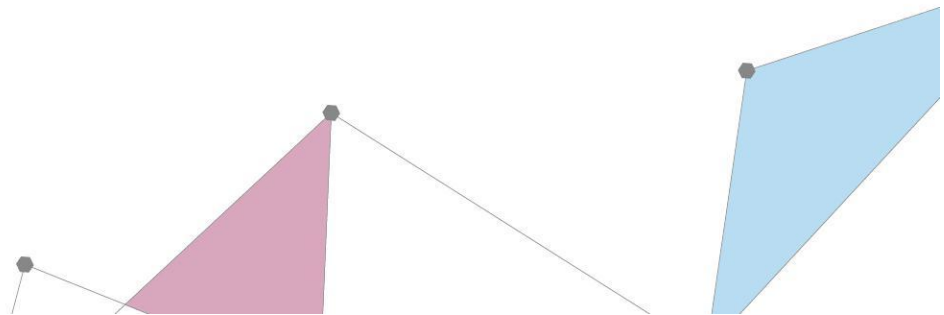


6

Dispositions applicables aux zones naturelles



ZONE N

Section 1/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Destinations et sous-destinations autorisées, soumises à conditions particulières ou interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisation N	Autorisation Na	Autorisation Nj	Autorisation Ni	Autorisation Nc	Autorisation Ne	Autorisation Nt	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non							
	Exploitation forestière	<p>Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces.</p> <p>Ces installations et constructions sont interdites au droit des zones humides.</p>							
Habitation	Logement	<p>Autorisé sous conditions :</p> <p>- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;</p> <p>> l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date de l'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum ;</p> <p>> Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à</p>	Non	<p>Autorisé sous conditions :</p> <p>- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;</p> <p>> l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date de l'approbation du PLUi et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol maximum</p> <p>> La hauteur des extensions soit limitée, à l'acrotère et au faîtage, à la hauteur de la construction existante.</p>	<p>Autorisé sous conditions :</p> <p>- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;</p> <p>> l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date de l'approbation du PLUi et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol maximum ;</p> <p>> Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être</p>	<p>Autorisé sous conditions :</p> <p>- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date de l'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol maximum ;</p> <p>> Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs</p>	Non		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation N	Autorisation Na	Autorisation Nj	Autorisation Ni	Autorisation Nc	Autorisation Ne	Autorisation Nt
		<p>l'égout du toit et au faitage similaires.</p> <p>- Les annexes sous réserves des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum</p> <p>> les annexes sont limitées à 3 par unité foncière</p> <p>> les annexes doivent se situer dans un rayon de 50 m par rapport à l'habitation existante.</p>		<p>- Les annexes sous réserves des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> les annexes sont limitées à 1 par unité foncière.</p> <p>> l'annexe érigée ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>> l'annexe érigée ne doit pas dépasser 4 m de hauteur.</p> <p>- Les abris de jardins sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> les abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière.</p> <p>> l'abri érigé ne doit pas dépasser 9 m²</p>	<p>réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.</p> <p>- Les annexes sous réserves des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum</p> <p>> les annexes sont limitées à 3 par unité foncière</p> <p>> les annexes doivent se situer dans un rayon de 50 m par rapport à l'habitation existante.</p> <p>>> l'annexe érigée ne doit pas dépasser 4 m de hauteur.</p>	<p>à l'égout du toit et au faitage similaires.</p> <p>- Les annexes sous réserves des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>> l'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 150 m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 150 m² d'emprise au sol maximum</p> <p>>> l'annexe érigée ne doit pas dépasser 4 m de hauteur.</p> <p>> les annexes doivent se situer dans un rayon de 50 m par rapport à l'habitation existante.</p>		
	Hébergement					Non		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail							
	Restauration							
	Commerce de gros					Non		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
	Hôtels							
	Autre hébergement touristique					Non		<p>Autorisé sous conditions :</p> <p>Les travaux de rénovation ou de réhabilitation des constructions et installations existantes, l'implantation d'habitations légères de loisirs et d'hébergements touristiques (emprise au sol max 25m², hauteur maximale de 9m²)</p>
	Cinéma					Non		

Destinations	Sous-destinations	Autorisation N	Autorisation Na	Autorisation Nj	Autorisation Ni	Autorisation Nc	Autorisation Ne	Autorisation Nt	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Oui, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Non				Oui, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Non	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non							
	Salles d'art et de spectacles	Non				Autorisé sous conditions : Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% d'emprise au sol maximum.	Non	Non	
	Équipements sportifs	Non			Autorisé sous conditions : - Les extensions et constructions nouvelles nécessaires aux loisirs, à la pratique sportive et à la découverte des sites, à condition d'être nécessaires aux équipements publics, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et quelles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.				
	Lieu de culte	Non							
	Autres équipements recevant du public	Non	Autorisé sous conditions : - Les équipements hydrauliques d'intérêt public	Non	Autorisé sous conditions - d'être nécessaires aux équipements publics ;	Autorisé sous conditions - d'être nécessaires aux équipements publics ;	Autorisé sous conditions : - d'être nécessaires aux équipements publics ;		
Autres activités des secteurs	Industrie	Non							
	Entrepôt								
	Bureau								

Destinations	Sous-destinations	Autorisation N	Autorisation Na	Autorisation Nj	Autorisation Ni	Autorisation Nc	Autorisation Ne	Autorisation Nt
primaire, secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne							
	Centre de congrès et d'exposition							

Dans le secteur Nca, sont seuls autorisés :

- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement écologique des espaces.
- L'ouverture de carrières, à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour la remise en culture.
- Les autres activités des secteurs tertiaires ne sont autorisées que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liées et nécessaires à l'exploitation d'une carrière.
- Dans ce secteur sont également autorisées toutes les activités liées au fonctionnement des carrières (extraction, installation de traitement, réaménagement du site, ...).
- En cas de réaménagement du site, y sont également autorisés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dont les centrales solaires au sol.

Ces installations et constructions sont interdites au droit des zones humides.

Dans les secteurs NStecal, toute construction nouvelle est interdite à l'exception des cas suivants :

STECAL	Destinations et sous-destination autorisées sous condition	Emprise au sol maximale autorisée	Hauteur maximale autorisée
Nstecal1 : Dommartin-le-Saint-Père	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	20 m ²	9 m
Nstecal2 : Arnancourt	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	25 m ²	9 m

Autres usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception des constructions permettant la production, le transport et la transformation d'énergie lorsque cette destination est autorisée,
- les campings, stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, sauf au sein des STECAL dans lesquels ils sont autorisés (voir tableau ci-dessus), et dans les zones NT,
- les dépôts de véhicules à l'air libre,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- l'ouverture de carrières, sauf au sein du secteur Nca.

Dans le secteur Na, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des cours d'eau.

Autres usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions :

En plus des destinations listées précédemment, sont autorisés :

Dans toutes les zones N :

- Les ouvrages d'infrastructures terrestres liés au centre de stockage Cigéo et les équipements et installations qui leur sont liés.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés au centre de stockage Cigéo.
- Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités au règlement graphique, les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles ainsi que les exhaussements et affouillements liés aux activités de carrières sont autorisées.
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace agronaturel, à la protection et la découverte de la biodiversité, aux cheminements et sentes de promenade et randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites.

En zone Na :

- Les aménagements directement nécessaires à la gestion hydrogéologique des cours d'eau.

En zones Nl, Nc, Ne et Nt :

- L'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, à condition d'être situés sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Section 2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis de l'emprise publique. Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

Les extensions et les surélévations d'une construction existantes implantées à moins de 5 mètres des voies et emprises publiques sont autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

Les annexes des bâtiments d'habitation, l'implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres.

La règle générale d'implantation ne concerne pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, d'une distance minimale de 3 mètres, mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit \leq à 60 cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale.

Les constructions devront observer un recul minimum de 30 mètres par rapport à la lisière forestière des boisements d'intérêts identifiés au plan de zonage.

La règle générale d'implantation ne concerne pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

3.3 Implantation des constructions sur une même propriété

- **En secteur Nj** : L'annexe doit se situer dans un rayon de 50 m par rapport à l'habitation existante.

3.4 Emprise au sol

Extensions des bâtiments à usage d'habitation

- **En secteur N** : L'extension ne peut dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum ;
- **En secteur Ni** : L'extension ne peut dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol maximum ;
- **En secteur Nc** : L'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol maximum.

Extensions des équipements en secteur Ne

L'extension ne peut dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes des bâtiments à usage d'habitation

- **En secteurs N et Ni** : L'annexe ne peut dépasser 50m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol maximum ;
- **En secteur Nc** : L'annexe ne peut dépasser 150m² d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 150 m² d'emprise au sol maximum ;
- **En secteur Nj** : L'annexe ne peut dépasser 40m² d'emprise au sol maximum.

Abris de jardin

- **En secteur Nj** : L'abri de jardin ne peut dépasser 9 m² d'emprise au sol maximum.

Salles d'art et de spectacles

- **En secteur Nc** : Les extensions et constructions nouvelles consacrées aux activités culturelles d'intérêt collectif, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol maximum.

Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (Nstecal) :

STECAL	Destinations et sous-destination autorisées sous condition	Emprise au sol maximale autorisée	Hauteur maximale autorisée
Nstecal1 : Dommartin-le-Saint-Père	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	20 m ²	9 m
Nstecal2 : Arnancourt	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	25 m ²	9 m

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction jusqu'à son point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres. Pour les annexes aux constructions, la hauteur des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 4 mètres. Pour les abris de jardin, la hauteur ne peut dépasser 3 mètres. La hauteur des extensions est limitée, à l'acrotère et au faîtage, à la hauteur de la construction existante.

La hauteur des constructions nécessaires aux exploitations forestières, hors constructions liées aux activités de diversification, est limitée à 15 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (Nstecal) :

STECAL	Destinations et sous-destination autorisées sous condition	Emprise au sol maximale autorisée	Hauteur maximale autorisée
Nstecal1 : Dommartin-le-Saint-Père	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	20 m ²	9 m
Nstecal2 : Arnancourt	Hébergements touristiques Habitations légères de loisirs	25 m ²	9 m

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristique des façades, des toitures et des clôtures

Les matériaux

- **En secteurs Nj et Ni :** L'annexe ou l'abri de jardin doit de préférence comporter des matériaux biosourcés (bois, paille, liège, chanvre...) et revêtir un caractère réversible en n'entraînant pas une imperméabilisation définitive des sols.

Pour les autres zones naturelles, ce sont les dispositions communes qui s'appliquent.

Les façades

La couleur des enduits ou bardages doivent être en harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel du site.

Aménagement des devantures (commerce, artisanat et services)

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Toiture

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Clôture

Les clôtures seront constituées par des haies vives. Elles ne devront pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune.

4.2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Les espaces naturels sont considérés, comme stratégiques pour le maintien et le développement de la biodiversité. Les aménagements et installations ne devront pas compromettre la circulation de la faune et de la flore, sauf pour motifs liés à la sécurité.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Tout projet de construction nouvelle (hors extensions) liée à l'habitation, à l'exploitation ou à la diversification des activités de nature, de loisir et sylvicoles devra s'accompagner de la plantation d'un ou de plusieurs arbres de haute tige.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier.

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les bâtiments non construits dans des matériaux traditionnels (bois, pierre, ...) et les établissements agricoles entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies, d'arbres de haute tige, ou d'arbres fruitiers.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

- **En secteur Nc** : les arbres, arbustes et haies du site devront en principe être préservés de toute artificialisation. A défaut, les nouvelles plantations devront correspondre au patrimoine végétal qui caractérise le site.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé.

Article 6 : Stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Section 3/ Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Voir dispositions communes à toutes les zones.