

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.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 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'égout 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.