières cultivées ou de prairies : Petite Randonnée des Etangs, Petite Randonnée du puits de l'Enfer, Petite Randonnée du Tumulus. Tous ces PR convergent par le centre du bourg de Bougy lez Neuville.



# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Carte routière

— Limite de commune    — Route    ■ Batî



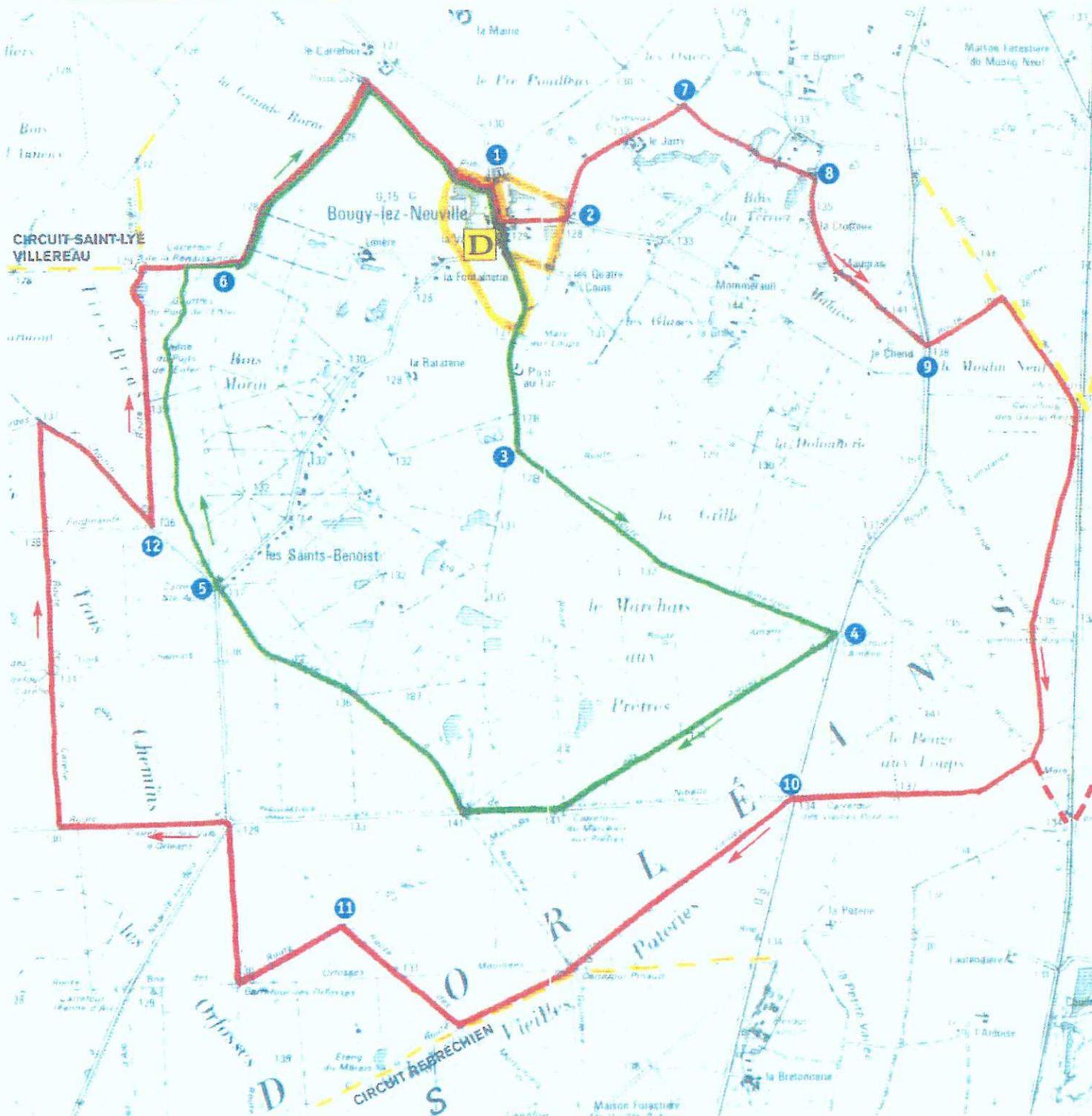
# BOUGY LEZ NEUVILLE

## Carte des circuits pédestres

**D** Depart

**Descriptif :**

- • PR des Étangs J 1
- • PR du Puits de l'Enfer J 2
- • PR du Tumulus J 3



## . Le bourg et les lieux bâtis

Avec moins de 200 habitants, Bougy lez Neuville se caractérise par la dispersion de son habitat.

Le principal regroupement de bâtis est attenant à l'église avec la mairie et quelques habitations, entourant une placette. Sans école ni commerce, nous l'appellerons cependant le bourg.

La mairie s'élève sur la rive Est de la placette.

Le cimetière est à 200 m du centre, route du Poteau ( RD297 ).

Un ruisseau, le Nant, drainant la forêt, ceinture le bourg, côté ouest, pour se prolonger en direction NO, après s'être élargie en étang à la végétation sauvage.

Une petite extension d'habitation de ce bourg s'est faite au départ de la route Vallées d'Orléans puis, après une coupure végétale du Nant, à la Fontainerie.

Toujours sur cette route de la vallée d'Orléans, à 900 m du centre bourg, débute un étirement de maisons d'habitation sur 1,2 km dans un contexte boisé. Au de-là, c'est la forêt domaniale d'Orléans et la commune de Saint Lyé la forêt.

En sens inverse, à l'est, sur la route du Bignon et en extrémité communale avec Neuville aux bois, se situe un groupement d'habitations anciennes principalement.

Le reste du bâti est dispersé sur la commune en étant constitué de fermes et de quelques maisons d'habitations récentes ponctuant le paysage; la forêt d'Orléans restant vierge.



## . Structuration de l'habitat

L'habitat traditionnel marque la paysage bâti de Bougy lez Neuville. Il se constitue soit de fermes ou maisons isolées, soit de regroupement de 2 ou 3 habitations.

On notera une continuité de bâti de quelques logements sur la rive ouest de la placette du bourg.

L'habitat présente une typologie de niveau RDC avec comble aménagé ou, rarement, de 2 niveaux sous comble perdu ou aménagé.



## . Paysage

La commune présente des profils légèrement vallonnés et trois secteurs de paysages s'en dégagent.

L'espace central et transversal Est-Ouest du territoire communal, dont fait partie le bourg, présente un caractère de transition entre les grands espaces de cultures céréalières du nord et la forêt dense domaniale au sud

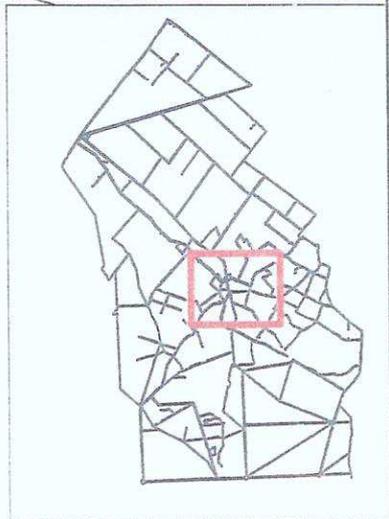
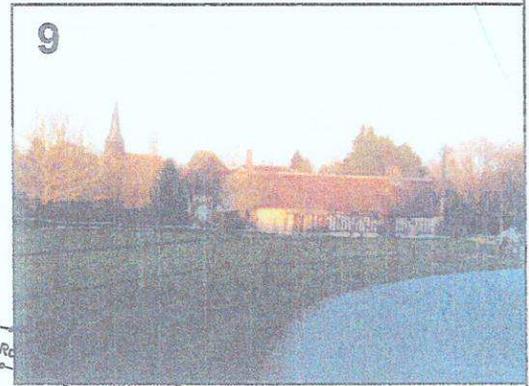
Ce secteur consiste en des terres de culture à la superficie plus modeste, ponctuées ou recoupées de bosquets ou de bordures boisées, et des terrains en jachère ou de déprise agricole.

Ces paysages de plaines, parfois en clairière, se heurtent au front boisé, dense et sombre, de la forêt domaniale, au sud.

Les fermes ou maisons isolées sont systématiquement accompagnées d'arbres et bosquets.

A noter que des écrans d'arbres masquent le bourg et l'église quelques soit le point de vue depuis les voies d'accès.

( voir planches photographiques ci-après )



LEGENDE:

1: Angle prise de vue



**BOUGY LEZ NEUVILLE**  
 Planche photographique  
**LE BOURG**

Ech: 1/2 000ème

# 8 Centre équestre



LE PRE POUILLÉY

500m

TUMULUS

6

CLIMAT DU MOULIN N

GARENNE DU TERRIER

MAUGRAS

CLIMAT DES QUATRE CÔTÉS

LA SROTTERIE

MOMMÉRAULT

MAUGRAS

LES GLASSES

MALAISSÉ

LE CHENIL

PONT AU LAC

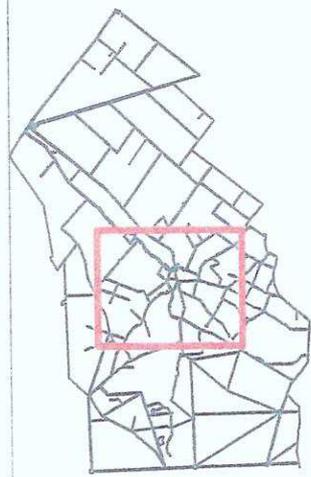
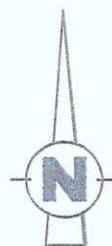
LA GRILLE

Le Nant (ruisseau)

LA DOLLONNERIE

CLIMAT DU

CLIMAT DE LA GRILLE



LEGENDE:

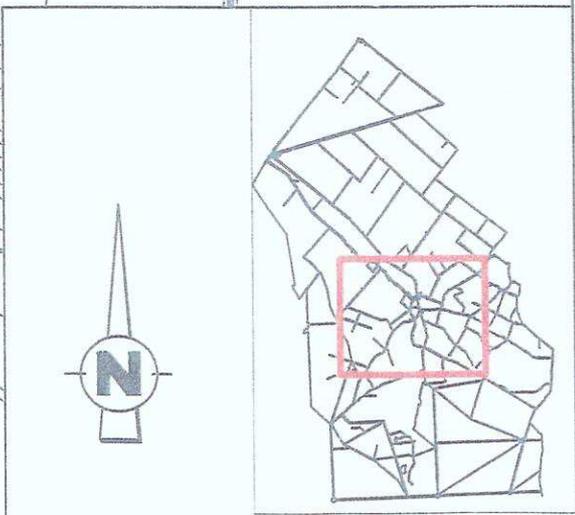
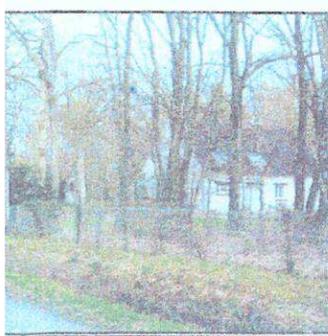
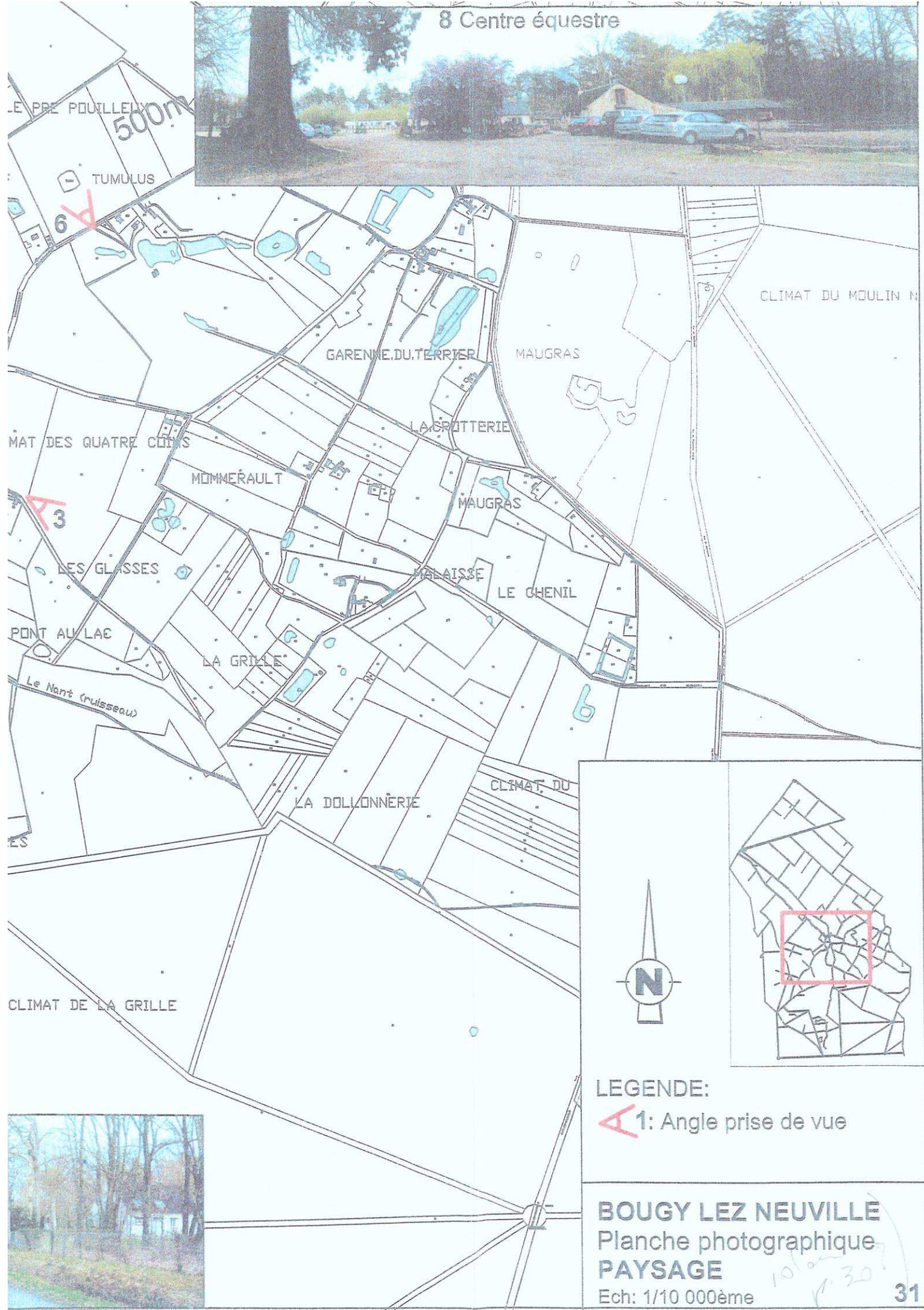
 1: Angle prise de vue



**BOUGY LEZ NEUVILLE**  
Planche photographique  
**PAYSAGE**

Ech: 1/10 000ème

# 8 Centre équestre



LEGENDE:

**A**1: Angle prise de vue

**BOUGY LEZ NEUVILLE**  
Planche photographique  
**PAYSAGE**

Ech: 1/10 000ème

## . Patrimoine historique

La silhouette de l'église signale ce lieu ancien de bourg qui s'est inscrit sur la voie romaine d'Orléans à Sens. L'église présente un bon état avec sa couverture de tuile terre cuite et sa flèche ardoisée. Son porche ( ou caquetoire ) est de qualité ; il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis juin 1926.

La placette se partage en trois espaces engazonnés d'échelles diverses par une voirie bitumée ; le plus grand de ces espaces, arboré largement, est attenant au flanc de l'église, laquelle présente son entrée en angle SO de placette.

A quelques 500 m du bourg, vers l'Est, une proéminence arborée au beau milieu de parcelles cultivées intrigue (parcelles n°91 et 93 au lieu dit "derrière le Bourg" ). Il est nommé "Tumulus" sur les plan anciens. Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis mars 1980, il est défini en tant que Motte féodale "La Butte noire".



Motte féodale : la Butte noire

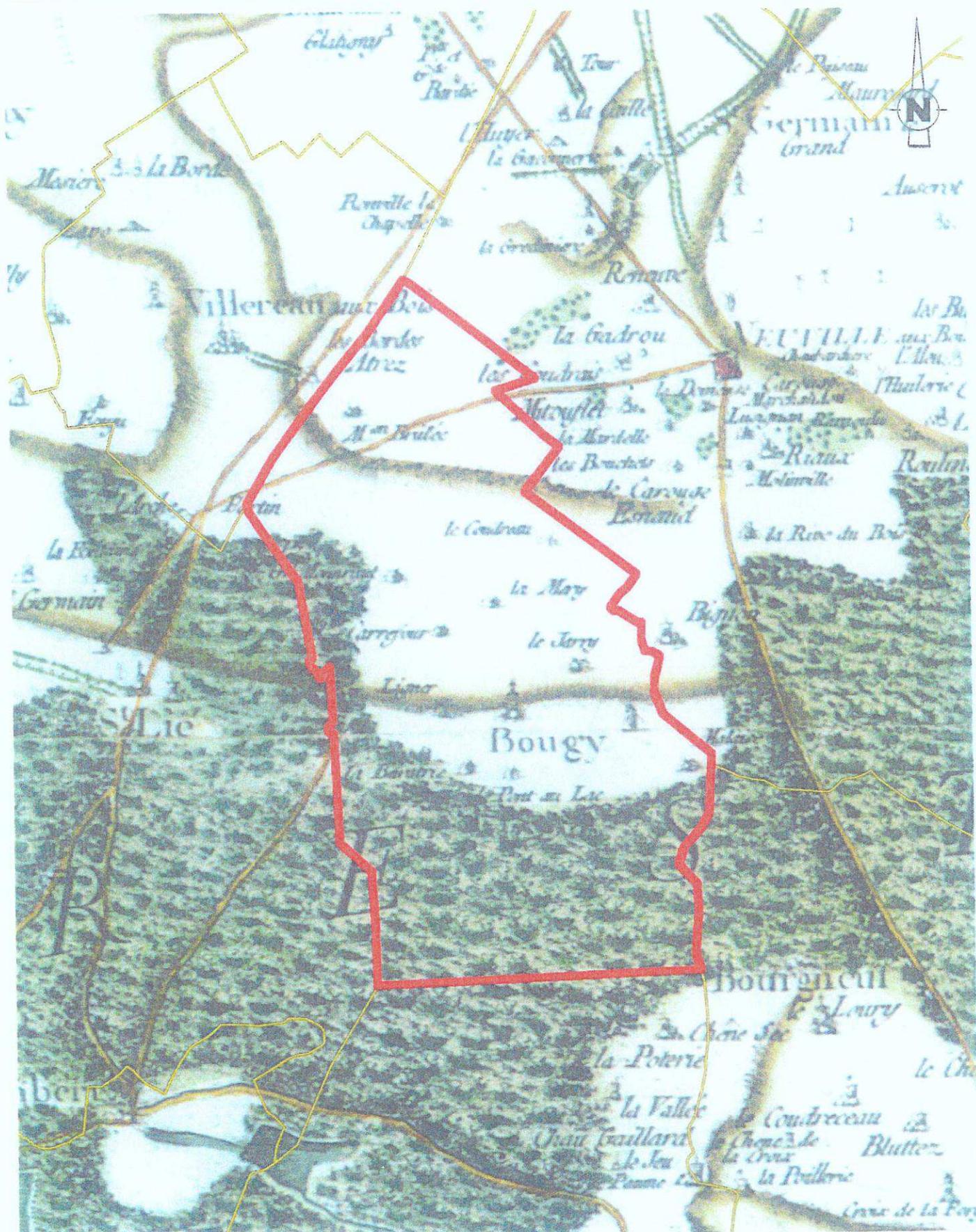


Eglise St-Sulpice : son porche

# BOUGY LEZ NEUVILLE

Carte de CASSINI ( XVIIIe siècle)

 Limite communale actuelle



## II- SYNTHÈSE des contraintes et servitudes

**Les principales contraintes** et / ou sources de nuisances potentielles sur la commune sont :

- préservation du territoire agricole
- déficience du réseau d'adduction d'eau potable / défense incendie
- la faible aptitude des sols à l'assainissement
- risque de pollution de la nappe phréatique / vallée du Nant ( gouffres )

**Les servitudes :**

### Servitudes relatives à la protection des bois et forêts

Nota : Les servitudes A1 ont été abrogées par la loi d'orientation Forestière de 2001.  
( article 72 de la « Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt )

Textes applicables :

Article R 123-14 du code de l'urbanisme, – Annexe contenu informatif  
 . code forestier : Code forestier Livre I partie législative et réglementaire  
 . code de l'urbanisme : articles R.123-14 et L 130-1 (EBC)

- Régime forestier (forêts domaniales et forêts des collectivités publiques)  
*Le service gestionnaire est l'Office National des Forêts*
- Régime des espaces boisés privés  
*Le service gestionnaire est le Centre régional de la propriété forestière d'Ile de France et du Centre*

### Servitudes relatives aux cours d'eau non domaniaux ( Police des Eaux )      Fiche A4

Servitudes de passage le long des rives de tous les cours d'eaux non domaniaux instituées par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement .

Cours d'eau non domanial : le Nant

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, service Eaux –Environnement et Forêt –  
131, rue du Faubourg Bannier – 45042 ORLEANS cedex*

### Servitudes relatives à la protection des monuments historiques      Fiche AC1

Données fournies par le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret dans son courrier du 15/04/ 2011 , documents joints en annexe.

- . Eglise : porche ( Inventaire M.H. : 12/06/1926)
- . Motte féodale « la Butte Noire » ( Inventaire M.H. : 4/03/1980)

*Le service gestionnaire est le Service Territorial de l'Architecture et Patrimoine du Loiret – 5, place du Général de Gaulle -45032 ORLEANS cedex*

### Servitudes relatives aux installations classées pour l'environnement : élevages

Le Service Sécurité de l'environnement de la Direction départementale de la protection des populations Signale dans son « porter à connaissance » du 19/04/2011 joint en annexe, l'existence d'un élevage au lieu-dit « le Moulin-Brûlé » , soumis aux installations classées pour la protection de l'environnement .

*le service gestionnaire est : la Direction départementale de la protection des populations -45042 ORLEANS cedex*

**Servitudes relatives aux transports de gaz**

Fiche I3

GRT gaz signale l'existence de 2 canalisations de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de la commune de BOUGY-LEZ-NEUVILLE. Les plan de situation et fiches de renseignements des ouvrages sont donnés en annexe dans le courrier de GRT Gaz du 05/03/2014.

*Le service gestionnaire est le Groupe Gazier Transport Ouest, zone industrielle de Rabion à Angoulême- 16023*

**Servitudes relatives aux transports d'énergie électrique**      Fiche I4

*Les services gestionnaires sont :*

*Pour le réseau de transport : Groupe exploitation transport Sologne de RTE-21 rue Pierre & Marie Curie -BP 124-  
45143 ST-JEAN DE LA RUEILLE cedex*

*Pour le réseau de distribution : ERDF Loiret - Pôle Ingénierie Electricité Orléans -47 rue St-Mesmin - 45077 ORLEANS cedex 2*

**Servitudes des abords des cimetières**

Fiche Int1

**Cimetière communal**

*Le service gestionnaire est la Commune*

**Servitudes relatives à la protection des câbles de télécommunications**      Fiche PT3

Données fournies par ORANGE dans son courriel du 14/03/2014 accompagné d'un extrait de plan d'implantation joint en annexe.

Servitude relative à l'établissement et à l'entretien du câble pleine terre GD9.01

*Le service gestionnaire est ORANGE ( anciennement France Telecom) - UPR Ouest / Centre Val de Loire  
18-22, avenue de la République - 37700 St Pierre des- Corps.*

**Servitudes de dégagement des aérodromes**      Fiche T7

Dégagement de l'aérodrome d'Orléans-Bricy : R = 24 Km,  
Altitude maximale des obstacles massifs limitée = 272 m N.G.F  
Arrêté interministériel du 30 novembre 1979

*Le service gestionnaire est la Base aérienne 123, BP 30130- 45143 St-Jean de la Ruelle ( Bricy )*

### III- ENJEUX ET SOUHAITS DE LA COMMUNE

#### LES ENJEUX

Les principales caractéristiques et enjeux de la commune sont :

- un territoire dont la population doit se maintenir
- une agriculture, ressource importante de la commune
- développement durable et aménagement

Les enjeux définis sur la commune impliquent, dans un souci d'équilibre et de développement durable, le respect des éléments suivants :

- maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune,
- maîtriser la gestion des réseaux,
- conforter la zone déjà bâtie tout en structurant les extensions,
- préserver le patrimoine paysager et architectural (constructions,...),
- protéger les espaces agricoles qui ont un rôle économique important dans la commune, mais aussi paysager,
- respecter les espaces de servitudes et contraintes.

#### LES SOUHAITS DE LA COMMUNE

La commune de BOUGY Lez Neuville, essentiellement rurale, souhaite :

- préserver une ambiance rurale tranquille
- éviter l'urbanisation diffuse sur le territoire communal qui est source de dépenses importantes d'équipement et de fonctionnement.
- contrôler l'urbanisation face au hasard des initiatives individuelles
- inciter au regroupement des constructions autour du bourg et dans les hameaux, donc, empêcher les projets de maison isolée, évitant les inconvénients énumérés ci-dessus et favorisant les relations sociales entre les habitants.
- éviter l'envahissement anarchique de l'espace agricole et naturel qui perturbe les exploitations.
- préserver les activités agricoles présentes sur le territoire et les sièges
- préserver et mettre en valeur l'identité de la commune,
- une qualité architecturale dans le développement durable ( voir n°5- Recommandations architecturales )
- prendre en compte les servitudes et contraintes existantes sur le territoire.

#### IV- DESCRIPTION DU ZONAGE RETENU ET EVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

La carte communale de BOUGY-LEZ-NEUVILLE distingue deux zones :

- 1- une zone urbanisable
- 2- une zone naturelle

##### 1- La zone urbanisable

Elle est délimitée autour du bourg et des hameaux ;  
son périmètre est très restreint en raison des nombreux problèmes d'assainissement.

A l'intérieur de cette zone, les permis de construire, les lotissements et certificats d'urbanisme bénéficieront d'un préjugé favorable.

Ils seront délivrés dans le respect du Règlement National et notamment aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111-1 à R 111-27.

##### 2- La zone naturelle

Cette zone comporte l'ensemble du territoire communal non urbanisable composée :

- des terres agricoles où seules les constructions liées à l'agriculture et à l'exploitation des richesses naturelles pourront être autorisées.
- Des massifs boisés (2/3 en forêt domaniale) qu'il convient de protéger de toute forme d'urbanisation.

Dans cette zone, les demandes d'occupation ou d'utilisation qui ne correspondent pas à ces objectifs ne pourront être autorisés.

Enfin, il a été adjoint au plan de délimitation des zones urbanisables, un plan des servitudes d'utilité publique et des contraintes à l'urbanisation qui synthétise toutes les limitations au droit d'occuper le sol.

#### EVOLUTION PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

##### 1- La zone urbanisable

Le plan zonage de la carte communale est reconduit pour éviter le développement dispersé des constructions sur l'ensemble du territoire communal.

Cette carte permet d'orienter la tendance future de l'urbanisation à la réduction des zones constructibles, tout en maintenant la zone du bourg.

Des modifications portent sur une réduction de superficie de terrains à bâtir, voire de suppression de zonage pour éviter toute nouvelle constructions, notamment en "double rideau".

##### plan n°3

une réduction de fonds de parcelle à bâtir aux lieux suivants :

les Saint Benoist, la Fontainerie et dans une moindre mesure, le bourg,

la parcelle "la mairie" est ramenée aux limites arrières des bâtiments existants

##### plan n°3 bis

- une réduction de fonds de parcelle à bâtir dans une moindre mesure, au lieu-dit Le Bignon

- une suppression de zone constructible aux lieux suivants :

Chemin du Jarry, Sentier du terrier, Chemin de la grille

##### plan n°3 ter

- une suppression de zone constructible aux lieux suivants : les Bordes Lattrées

## 2- La zone naturelle

Elle comprend l'ensemble du territoire faisant l'objet de la présente carte communale à l'exception de la zone urbanisable.

Cette zone comporte les terres agricoles et la forêt ( dont la forêt domaniale d'Orléans et les forêts privées ).

Les constructions n'y sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

La reconduction à l'identique des constructions sinistrées y est autorisée.