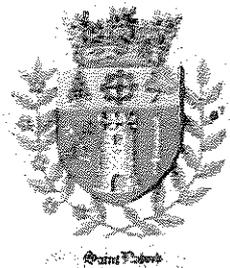


DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
SAINT-NABORD**



Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
N° 28
en date du 21-09-2006
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ÈME} RÉVISION

RÈGLEMENT

PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1

Reçu le : 12 OCT. 2006

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Modifié par modification du 23 mai 2013
(cf notice_modification_20130523)

P.L.U. ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JAN. 2006

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEP 2006

SCHREPFER - ARCHITECTES URBANISTES 11, Avenue de la Forêt de Haye
BP 71 - F 54502 VANDOEUVRE LES NANCY CEDEX
Tél. : 03.83.44.10.00 - Fax : 03.83.44.05.72 - e-mail : schrepfer@schrepfer.fr

J.-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U. 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES
Tél. + fax : 03.29.32.33.87 - e-mail : chevassu.urba@9online.fr

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE V - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE VI - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

ARTICLE VII - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB
CHAPITRE III	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC
CHAPITRE IV	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UL
CHAPITRE V	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UY
CHAPITRE VI	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU
CHAPITRE VII	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUL
CHAPITRE VIII	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AUY
CHAPITRE IX	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N

COMMUNE DE SAINT-NABORD

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

COMMUNE DE SAINT-NABORD**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-NABORD et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 02.07.1998.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.
- II - S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.
- III - Application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme:
L'application de cet article, qui concerne les règles d'occupation du sol aux abords des RN 57 et RN 66 (dans une bande de 75 ou 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route en dehors des espaces urbanisés de la commune),
- entraîne la définition d'Orientations Particulières d'Aménagement (voir cette pièce dans le sous-dossier O.P.A. du présent dossier du P.L.U.),
- mais n'entraîne la prescription d'aucune règle particulière dans le présent règlement.
- IV - Application de la Loi sur l'Eau:
La Loi sur l'Eau crée des obligations concernant les opérations ou actions d'aménagement en fonction de leurs superficies.

ARTICLE III - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (O.P.A.)

Outre celles visées ci-dessus, d'autres O.P.A. concernent le territoire communal (cf. sous-dossier O.P.A.).

ARTICLE IV - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA et au secteur a,
- la zone UB,
- la zone UC,
- la zone UL,
- la zone UY et au secteur i,

COMMUNE DE SAINT-NABORD**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- la zone 1AU et au secteur a,
- la zone 1AUL,
- la zone 1AUy et au secteur d,
- la zone 2AU.

II - LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones agricoles, naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A et au secteur a,
- la zone N et aux secteurs a, i et L.

Les limites de ces différentes zones et de leurs secteurs figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE V - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE VI - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

ARTICLE VII - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.
Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.
- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.
Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**DISPOSITIONS GÉNÉRALES****LE PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- . à l'habitation *et leurs dépendances*,
- . à l'hébergement hôtelier,
- . aux bureaux,
- . au commerce,
- . à l'artisanat,
- . à l'industrie,
- . à la fonction d'entrepôt,
- . à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERÊT COLLECTIF.**3. LES INSTALLATIONS CLASSÉES :**

- . soumises a déclaration,
- . soumises a autorisation.

4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES

- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

5. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS

- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.

6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

7. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIÉES À LA RÉALISATION ET À L'EXPLOITATION DE CES ÉQUIPEMENTS.

N.B.: Le lotissement, quelque soit son objet (habitation ou activité), est une procédure qui ne peut être réglementée en elle-même par le P.L.U.; son objet est réglementé par les occupations et utilisations du sol autorisées.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONES URBAINES ET À URBANISER

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES À URBANISER

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UA

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre des différentes entités urbaines.
Elle comporte un secteur UAa accueillant des immeubles collectifs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie - dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole, sauf celles visées à l'article 2.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA****ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'exploitation agricole suivante:
 - . élevage domestique de petits animaux,
- à la fonction d'entrepôts, qui devront être liés à une activité admise et présente dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 10%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA****ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des voies.

En cas de retrait par rapport à la limite des voies, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H), sans pouvoir être inférieur à 4.00 mètres.

Cependant, les bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, pourront recevoir une extension implantée avec un retrait compris entre celui du bâtiment existant et celui édicté à l'alinéa ci-dessus.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UA

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être en tout point à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- . lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- . lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- . lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.
- . lorsque la hauteur du pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, la hauteur aux égouts de toiture sur la limite n'excède pas 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère:

- 9,00 mètres en UA et
- 12,00 mètres en UAa.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UA 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA**

Les règles précisées à cet article UA 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ✱ (type calvaire, fontaine, ...):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit des façades traditionnelles et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Clôtures sur rues

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 2 mètres

La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Toitures

Pour les bâtiments sur rue, le faitage est placé parallèlement à la rue.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA**

La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans.

Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes sur la façade sur rue.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

La pente des toitures est comprise entre 25° et 35°.

Toutefois une pente différente peut être donnée:

- pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général,
- ou dans le cas d'une architecture innovante.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site.

Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, l'espace situé entre les façades avant et latérales et les limites séparatives (à savoir les retraits d'implantation prévus aux articles UA 6, 7 et 8 ci-dessus) étant grevées d'une servitude non aedificandi au regard de ces installations.

Huisseries

Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants, seront posés en ménageant un tableau.

Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA**

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article UA 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article UA 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Établissements à usage artisanal,
pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
 - . 2 emplacements pour 5 chambres.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UA****ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UA6, doivent être aménagés et entretenus.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, étangs, tourbières, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB****CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB****CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UB correspond à une zone urbaine à dominante pavillonnaire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole, sauf celles visées à l'article 2.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UB

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'exploitation agricole suivante:
 - . élevage domestique de petits animaux,
 - . à l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques nouvelles des constructions à usage agricole, liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du P.L.U.,
- à la fonction d'entrepôts, qui devront être liés à une activité admise et présente dans la zone,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 10%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB**

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 75 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus ; par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB**

Cependant, les bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, pourront recevoir une extension implantée avec un retrait compris entre celui du bâtiment existant et celui édicté à l'alinéa ci-dessus.

Entre des voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UB 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB 13 de la section II du présent règlement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- . lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- . lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- . lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.
- . lorsque la hauteur du pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, la hauteur aux égouts de toiture sur la limite n'excède pas 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UB 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB****ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3.50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances isolés de la construction principale, l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m², extensions comprises; pour les garages isolés de la construction principale, l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère:

- 7,50 mètres pour les constructions ne comportant qu'un logement et
- 9,00 mètres pour les constructions comportant plusieurs logements.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UB 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UB 10 ne s'appliquent pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs..., dont la hauteur maximale reste libre.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB**

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Toitures et volumes

Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

Clôtures sur rues

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 2 mètres
La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, l'espace situé entre les façades avant et latérales et les limites séparatives (à savoir les retraits d'implantation prévus aux articles UB 6, 7 et 8 ci-dessus) étant grevées d'une servitude non aedificandi au regard de ces installations.

Huisseries

Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants, seront posés en ménageant un tableau.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB**Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article UB 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article UB 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette; cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Établissements à usage artisanal, pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UB**

- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
 - . 2 emplacements pour 5 chambres.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB 6, doivent être aménagés et entretenus.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC****CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC****CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC correspond à une zone urbaine mixte comportant des constructions à dominante pavillonnaire et des constructions à vocation d'activités économiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie - dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UC

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'exploitation agricole.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation, sauf celles visées à l'article 2.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SOUMISES À AUTORISATION:**

- à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UC

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 10%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus ; par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H).

Cependant, les bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, pourront recevoir une extension implantée avec un retrait compris entre celui du bâtiment existant et celui édicté à l'alinéa ci-dessus.

Entre des voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC**

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UC 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UC 13 de la section II du présent règlement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- . lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- . lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- . lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.
- . lorsque la hauteur du pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, la hauteur aux égouts de toiture sur la limite n'excède pas 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UC 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3.50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC****ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardins, annexes, dépendances isolés de la construction principale, dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m², extensions comprises, ainsi que pour les garages isolés de la construction principale, l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques:

- 9,00 mètres pour les constructions comportant plusieurs logements et pour les constructions à usage d'activités économiques, et
- 7,50 mètres pour les autres constructions.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UC 10 ne s'appliquent pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs..., dont la hauteur maximale reste libre.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Toitures et volumes

Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC**Clôtures sur rues

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 2 mètres

La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, l'espace situé entre les façades avant et latérales et les limites séparatives (à savoir les retraits d'implantation prévus aux articles UC 6, 7 et 8 ci-dessus) étant grevées d'une servitude non aedificandi au regard de ces installations.

Huisseries

Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants, seront posés en ménageant un tableau.

Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UC**

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article UC 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article UC 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette;
 - cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Établissements à usage artisanal,
pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
 - . 2 emplacements pour 5 chambres.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UC

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UC 6, doivent être aménagés et entretenus.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, étangs, tourbières, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UL

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UL correspond à une zone urbaine destinée à accueillir des équipements de sports et de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie - dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UL

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux,
- au commerce, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation, sauf celles visées à l'article 2.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs isolées.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf cas visés à l'article 2.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UL

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation, à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site,
 - à la fonction d'entrepôt liée à une activité admise dans la zone,
 - au commerce lié à une activité admise dans la zone.

 - à la fonction d'entrepôts, qui devront être liés à une activité admise et présente dans la zone,
- 2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SOUMISES A AUTORISATION, à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément de la zone.**
- 3. LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément de la zone.**
- 4. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A ACCUEILLIR DES ACTIVITES BRUYANTES, à condition de prévoir une isolation acoustique afin de limiter les nuisances sonores pour le voisinage.**

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UL****ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction ne pourra être édifiée dans une bande de 25 mètres à compter de l'emprise ferroviaire.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UL 13 de la section II du présent règlement.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UL 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UL

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Les dispositions de l'alinéa ci-dessus du présent article UL 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ...):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Une attention particulière sera portée à l'harmonie entre les différentes constructions.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UL**

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette;cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

Pour les autres constructions, il sera procédé à un examen au cas par cas.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.

Toutes les plantations seront d'essence locale.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile  et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UL

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UY

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UY ET AU SECTEUR UYi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UY correspond à une zone d'activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles, et de services.)

Le secteur UYi correspond à la zone soumise à des risques inondables.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UY

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

3. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

4. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

5. DANS LE SECTEUR UYi:

- toutes occupations et utilisations du sol, sauf
 - * les aménagements et installations nécessaires à la gestion du risque d'inondation,
 - * et les occupations et utilisations du sol non visées aux §§ 1 à 4 ci-dessus, compatibles avec le risque d'inondation simplement constaté ou reconnu par une servitude d'utilité publique.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY**

2. LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, à condition que ces extensions soient légères.
3. LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès aux RN 57 et RN 66 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 10%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY****- ASSAINISSEMENT**

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être prétraitées avant tout rejet dans le réseau communal.

- EAUX INDUSTRIELLES

Les eaux industrielles doivent être traitées avant tout rejet dans le réseau communal. Tout rejet dans le milieu naturel est interdit.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 75 mètres de l'axe de la RN 57 et de la RN 66, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus ; par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H): $H=L$.

Cependant, les bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, pourront recevoir une extension implantée avec un retrait compris entre celui du bâtiment existant et celui édicté à l'alinéa ci-dessus.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY**

Entre des voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UY 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UY 13 de la section II du présent règlement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de préférence en ordre discontinu,

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite. En cas de recul, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UY 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3.50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY****ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article UY 10 ne s'appliquent pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs..., dont la hauteur maximale reste libre.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les enseignes doivent être implantées sur les façades et intégrées à celles-ci sans dépasser l'égoût des toitures, ou le membron ou l'acrotère.

L'installation d'enseignes en toiture pourra toutefois être autorisée dans le cas où le bâtiment serait masqué par les constructions implantées sur d'autres terrains limitrophes. Tout projet d'installation d'enseignes devra faire l'objet d'un plan de composition d'ensemble (implantation, bâtiments, etc) respectant la réglementation en vigueur notamment le décret n°82-211 du 24 Février 1982 et celle définissant les installations au voisinage des voies rapides, et recueillir l'accord préalable de la Commune.

Les bâtiments annexes et extensions devront être en cohérence avec l'architecture, les matériaux, les tons des constructions existantes.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY****Clôtures sur rues**

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autres dispositions

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article UY 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article UY 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE UY**

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette;cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Établissements à usage artisanal,
pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stockage, locaux techniques ou dépôts seront masqués par une clôture opaque ou une haie vive.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UY 6, doivent être aménagés, engazonnés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées sauf contraintes techniques fortes.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE UY

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AU

**CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUa****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux publics en limite de zone, étant entendu que les équipements internes à la zone sont à la charge des aménageurs.

Elle comporte un secteur 1AUa destiné à accueillir des immeubles collectifs.

Des Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.) s'appliquent à certaines parties de la zone 1AU (cf. sous-dossier O.P.A. du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- les installations classées, y compris les exploitations de carrières, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'aménagement ultérieur de la zone.

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AU

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

1. L'ENSEMBLE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON VISEES A L'ARTICLE 1AU 1, à l'exception des équipements d'infrastructure, sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone dans sa globalité, on entend par "cohérent" un aménagement
 - . dont la conception et la réalisation des réseaux internes à l'opération sont adaptés aux caractéristiques globales de la zone et n'entraînent aucun dysfonctionnement des réseaux publics,
 - . dont la conception et la réalisation des voies assurent une liaison inter-quartiers optimale, aussi bien pour la circulation automobile que pour celle des cyclistes et des piétons, et donnent la préférence, chaque fois que possible, au bouclage de la voirie plutôt qu'aux impasses,
 - . dont la densité de constructions, d'une part, et la composition d'ensemble et de détail des espaces communs, d'autre part, ainsi que le paysagement interne à l'opération témoignent d'un art urbain caractéristique d'un cadre de vie de qualité,
 - . prenant en compte les éléments paysagers et naturels (ruisseaux, haies, arbres groupés ou isolés, ...) présents sur le terrain et/ou en limite et les mettant en valeur,
 - . ne laissant subsister aucun délaissé de terrain inconstructible ou non aménagé.
 - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants:
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
2. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :
 - à la fonction d'entrepôts sont admises à condition qu'elles soient liées à une activité présente et autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieur ou égal à 10%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU****ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus, par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H).

Entre des voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AU 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AU 13 de la section II du présent règlement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU**

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- . lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- . lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- . lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.
- . lorsque la hauteur du pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, la hauteur aux égouts de toiture sur la limite n'excède pas 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AU 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3.50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 50 % de l'unité foncière.

Pour les abris de jardins, annexes, dépendances isolés de la construction principale, l'emprise sera limitée par unité foncière à 35 m², extensions comprises; pour les garages isolés de la construction principale, l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère:

- 7,50 mètres pour les constructions ne comportant qu'un logement (hors du secteur 1AUa),
- 9,00 mètres pour les constructions comportant plusieurs logements (hors du secteur 1AUa),
- 12,00 mètres pour les constructions dans le secteur 1AUa.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU**

Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 1AU 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AU 10 ne s'appliquent pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs..., dont la hauteur maximale reste libre.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Toitures et volumes

Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

Clôtures sur rues

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne peut excéder 2 mètres

La hauteur des murs bahuts ne peut excéder 0,60 m.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU**

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle, l'espace situé entre les façades avant et latérales et les limites séparatives (à savoir les retraits d'implantation prévus aux articles 1AU 6, 7 et 8 ci-dessus) étant grevées d'une servitude non aedificandi au regard de ces installations.

Huisseries

Les huisseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants, seront posés en ménageant un tableau.

Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article 1AU 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article 1AU 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU****ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette; cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Établissements à usage artisanal, pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
 - . 2 emplacements pour 5 chambres.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les lotissements d'habitation doivent comporter :

8 % de la surface de l'opération (hors voirie) traitée en espaces à dominante minérale ou végétale, pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 1AU 6, doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations dans les espaces libres seront composées d'essence locale.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AU**

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUL

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUL**CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux équipements sportifs et de loisirs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone par les aménageurs.

Des Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.) s'appliquent à certaines parties de la zone 1AUL (cf. sous-dossier O.P.A. du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- les installations classées, y compris les exploitations de carrières, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'aménagement ultérieur de la zone.

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUL****V - RISQUE SISMIQUE**

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux,
- au commerce, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à autorisation, sauf celles visées à l'article 2.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs isolées.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés, non destinés à la vente, à l'entretien ou à la réparation), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf cas visés à l'article 2.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUL

ARTICLE 1AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

1. L'ENSEMBLE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON VISEES A L'ARTICLE 1AUL 1, à l'exception des équipements d'infrastructure, sont admises sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone dans sa globalité, on entend par "cohérent" un aménagement
 - . dont la conception et la réalisation des réseaux internes à l'opération sont adaptés aux caractéristiques globales de la zone et n'entraînent aucun dysfonctionnement des réseaux publics,
 - . dont la conception et la réalisation des voies assurent une liaison inter-quartiers optimale, aussi bien pour la circulation automobile que pour celle des cyclistes et des piétons, et donnent la préférence, chaque fois que possible, au bouclage de la voirie plutôt qu'aux impasses,
 - . dont la composition d'ensemble et de détail des espaces communs, d'une part, et le paysagement interne à l'opération, d'autre part, témoignent d'un art urbain caractéristique d'un cadre de vie de qualité,
 - . prenant en compte les éléments paysagers et naturels (ruisseaux, haies, arbres groupés ou isolés, ...) présents sur le terrain et/ou en limite et les mettant en valeur,
 - . ne laissant subsister aucun délaissé de terrain inconstructible ou non aménagé.
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants:
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site,
- à la fonction d'entrepôts sont admises à condition qu'elles soient liées à une activité présente et autorisée dans la zone,
- au commerce à condition qu'elles soient liées à une activité présente et autorisée dans la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUL**

3. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SOUMISES A AUTORISATION, à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément de la zone.
4. LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, à condition que leur présence contribue à la vie et à l'agrément de la zone.
5. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A ACCUEILLIR DES ACTIVITES BRUYANTES, à condition de prévoir une isolation acoustique afin de limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUL 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUL**

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE 1AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,

De plus, aucune construction ne pourra être édifiée:

- à moins de 50 mètres de l'axe des RN 57 (dans les autres cas que ci-dessus) et RN 66,
- à moins de 5 mètres de l'alignement des autres voies, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire,
- dans une bande de 25 mètres à compter de l'emprise ferroviaire.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AUL 13 de la section II du présent règlement.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AUL 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

La construction en limites de propriété est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- . lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,
- . lorsque le projet s'intègre dans un plan de composition d'ensemble,
- . lorsque la hauteur sur limite n'excède jamais 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.
- . lorsque la hauteur du pignon, quand ce dernier est sur la limite, n'excède pas 5 mètres, la hauteur aux égouts de toiture sur la limite n'excède pas 3.50 mètres et la toiture est contenue dans un gabarit de pente inférieur à 35° au dessus du plan horizontal situé à 3.50 mètres du sol.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUL**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions de l'alinéa ci-dessus du présent article 1AUL 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Une attention particulière sera portée à l'harmonie entre les différentes constructions.

Installations liées à l'énergie solaire

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUL

ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette;cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

Pour les autres constructions, il sera procédé à un examen au cas par cas.

ARTICLE 1AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.

Toutes les plantations seront d'essence locale.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUY

**CHAPITRE VIII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUY
ET AU SECTEUR 1AUYd****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée aux activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles, de services).

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone par les aménageurs.

Le secteur 1AUYd correspond à la future zone départementale d'activités économiques industrielles et de services de Noirgueux.

Des Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.) s'appliquent à certaines parties de la zone 1AUY (cf. sous-dossier O.P.A. du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- les installations classées, y compris les exploitations de carrières, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'aménagement ultérieur de la zone.

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUY****V - RISQUE SISMIQUE**

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

ARTICLE 1AUY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

3. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

4. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUY

ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

1. L'ENSEMBLE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON VISEES A L'ARTICLE 1, à l'exception des équipements d'infrastructure, sont admises sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone dans sa globalité,
 - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants:
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

2. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :
 - à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUY 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès aux RN 57 et RN 66 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUY****- VOIRIE**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sauf infiltration ou évacuation dans un exutoire naturel.

Les eaux pluviales issues des accès privés ne devront pas s'écouler sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être prétraitées avant tout rejet dans le réseau communal.

- EAUX INDUSTRIELLES

Les eaux industrielles doivent être traitées avant tout rejet dans le réseau communal. Tout rejet dans le milieu naturel est interdit.

- RESEAUX SECS

L'enfouissement des réseaux secs est obligatoire sauf impossibilités techniques majeures.

ARTICLE 1AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUY

ARTICLE 1AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 75 mètres de l'axe de la RN 66, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus, par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H): $H=L$.

Cependant, les bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, pourront recevoir une extension implantée avec un retrait compris entre celui du bâtiment existant et celui édicté à l'alinéa ci-dessus.

Entre des voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres.

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AUY 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AUY 13 de la section II du présent règlement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite.

En cas de recul, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUY**

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AUY 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3.50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

ARTICLE 1AUY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 70 % de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12,00 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut au droit du polygone d'implantation de la construction.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article 1AUY 10 ne s'appliquent pas aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs..., dont la hauteur maximale reste libre.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions dans le secteur 1AUYd.

Dans le secteur 1AUYd, la hauteur maximum des constructions sera déterminée au cas par cas, en fonction de la nature des activités abritées.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sauf raison de sécurité.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 1AUY

ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les enseignes doivent être implantées sur les façades et intégrées à celles-ci sans dépasser l'épave des toitures, ou le membron ou l'acrotère.

L'installation d'enseignes en toiture pourra toutefois être autorisée dans le cas où le bâtiment serait masqué par les constructions implantées sur d'autres terrains limitrophes. Tout projet d'installation d'enseignes devra faire l'objet d'un plan de composition d'ensemble (implantation, bâtiments, etc) respectant la réglementation en vigueur notamment le décret n°82-211 du 24 Février 1982 et celle définissant les installations au voisinage des voies rapides, et recueillir l'accord préalable de la Commune.

Les bâtiments annexes et extensions devront être en cohérence avec l'architecture, les matériaux, les tons des constructions existantes.

Clôtures sur rues

Les clôtures sur rues doivent être constituées:

- soit par des haies vives,
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur des haies vives et des clôtures gênant la visibilité, le long d'une voie publique est réglementée:

- de manière générale, les haies ne peuvent être plantées qu'à une distance de 0.50 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite de propriété; la hauteur des plantations situées à moins de 2 m de l'alignement ou de la limite de propriété doit être inférieure à 2 m;
- près d'un carrefour, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur (par rapport au sol de la chaussée) et cela sur une longueur de 50 m comptés à partir du centre du carrefour;
- dans un virage, la haie ou la clôture ne doit pas dépasser 1 m de hauteur dans la courbe (côté petit rayon) et sur une distance de 30 m de part et d'autre de cette partie courbe.

Les clôtures non situées en limite du domaine public pourront être opaques toutefois l'utilisation de couleur vive est interdite.

Les zones de stockage devront être dissimulées par des clôtures opaques (végétales ou non).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUY****Installations liées à l'énergie solaire**

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autres dispositions

En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par le présent article 1AUY 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

Les règles précisées à cet article 1AUY 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE 1AUY 12 - STATIONNEMENT

EN DEHORS DU SECTEUR 1AUYd:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 1 emplacement pour 70 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
 - . 3 emplacements pour une maison individuelle.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette; cependant, pour toute construction d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 m² pour les bureaux et services et pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.
- Établissements à usage artisanal, pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :
 - . 2 emplacements pour 70 m² de surface hors œuvre nette.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - . 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 1AUY**

- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs
- . 2 emplacements pour 5 chambres.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

DANS LE SECTEUR 1AUYd:

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement à créer seront déterminés au cas par cas, en fonction de la nature des activités abritées.

ARTICLE 1AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

EN DEHORS DU SECTEUR 1AUYd:

Les aires de stockage, locaux techniques ou dépôts seront masqués par une clôture opaque ou une haie vive.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 1AUY 6, doivent être aménagés, engazonnés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées sauf contraintes techniques fortes.

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

DANS LE SECTEUR 1AUYd:

Les aires de stockage, locaux techniques ou dépôts seront masqués par une clôture opaque ou une haie vive.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 2AU

CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU**CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.
Les constructions n'y sont pas autorisées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Sans objet.

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

Néant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus, par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H).

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLE ET NATURELLE

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE A

**CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A
ET AU SECTEUR Aa****CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comporte un secteur Aa relatif aux activités de maraîchage et d'horticulture.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie - dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'hébergement hôtelier, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux, sauf cas visés à l'article 2,
- au commerce, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'artisanat, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'exploitation forestière.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- les carrières.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf les cas visés à l'article 2.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE A

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, à condition d'être strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole;
ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone;
- aux activités de maraîchage ou d'horticulture, à condition d'être implantées dans le secteur Aa;
- à l'hébergement hôtelier, à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire;
à l'aménagement de gîtes et de chambres d'hôtes, à condition:
 - . que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire,
 - . que les constructions soient réalisées dans le cadre de l'aménagement de constructions existantes ou implantées sur la même unité foncière que l'habitation du demandeur,
 - . qu'elles soient limitées par unité foncière à 3 gîtes ruraux et 5 chambres d'hôtes, et
 - . que les équipements et réseaux le permettent;
- au commerce, à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire;
- aux bureaux à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone;
- aux fonctions d'entrepôts à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2. LES INSTALLATIONS CLASSEES nécessaires à l'activité agricole.

3. LES TERRAINS AMENAGES DE CAMPING ET CARAVANAGE ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

4. LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

5. LES CHANGEMENTS D'AFFECTATION de constructions traditionnelles qui ne sont pas en ruine, pour les transformer en habitation, artisanat traditionnel, bureaux, bâtiments abritant des activités touristiques liées à l'existence d'une habitation (gîtes ou chambres d'hôtes), à la double condition:

- qu'ils soient desservis par les réseaux et la voirie nécessaires à ce type d'activités,
- et que les constructions concernées constituent des éléments patrimoniaux dont l'intérêt architectural est repéré aux plans par une étoile *.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE A**

6. LES DEPLACEMENTS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION en vue de leur reconstruction (en tout état de cause en dehors des secteurs inondables), à la double condition:

- de les reconstruire à l'identique après destruction de la construction initiale, en respectant les aspects et les volumes des bâtiments préexistants,
- et que les constructions concernées soient directement liées et indispensables à l'activité agricole, ou constituent des éléments patrimoniaux dont l'intérêt architectural est repéré aux plans par une étoile ✱.

7. LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, à la double condition:

- que ces extensions soient légères,
- et que les constructions concernées soient directement liées et indispensables à l'activité agricole, ou constituent des éléments patrimoniaux dont l'intérêt architectural est repéré aux plans par une étoile ✱.

8. LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès à la RN 57 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE A****ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le traitement des effluents se fera dans le respect du zonage d'assainissement.

. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Par rapport aux routes départementales, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies au moins égale à 12,00 mètres,

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 6 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit $L=H$,

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres,

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres,

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE A**

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée),

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article A 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée, sauf raison de sécurité.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes du présent article A 6, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de préférence en ordre discontinu,

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire (L), doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment (H), soit $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article A 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes du présent article A 6, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE A****ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, gîte rural et chambres d'hôtes ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes du présent article A 10 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE GITE RURAL ET CHAMBRES D'HOTES :

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Toitures - Volumes

Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE A**

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

Les règles précisées à cet article A 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS :**Installations liées à l'énergie solaire**

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Il est vivement conseillé d'utiliser, pour les bâtiments agricoles, le bardage et une ossature bois.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Construction à usage de gîte rural et de chambres d'hôtes :
 - . 2 emplacements par gîte rural;
 - . 1 emplacement par chambre d'hôte.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois, ...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE A

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N****CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Na, Ni et NL****CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Le secteur Na correspond à la zone destinée à la création d'une zone de loisirs et des équipements qui y sont directement liés et nécessaires en vue de la réhabilitation de zone touchée par une activité de carrière. Dans ce secteur, les activités de traitement des matériaux liées aux carrières sont autorisées (sauf activité d'enrobage ou assimilée).

Le secteur Ni correspond à la zone soumise à des risques inondables.

Le secteur NL correspond à la zone de loisirs et des équipements qui y sont directement liés et nécessaires, à condition que les constructions garantissent une bonne intégration dans l'environnement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Dans une bande

- de 250 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type II entre la limite communale d'ÉLOYES et l'échangeur avec la RD 3,
 - de 100 mètres de part et d'autre de la RN 57, voie bruyante de type III entre l'échangeur avec la RD 3 et les limites communales de REMIREMONT et BELLEFONTAINE,
 - de 250 mètres de part et d'autre de la RN 66, voie bruyante de type II entre l'échangeur avec la RN 57 et la limite communale de REMIREMONT,
- les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1059/98/DDE du 23 décembre 1998 (modifié par l'A.P. n° 301/2004/DDE du 02/04/04 qui ne concerne pas ST-NABORD).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N****V - RISQUE SISMIQUE**

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'hébergement hôtelier, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux, sauf cas visés à l'article 2,
- au commerce, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'artisanat, sauf cas visés à l'article 2,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à déclaration;
- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les cas visés à l'article 2.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs, sauf les cas visés à l'article 2.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N****5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf les cas visés à l'article 2.

6. DANS LE SECTEUR Ni:

- toutes occupations et utilisations du sol, sauf les aménagements et installations nécessaires à la gestion du risque d'inondation et les occupations et utilisations du sol compatibles avec le risque d'inondation simplement constaté ou reconnu par une servitude d'utilité publique.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, dans le seul secteur NL, à condition qu'elles soient strictement indispensables à la surveillance et au gardiennage de la zone de loisirs;
- à l'abri d'animaux, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m² et qu'il restent en permanence ouverts sur au moins un côté;
- à la fonction d'annexe aux constructions existantes, sur la même unité foncière et à proximité du bâtiment principal;
- à l'hébergement hôtelier, dans le seul secteur NL, à condition que ces activités soient directement liées à la zone de loisirs;
à l'aménagement de gîtes et de chambres d'hôtes, à condition:
 - . que les constructions soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation du demandeur,
 - . qu'elles soient limitées par unité foncière à 3 gîtes ruraux et 5 chambres d'hôtes, et
 - . que les équipements et réseaux le permettent;
- au commerce, dans le seul secteur NL, à condition que ces activités soient directement liées la zone de loisirs;
- aux bureaux, dans le seul secteur NL, à condition que ces activités soient directement liées la zone de loisirs.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N****2. LES INSTALLATIONS CLASSEES**

DANS LE SECTEUR Na,
les constructions et installations uniquement liées au traitement des matériaux, à l'exclusion des activités d'enrobage ou assimilées, sont admises.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N,
les carrières sont admises à condition d'être destinées aux seuls besoins de la Commune et/ou pour les besoins liés à l'exploitation ou à l'aménagement de la forêt.

3. LES TERRAINS AMENAGES DE CAMPING ET CARAVANAGE

dans le seul secteur NL, les terrains aménagés pour le camping et le caravanage sont admis à condition de faire partie de l'aménagement de la zone de loisirs et de s'intégrer dans l'environnement.

4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Dans le seul secteur NL, les parcs résidentiels de loisirs à condition de faire partie de l'aménagement de zone de loisirs s'intégrant dans l'environnement.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

Dans le seul secteur NL, les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, à condition de faire partie de l'aménagement de la zone de loisirs et de s'intégrer dans l'environnement.

6. LES CHANGEMENTS D'AFFECTATION de constructions traditionnelles qui ne sont pas en ruine, pour les transformer en habitation, artisanat traditionnel, bureaux, bâtiments abritant des activités forestières, liés à l'existence d'une habitation, gîtes ou chambres d'hôtes, à condition qu'ils soient desservis par les réseaux et la voirie nécessaires à ce type d'activités.**7. LES DEPLACEMENTS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION en vue de leur reconstruction (en tout état de cause en dehors du secteur Ni), à condition de les reconstruire à l'identique après destruction de la construction initiale, en respectant les aspects et les volumes des bâtiments préexistants.****8. SAUF DANS LE SECTEUR Ni, LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, à condition que ces extensions soient légères.****9. SAUF DANS LE SECTEUR Ni, LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, à l'identique.****SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Est interdit tout nouvel accès aux RN 57 et RN 66 hors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées (pente, largeur,...) à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ordures ménagères, déneigement,...

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de SAINT-NABORD étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le traitement des effluents se fera dans le respect du zonage d'assainissement.

. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions doivent être implantées: être implantées:

- soit au-delà des marges de reculement de 75 ou 100 mètres de l'axe de la RN 57, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 75 mètres de l'axe de la RN 66, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- soit au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N**

Par rapport aux routes départementales, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies au moins égale à 12,00 mètres.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 6 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit $L=H$,

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée sur une profondeur de 15 mètres,

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres,

Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu : limite de retrait obligatoire, limite de voie privée),

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article N 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée, sauf raison de sécurité.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes du présent article N 6, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de préférence en ordre discontinu,

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire (L), doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment (H), soit $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

Les dispositions des alinéas ci-dessus du présent article N 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait sans condition particulière.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique pourra être autorisée sauf raison de sécurité, et dans les conditions fixées à l'article N 2.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N**

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes du présent article N 6, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les constructions implantées sur une même propriété ne devront pas être édifiées à une distance de moins de 8 mètres les unes par rapport aux autres sauf pour les bâtiments liés directement à l'exploitation agricole et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, gîte rural et chambres d'hôtes ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes du présent article N 10 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments paysagers repérés au plan * (type calvaire, fontaine, ..):

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE GITE RURAL ET CHAMBRES D'HOTES :

Aspect des façades et revêtements

Est interdit l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE N**

Les paraboles devront être installées en dehors des façades sur rue sauf impossibilités techniques.

Toitures - Volumes

Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

Autres dispositions

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (couleurs, matériaux, formes,...).

Les ouvrages d'infrastructures comme les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sont interdites les dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune.

Les règles précisées à cet article N 11 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS :**Installations liées à l'énergie solaire**

Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.

Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions et sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Tout projet d'aménagement de zone de loisirs devra assurer son intégration dans l'environnement et fera l'objet d'un examen particulier.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes:

- Construction à usage de gîte rural et de chambres d'hôtes :
 - . 2 emplacements par gîte rural;
 - . 1 emplacement par chambre d'hôte.

COMMUNE DE SAINT-NABORD

ZONE N

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.