

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

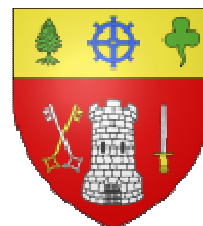
SAINT-NABORD PLU

Mission :

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

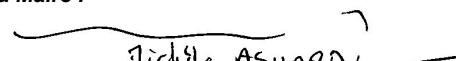
Document :

Règlement de la zone N



Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 23/05/2013 portant approbation de la modification du PLU.

Signature du Maire :

AS 
Nicole ASNARD

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Na, Nb, 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 Nb correspond à une zone destinée à accueillir la déchèterie, et permettre son développement pour répondre aux besoins de traitement des déchets de la population.

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 ;

sauf installations 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, 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 LE SECTEUR Nb,
les constructions et installations d'utilité publique et destinées à une mission de service public, ou concourant à une mission de service public.

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'AFFECTION 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.