

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.12 3.1. (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 édiflée 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.