

Règlement modifié (modification N°1)
Les parties modifiées sont surlignées en vert

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : la zone N (naturelle et forestière) concerne des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique : la vallée de l'Avre, des espaces boisés classés et les espaces présentant une sensibilité écologique et environnementale forte (ZNIEFF).

Elle comprend un secteur Nh correspondant à des secteurs bâtis qui ne peuvent pratiquement plus évoluer, hormis par la réhabilitation et l'extension de l'existant.

Elle comprend un secteur Nt où des constructions et aménagements liés à des activités culturelles, sportives ou de loisirs ou de tourisme sont autorisées.

Elle comprend un secteur inondable (i) dont les terrains font l'objet de prescriptions particulières.

N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les constructions et utilisations non mentionnées à l'article 2.

N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- La rénovation, réhabilitation, extension mesurée des constructions ou bâtiments existants avec ou sans changement de destination ainsi que leurs annexes telles que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin, piscines, ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- La construction d'abri d'animaux dans la limite de 20m² d'emprise au sol
- La reconstruction après sinistre sans création de logement supplémentaire
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées

En secteur Nt seuls sont admis les aménagements et constructions liés et afférents aux équipements culturels, sportifs, de loisirs et de tourisme.

En secteur Nh, seuls sont admis :

- les aménagements, extension et travaux sur les constructions existantes.
- les constructions annexes : abris de jardin d'une surface maximum de 20m², garages et piscines.

Dans le secteur inondable :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol admise est subordonnée à la prise en compte des aléas d'inondation
- les constructions seront édifiées à 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou estimées
- les remblais sont interdits

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : la zone A est à maintenir en raison de la richesse de son sol, favorable à l'agriculture. Elle concerne une grande partie du plateau situé à l'est de son territoire.

Elle comprend un secteur Ah correspondant à des secteurs bâtis qui n'ont pas de vocation agricole et qui ne peuvent pratiquement plus évoluer, hormis par la réhabilitation et l'extension de l'existant.

A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les constructions et utilisations non mentionnées à l'article 2.

A-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification
- La construction, restauration, extension à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole et située à une distance maximale de 70 mètres des bâtiments existants
- Les annexes aux logements de fonction liées à l'exploitation agricole
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone
- Sont admises, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées.

En secteur Ah sont admis :

- les aménagements, extension et travaux sur les constructions existantes
- les constructions annexes : abris de jardin d'une surface maximum de 20m², garages et piscines.

A-3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (cf. annexe).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets etc...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.