

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les cas prévus à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes 2, 3, et 4 ci-dessous.

2. RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS OU ENDOMMAGÉS À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

3. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

4. TRAVAUX NÉCESSAIRES A L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

5. BATIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

6. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues par le code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

7. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

1. Les clôtures identifiées en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement doivent être conservées et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf réalisation d'un bâtiment à l'alignement ou en limite séparative.
Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 des dispositions spécifiques applicables à la zone concernée. Dans ce cas, l'accès sera traité en harmonie avec la partie de clôture conservée (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux).
2. Les bois, les alignements d'arbres, et les arbres isolés, identifiés en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement, doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence similaire.
3. Les haies identifiées en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement doivent être conservées, sauf nécessité d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité. Toute haie arrachée doit être replantée avec des essences similaires.
Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 des dispositions spécifiques applicables à la zone concernée.
4. Les constructions identifiées en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement (Cf. tableau ci-dessous) doivent être conservées et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

NATURE DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIÉES EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

LOCALISATION	ADRESSE	NATURE DE LA CONSTRUCTION
Lieux-dits "L'Aumônerie" et "Grolleau"	99, grande rue	Puits
	97, grande rue	Puits
	85, grande rue	Puits
	Querreux 75-83, grande rue	Puits
	59, grande rue	Puits
	25, grande rue	Puits
	Querreux 13-19, grande rue	Puits
	Rue de la Vacherie	Puits
	47, rue de la Vacherie	Portail
Lieu-dit "Cramahé"	Parcelle cadastrale D871	Deux bâtiments
Lieu-dit "La Gardette"	Parcelle cadastrale X24	Bâtiment

LOCALISATION	ADRESSE	NATURE DE LA CONSTRUCTION
Lieu-dit "Moulin de Plaisance"	Parcelle cadastrale AB2	Deux bâtiments
Lieu-dit "La Ragotterie"	Route de Châtelailon (parcelle cadastrale C149)	Puits
	Route de Châtelailon (parcelle cadastrale C550)	Puits
Lieu-dit "Ronceveau"	Parcelle cadastrale Y11	Deux bâtiments
Le bourg nord	Place de l'Eglise	Portail du cimetière
	1, place de l'Eglise	Portail
	Place de la Liberté	Puits
	7, place de la Liberté	Puits
	Place de la Mairie (parcelle cadastrale AE 42)	2 puits
	Rue de la Borderie	Calvaire
	1, rue de Bouteville	Portail
	En face le 1, rue de Bouteville	Puits
	7, rue de Bouteville	Portail et puits
	9, rue de Bouteville	Piliers de portail
	12, rue de Bouteville (parcelle cadastrale AE 39)	Puits
	14, rue de Bouteville	Puits
	Querreux 15, rue de Bouteville	Puits
	30, rue de Bouteville	Puits
	Querreux 5-9, rue de la Croix des Fleurets	Puits
	Rue des écoles	Puits
	Rue du Panzay	Pont du Péré
	6, rue du Panzay	Pilier de portail, portail, et puits
	1, rue de la Platière	Portail
	2, rue de la Platière	Portail et puits
	Rue du Puits	Puits
	Querreux 3-5, rue du Roulet	Puits
	Rue du Roulet (parcelle cadastrale AB 139)	Portail
	21, rue du Roulet	Portail
	2, rue des 7 cheminées	"Cochon au blason"
	3, rue des 7 cheminées	Puits
12, rue des 7 cheminées	Puits	
Rue des Touvents	Puits	
Le bourg sud	12, rue du Bois des Grèves	cheminée et puits
	14, rue du Bois des Grèves (parcelle cadastrale AH14)	Puits
	16, rue du Bois des Grèves	Puits
	18, rue du Bois des Grèves	Puits
	12-14, rue de Bourlande	Puits
	Querreux 1-3, rue de l'Herbaudière	Puits
	2, rue de l'Héronnière	2 portails et piliers de portail
	5, rue de l'Héronnière	Piliers de portail
	Querreux 5-15, rue de l'Héronnière	Puits
	21, rue de l'Héronnière	Puits
	4, rue Pierre (parcelle cadastrale AH 162)	Puits
	22, rue Pierre	Puits
	Rue de Sainte-Luce (parcelle AI 77)	Puits
	22, rue de Sainte-Luce	Bâtiment
Chemin des Treilles	Clôture	

5. Les ensembles bâtis identifiés en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement sont :
- le tissu urbain ancien de « Grolleau »,
 - le tissu urbain ancien de « L'Aumônerie »,
 - le tissu urbain ancien de la partie nord du bourg,
 - le château du Roulet,
 - le château de Mortagne-la-Jeune,
 - la ferme de « La Richarderie »,
 - l'ensemble bâti situé rue de l'Héronnière (sur la parcelle cadastrée D 580).