



### CARTE COMMUNALE

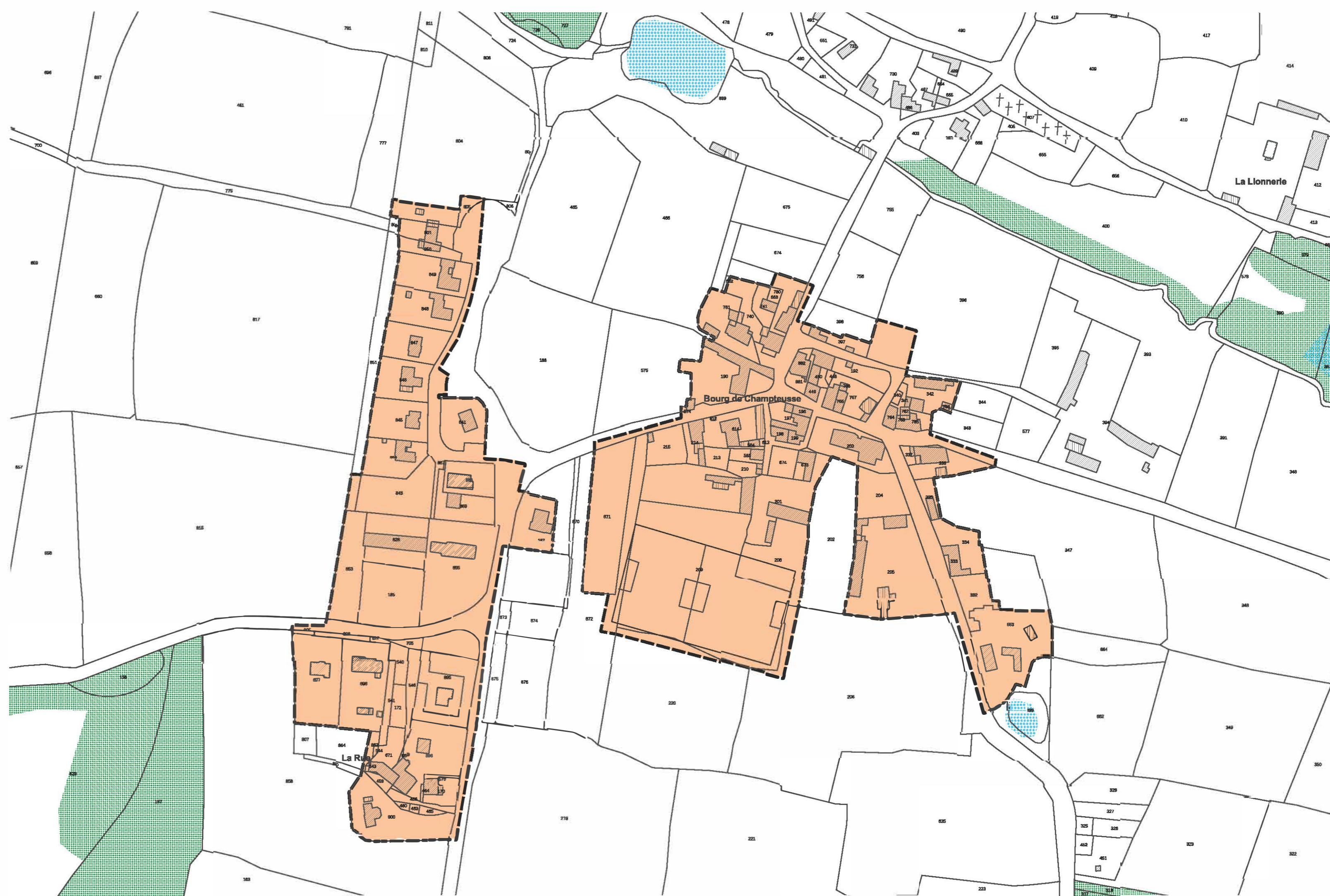
#### PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE CARTE BOURGS

**Élaboration de la carte communale :**  
Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 15/06/2021  
Enquête Publique du 03/10/2023 au 07/11/2023 inclus  
Approbation par délibération du Conseil Communautaire le 12/02/2026

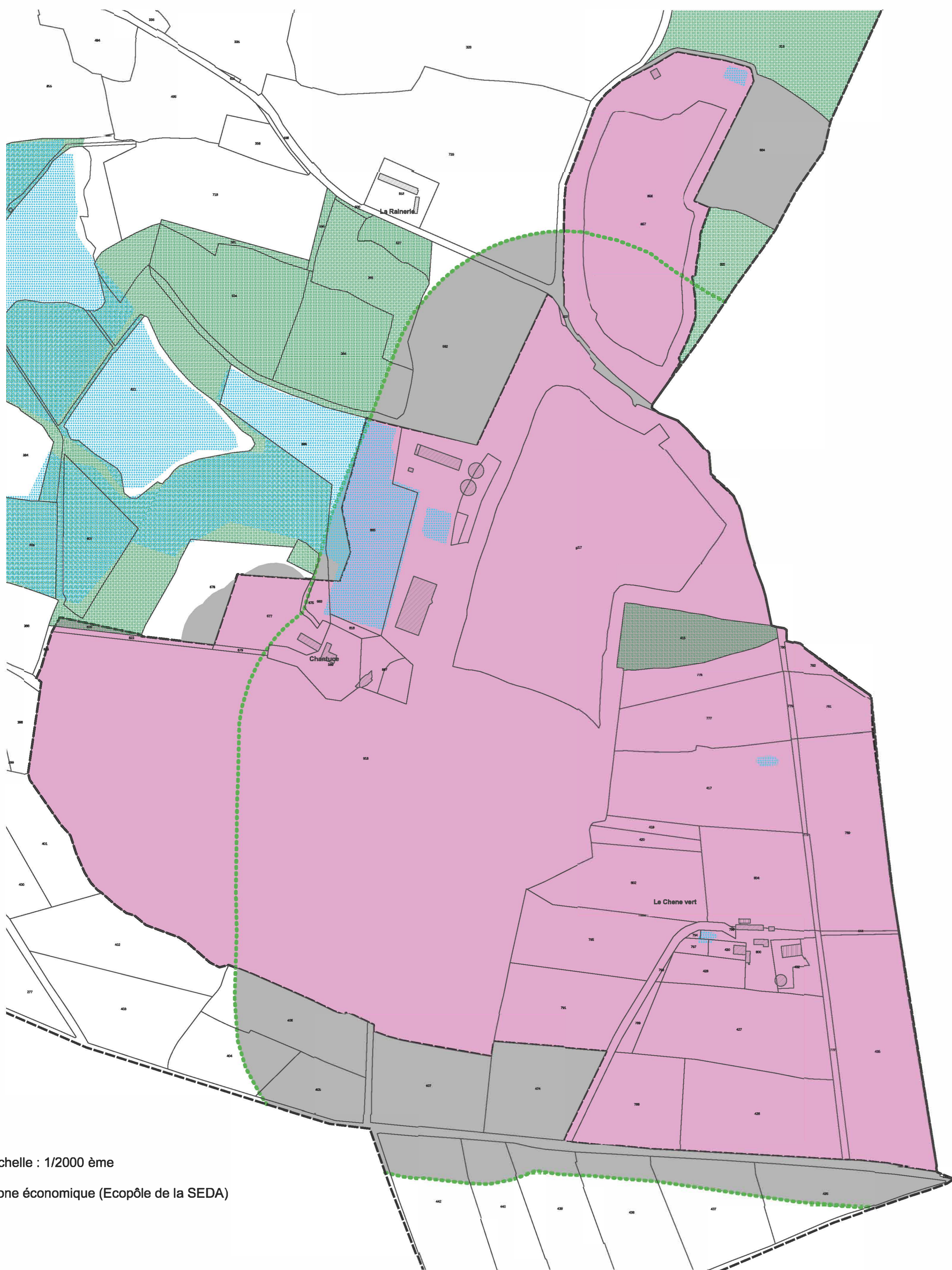
Vu pour être annexé à la délibération du Président en date du 12/02/2026  
Le Président :



Approbation par le Préfet en date du 09/03/2026



Echelle : 1/2000 ème  
Bourg de Champteussé



Echelle : 1/2000 ème  
Zone économique (Ecopôle de la SEDA)



Echelle : 1/2000 ème  
Bourg de Chenillé

N

#### Légende :

##### Zonage

- Secteurs où les constructions sont autorisées en application de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme
- Secteurs réservés à l'implantation d'activités (notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées) en application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme

Secteurs où les constructions ne sont pas admises en application de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
  - a) A des équipements collectifs ;
  - b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
  - c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Zones humides (pré localisation DREAL)

Boisements

Bande de servitude d'utilité publique :

« L'usage des terrains inclus dans le périmètre de la servitude d'utilité publique est réservé aux activités compatibles avec l'activité de stockage de déchets ultimes.

Elle a ainsi pour objectif de maintenir une compatibilité dans le temps entre la présence de l'installation et les activités environnantes, étant précisé que les activités de loisirs telles que la chasse, la promenade équestre et pédestre, l'agriculture ou les boisements sont des activités compatibles avec l'activité du centre de stockage des déchets. »

Sont interdites sur les terrains compris dans la bande d'isolement :

- Les constructions d'habitations habituellement occupées par des tiers et les établissements recevant du public (établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maisons de retraite, centres commerciaux) ;
- L'aménagement de terrains de sport, de camping, d'aires de stationnement de véhicules ou d'habitat mobile pour les gens du voyage et de parcs de loisirs ou assimilés ;
- Et de manière générale tous les projets susceptibles de modifier l'état du sol et du sous-sol et de perturber la mise en oeuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site ;
- La réalisation de puits et de forages pour captage d'eau.

Les servitudes susmentionnées ne s'opposent pas aux activités liées à l'entretien et l'exploitation des espaces cultivés ou boisés, à la circulation des piétons, des véhicules et des randonneurs équestres, sous réserve des réglementations opposables de tous ordres. Ces dispositions ne conduisent pas à restreindre les actuels usages des terrains concernés.

Périmètre des 200 m (SUP)