

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 édifée 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.