

SECTION I

ARTICLE N.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.1.2 sont interdites, et notamment :
- Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
- Le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.
- Ainsi que le stationnement des caravanes et mobile homes.

De plus, dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt, toute nouvelle construction est interdite, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 5 mètres par rapport au haut de la berge des rus Guérin, de Villefermoy et de Coutenain.

•En outre, dans le secteur Nzh,

- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).
- Sont interdits sauf s'ils répondent strictement aux exceptions autorisées à l'article 2 :

Toute construction, extension de construction existante, installation (permanente ou temporaire) ou aménagement sous réserve qu'elles n'impactent pas les zones humides, qu'elles aient fait l'objet d'une étude préalable et ne pouvant se faire qu'à proximité .

Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
- La plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains
- tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.

Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations.

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-19 du Code l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite

1.1 - Sont soumis à conditions :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un P.L.U en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une

autorisation préalable. En outre, tout entretien, rénovation, restauration ou extension de ces éléments devra respecter leurs caractéristiques architecturales originaires

1.1.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

• Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les constructions et installations indispensables à la gestion forestière.
- L'aménagement des constructions d'habitation existantes à la date d'application du présent P.L.U et leur extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher préexistante à la même date de référence, et dans la limite de la hauteur des bâtiments existants, dès lors que ces aménagements ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes, y compris celles destinées au logement des exploitants ruraux, sous réserve qu'elles soient associées aux bâtiments d'exploitation
- La création d'installations classées soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi n°76 663 du 19 juillet 1976 nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'application du présent P.L.U et leur extension dans la limite de 50 mètres carrés de surface de plancher
- Les constructions *nécessaires* à l'exploitation agricole et leurs annexes, y compris celles destinées au logement des exploitants ruraux, sous réserve qu'elles soient associées aux bâtiments d'exploitation
- La création d'installations classées soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi n°76 663 du 19 juillet 1976 nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.

1.2.2 En outre, dans le secteur Nx, sont autorisés sous condition :

Les constructions sont admises si elles respectent le style architectural traditionnel du château ainsi que les autres règles édictées dans les articles suivants.

1.2.3 En outre, dans le secteur Nzh :

Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et extensions pouvant être autorisées sous réserve qu'elles n'impactent pas de zone humide et ne pouvant se faire qu'à proximité immédiate des constructions existantes.
- Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.

Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.