ZONE 1AU : ZONE À URBANISER OUVERTE

Zones à urbaniser dont l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous, s'appliquent également en zones 1AU, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre 2 du présent règlement.

Cette zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Armature Écologique et Paysagère » et « Habitat » ainsi que par des OAP sectorielles. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi-H.

Protection du patrimoine

Cette zone est partiellement concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lunéville dont les dispositions ont valeur de servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi-H. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par des périmètres de protection des abords de monuments historiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Risques, nuisances et santé publique

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Se référer aux dispositions des PPRI de Lunéville et de Jolivet ou du PSS Meurthe. Pour les secteurs cartographiés par l'atlas des zones inondables, les prescriptions spéciales ou l'interdiction possible du projet sont déterminées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec la consultation locale des services de l'État.

Cette zone est partiellement concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par un périmètre de protection immédiat ou rapproché de captage d'eau potable. Les activités susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens de l'écoulement peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Le commerce de détail ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les entrepôts ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les terrains de camping et l'installation de caravanes ;
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les périmètres faisant l'objet d'une « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H.

ARTICLE 1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AU 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou suivre la règle de recul de façade inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le long des chemins réservés aux piétons et deux-roues non motorisées, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'axe des chemins.

1AU 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est obligatoire pour les piscines dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 mètre.

1AU 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AU 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, est limitée à 2 niveaux et 9 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises.

La hauteur des annexes est limitée 4 mètres.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

1AU 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AU 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AU 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris les annexes à la constructions principale.

Les coffrets, compteurs et boîtes à lettre doivent être intégrés dans les murs de constructions ou des clôtures.

Les tons autorisés pour les façades, les menuiseries et les ouvrants sont ceux précisés dans le nuancier du CAUE 54. Pour les enduits de façade, les teintes verte (E9), bleue (E10) et trop orangée (E16) sont interdites.

Toitures

Les châssis de toit doivent être alignés entre eux et avec les ouvertures de façades, et dans leurs dimensions.

1AU 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones ainsi qu'aux dispositions spécifiques aux zones U et AU de chaque commune (annexe n°1 au règlement d'urbanisme).

ARTICLE 1AU 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Une superficie au moins égale à 40 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert et en surface non imperméabilisée.

1AU 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et entretenues.

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 6 places.

ARTICLE 1AU 7 – STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AU 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AU 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE 1AUx : ZONE À URBANISER OUVERTE - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (HORS COMMERCE)

Zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme, destinée à l'accueil d'activités économiques.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone 1AUx les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre 2 du présent règlement.

Cette zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Armature Écologique et Paysagère » et « Habitat » ainsi que par des OAP sectorielles. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi-H.

Risques, nuisances et santé publique

Cette zone est partiellement concernée par la présence ou les zones d'effets d'une installation classée pour la protection de l'environnement, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est partiellement concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

Cette zone est partiellement concernée par une route à grande circulation induisant un recul des constructions, en dehors des espaces urbanisés des communes. Se référer à l'article 4.1 des dispositions communes à l'ensemble des zones.

Cette zone est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de nouveaux établissements d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et l'installation de caravanes ;
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Le commerce de détail ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- La restauration.

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol admises.

- Dans les périmètres faisant l'objet d'une « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H.

ARTICLE 1AUx 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUx 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, toutes les constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

1AUx 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, installations ou dépôts doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUx 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUx 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux prescriptions graphiques de hauteur lorsqu'elles existent.

1AUx 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUx 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUx 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AUx 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AUx 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones ainsi qu'aux dispositions spécifiques aux zones U et AU de chaque commune (annexe n°1 au règlement d'urbanisme).

ARTICLE 1AUx 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUx 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Une superficie au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert et en surface non imperméabilisée.

1AUx 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et buissons.

Un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace dédié au stationnement à partir de 150m² de surface de parking doit être planté. Des écrans boisés sont plantés autour des parkings de plus de 1000m².

Les dépôts ou aires de stockage doivent être rejetés au maximum sur la façade opposée à la façade principale afin d'être le moins visible possible depuis le domaine public.

Les plantations sont d'essences locales variées.

ARTICLE 1AUx 7 – STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUx 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AUx 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE 1AUxc : ZONE À URBANISER OUVERTE - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DONT COMMERCE)

Zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme, destinée au développement d'activités économiques à vocation commerciale et d'hébergement. Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités de Chanteheux.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone 1AUxc les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre 2 du présent règlement.

Cette zone est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Armature Écologique et Paysagère » et « Habitat » ainsi que par une OAP sectorielle. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLUi-H.

Risques, nuisances et santé publique

Cette zone est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

PARTIE 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUxc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation ;
- La création de nouveaux établissements d'exploitation agricole ou forestière ;
- Le commerce de gros ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt ou bureau).

ARTICLE 1AUxc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usages d'activités commerciales à condition d'être liées à un établissement existant dans la commune à la date d'opposabilité du PLUi-H.

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol admises.

- Dans le périmètre faisant l'objet d'une « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les schémas et principes inscrits au cahier des « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H.

ARTICLE 1AUxc 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUxc 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUxc 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, toutes les constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

1AUxc 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, installations ou dépôts doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUxc 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

1AUxc 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

1AUxc 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUxc 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUxc 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

1AUxc 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AUxc 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AUxc 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUxc 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Une superficie au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert et en surface non imperméabilisée.

1AUxc 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et buissons.

Un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace dédié au stationnement à partir de 150m² de surface de parking doit être planté. Des écrans boisés sont plantés autour des parkings de plus de 1000m².

Les dépôts ou aires de stockage doivent être rejetés au maximum sur la façade opposée à la façade principale afin d'être le moins visible possible depuis le domaine public.

Les plantations sont d'essences locales variées.

ARTICLE 1AUxc 7 – STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre 2 « Dispositions communes à toutes les zones ».

ARTICLE 1AUxc 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE 1AUxc 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.