TITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N : ZONE NATURELLE

Zones correspondant aux espaces naturels ou forestiers du territoire.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone N, 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 ».
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 le site classé « Parc du château de Gerbéviller et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne ». 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 la présence de cavités souterraines. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

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

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.
- La démolition des bâtiments ou parties de bâtiments protégés ou éléments protégés (porches, petit patrimoine, murs, etc.) figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

En outre, dans les réservoirs de biodiversité

- Les constructions, de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt écologique, et toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient détruire ou altérer le fonctionnement des continuités écologiques.
- Les nouveaux bâtiments ou annexes d'exploitation agricole ou forestière, s'ils ne sont pas liés à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLUi-H.
- Les extensions de bâtiments non agricoles ou forestiers.
- Les dépôts et stockages de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux liées aux usages du sol autorisées sous conditions.

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

Dans l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des réservoirs de biodiversité

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, ainsi que les constructions de gardiennage liées à une activité agricole ou forestière existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H:
    - Les modifications et l'extension des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à condition que les extensions se situent dans la continuité de l'habitation existante avec laquelle elles forment une même unité architecturale.
    - La construction d'annexes et abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment auxquelles elles sont rattachées:
        - à moins de 100 mètres dans le cas d'une construction de gardiennage ;
        - à moins de 75 mètres pour toute autre construction non agricole ou forestière.
    - En outre, ces extensions, modifications et annexes et abris (jardin, animaux) doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 250 m² par unité foncière. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées aux annexes graphiques du PLUi-H.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, uniquement s'ils sont intégrés aux toitures des bâtiments et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

Dans les réservoirs de biodiversité

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion, à l'entretien du milieu ou de réhabilitation, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique.
- La transformation, la modification ou l'extension des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H ainsi que les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité du réservoir de biodiversité.
- Pour les constructions non agricoles ou forestières, seule la réhabilitation du volume bâti existant (la confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation) ou la reconstruction sur le même terrain sont autorisées (à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler (par leur conception et leur mise en œuvre, éviter de façon significative toute pression anthropique supplémentaire et toute accentuation du fractionnement des milieux), qu'ils soient compatibles avec la qualité des continuités écologiques et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à leur exploitation et aux réseaux existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.

ARTICLE N 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE N 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

N 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

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 supérieur à un 1,80 mètre doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les abris (jardin, animaux,) et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul des limites séparative.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

N 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

N 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur des constructions non agricoles ou forestières, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux est limitée à 9 mètres au faîtage et à 2 niveaux.

La hauteur des constructions nouvelles à vocation agricole est limitée 12 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables tels que les silos.

La hauteur des abris (jardin, animaux) est limitée à 3 mètres.

La hauteur des annexes non agricoles ou forestières est limitée à 4 mètres.

Dispositions particulières

Une hauteur différente est autorisée :

- Aux ouvrages techniques agricoles et aux superstructures reconnus indispensables à l'activité agricole et de faible emprise au sol ;
- Pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (cheminées, paratonnerre, château d'eau, pylônes.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut-être admis sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale.

En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante.

N 4.5 - EMPRISE AU SOL

Les annexes non agricoles sont limitées à 20 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

Les abris de jardin sont limités à 12 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

Les abris d'animaux à usage familial sont limités à 20 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE N 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

N 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

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.

Qualités environnementales

L'implantation de constructions nouvelles doit être pensée de façon à assurer l'ensoleillement de celles-ci et des constructions existantes.

La mise en œuvre de dispositifs de captage de l'énergie solaire est autorisée (capteurs solaires, surface vitrée).

N 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Dans l'ensemble de la zone

Lorsqu'elles sont nécessaires à une activité agricole ou forestière, les clôtures sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables favorisant la gestion des eaux pluviales et permettant la circulation de la petite faune (grillages ou passages réguliers dans les murs pleins).

À l'exception des travaux sur des clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 2 mètres, la hauteur maximum des clôtures non agricole est fixée à 2 mètres.

Les clôtures à caractère végétal doivent être plantées d'essences locales.

En outre, dans les réservoirs de biodiversité

- Pour l'exploitation des pâtures et des parcs d'élevage, des clôtures grillagées à grosses mailles sont autorisées sous réserve de conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur minimale de 15 centimètres permettant la libre circulation de la petite faune.

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

N 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).
Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

Espaces verts et plantations

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation : celles-ci doivent être plantées aussi de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

ARTICLE N 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nae : ZONE NATURELLE – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ISOLÉES

Zones autorisant le développement limité d'une activité économique implantée dans des secteurs à dominante naturelle ou agricole. Les zones concernées sont :

- *le dépôt de feu d'artifices situé à Vallois ;*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, au traitement, au stockage et à la valorisation des matériaux issus des carrières et gravières, situés à Moncel-lès-Lunéville, Saint-Clément et Fraimbois ;*
- *les travaux de restitution des paysages anciens (terres agricoles ou espaces naturels) par remblaiement de plans d'eau artificiels, entre Lunéville et Hériménil.*

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Nae, 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 ».
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 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 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nae 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nae 2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les constructions et installations nécessaires au maintien et développement des activités économiques existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H, dans la limite de 50 % d'emprise au sol existante.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement annexes à l'exploitation de carrières et gravières en activité et nécessaires au stockage, au transport (convoyeurs), au traitement (criblage, concassage, lavage, etc.) et à la valorisation (centrales à béton prêt à l'emploi, de préfabrication, d'enrobage, etc.) des matériaux extraits.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou destinés à la remise en état paysagère ou agricole d'anciens sites exploités (carrières ou gravières).
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments et ne soient pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Nae 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nae 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nae 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nae 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Nae 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 9 mètres au faîtage et à 2 niveaux pour les bâtiments ;
- à 15 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité économique (silos à béton, etc.).

Dispositions particulières

- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante

Nae 4.5 - EMPRISE AU SOL

Voir les dispositions de l'article Nae 2.

ARTICLE Nae 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nae 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nae 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

Nae 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres. D'autres types de clôtures sont autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou pour des raisons de sécurité.

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

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nae 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nae 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nae 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nae 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nca : ZONE NATURELLE – CARRIÈRES

Zones autorisant les carrières liées aux terrasses alluvionnaires anciennes et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Nca, 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 ».
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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nca 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nca 2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- L'exploitation de carrières, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve d'un retour à l'usage initial des sols après réaménagement.

- Les installations, constructions et aménagements à condition qu'elles soient directement liées à une activité d'extraction ou d'exploitation de matériaux d'extraction.

- Les réaménagements liés et nécessaires à la fin d'exploitation.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement implantées sur le périmètre des carrières employant des matériaux extraits dans leurs procédés.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.

- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.

ARTICLE Nca 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nca 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nca 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nca 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Nca 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

Nca 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nca 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nca 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nca 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Nae 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres. D'autres types de clôtures sont autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou pour des raisons de sécurité.

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

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nca 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nca 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nca 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nca 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Ng : ZONE NATURELLE - GRAVIÈRES

Zones autorisant les gravières liées à la vallée alluvionnaire, et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain, sur au moins la moitié de la surface exploitée.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Ng, 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 ».
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.

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

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ng 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ng 2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- L'exploitation de carrières, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve d'un retour à l'usage initial des sols sur au moins la moitié de la surface, après réaménagement.

- Les installations, constructions et aménagements à condition qu'elles soient directement liées à une activité d'extraction ou d'exploitation de matériaux d'extraction.

- Les réaménagements liés et nécessaires à la fin d'exploitation.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement implantées sur le périmètre des carrières employant des matériaux extraits dans leurs procédés.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.

- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.

ARTICLE Ng 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ng 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Ng 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Ng 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Ng 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

Ng 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ng 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ng 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Ng 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Ng 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres. D'autres types de clôtures sont autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou pour des raisons de sécurité.

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

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Ng 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ng 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ng 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Ng 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nx : ZONE NATURELLE – ANNEXES DES ACTIVITÉS EXTRACTIVES

Zones correspondant aux surfaces annexes des installations extractives (bassins de décantation, bandes transporteuses ou aménagements en faveur de la biodiversité) dans lesquelles l'extraction de matériaux n'est pas autorisée.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Nx, 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 ».
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 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nx 2 sont interdites.

La démolition des bâtiments ou parties de bâtiments protégés ou éléments protégés (porches, petit patrimoine, murs, etc.) figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les infrastructures de transport de matériaux d'extraction de carrière (bandes transporteuses) ainsi que les travaux liés à leur réalisation et/ou leur exploitation.
- Les bassins de décantation, liés aux activités existantes.
- Les aménagements naturels en faveur de la biodiversité (modelage topographique, reprise de berges, plantations, création de zones humides, etc.) proposés en accompagnement d'un projet d'exploitation de carrière.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments et ne soient pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE N 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nx 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nx 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nx 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Nx 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

Nx 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nx 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nx 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nx 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

Nx 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Les clôtures, autre que celles à usage agricole doivent être à caractère végétal et plantées d'essences locales. La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 1,60 mètres.

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

Nx 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nx 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nx 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nx 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Ne : ZONE NATURELLE - ÉQUIPEMENT

Zones dédiées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si leur présence est nécessaire dans la zone.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Ne, 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 ».
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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ne 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ne 2 sont interdites.

Les constructions et installations risquant de détruire les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont interdites, exceptés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des risques et eaux pluviales.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les aménagements de surface, constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone ainsi que les constructions ou installations techniques nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt (les pistes forestières et les plateformes de stockage).
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, uniquement s'ils sont intégrés aux bâtiments et ne soient pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Ne 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ne 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Ne 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Ne 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Ne 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux est limitée à 9 mètres au faîtage et à 2 niveaux.

Dispositions particulières

Une hauteur différente est autorisée :

- Pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (cheminées, paratonnerre, château d'eau, pylônes.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut-être admis sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale.
- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante.

Ne 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ne 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Ne 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

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.

Ne 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Les clôtures, autre que celles à usage agricole doivent être à caractère végétal et plantées d'essences locales. La pose d'un grillage est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Dans le cas des murs plein ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la petite faune doivent être créés.

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

Ne 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.
En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).
Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

Espaces verts et plantations :

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation; celles-ci doivent être plantées aussi de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

ARTICLE Ne 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Ne 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Ne 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nj : ZONE NATURELLE - JARDINS

Zones de jardins, situées en second rang à l'arrière des bâtiments dans lesquelles sont autorisés les abris.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Nj, 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 ».
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 le site classé « Parc du château de Gerbéviller et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne ». 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nj 2 sont interdites.

Les constructions et installations risquant de détruire les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont interdites, exceptés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des risques et eaux pluviales.

La démolition des bâtiments ou parties de bâtiments protégés ou éléments protégés (porches, petit patrimoine, murs, etc.) figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition : qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les abris (jardin, animaux) à raison d'une seule construction par unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE Nj 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nj 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nj 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Les abris (jardin, animaux) et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul des limites séparative.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nj 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Nj 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des abris (jardin, animaux) est limitée à 3 mètres.

Nj 4.5 - EMPRISE AU SOL

Les abris (jardin, animaux) sont limités à 20 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE Nj 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nj 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nj - 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

Nj 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

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

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nj 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).
Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

ARTICLE Nj 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nj 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nj 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nv : ZONE NATURELLE - VERGERS

Zones de vergers dans lesquelles sont autorisés les abris nécessaires à leur entretien.

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone Nv, 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 ».
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 le site classé « Parc du château de Gerbéviller et ses perspectives sur la vallée de la Mortagne ». 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nv 2 sont interdites.

Les constructions et installations risquant de détruire les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont interdites, exceptés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des risques et eaux pluviales.

La démolition des bâtiments ou parties de bâtiments protégés ou éléments protégés (porches, petit patrimoine, murs, etc.) figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les abris de jardin, à raison d'une seule construction par unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE Nv 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nv 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nv 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif.

Les abris et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul des limites séparative.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nv 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nv 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des abris est limitée à 3 mètres.

Nv 4.5 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin sont limités à 12 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE Nv 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nv 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nv 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

Nv 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

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

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nj 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Les éléments paysagers figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère.

Les éléments des continuités écologiques figurant au règlement graphique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés afin de maintenir leur rôle dans la structuration paysagère et la préservation de la biodiversité.

La destruction n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés après accord de la mairie.

En cas de défrichement, l'objectif est de reconstituer un maillage arboré cohérent en vue de préserver la dynamique écologique. Les éléments détruits doivent être remplacés in situ par des sujets à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère ...).
Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique d'essence de type thuya ou laurier est interdit.

ARTICLE Nv 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nv 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nv 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ZONE Nl : ZONE NATURELLE – ACTIVITÉS DE LOISIRS

Zones dédiées aux équipements sportifs, de loisirs, culturels, touristiques situés à l'écart des zones urbaines (terrain de golf, aérodrome, circuit automobile, hébergement touristique, centre hippique, loisirs nautiques, etc.).

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone A, 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 ».
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 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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 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.

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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nl 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nl 2 sont interdites.

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

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les aménagements de surface, constructions et installations techniques nécessaires aux équipements de loisirs, de tourisme, de sports ou liées à ces activités (terrain de golf, centre hippique, circuit automobile, aérodrome, campings et hébergement, habitation légères de loisirs, restauration, sanitaires, loisirs nautiques, etc.).

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants seulement si elles ne peuvent être réalisées ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques.
- Pour les constructions existantes non liées à une occupation et utilisation des sols autorisée dans la zone :
    - Les modifications et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLUi-H et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.
    - La construction d'annexes et d'abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et qu'elles soient implantées à moins de 75 mètres du bâtiment auxquelles elles sont rattachées.
    - En outre, ces extensions, modifications et annexes doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 250 m² par unité foncière. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages, à leur mise en valeur récréative ou pédagogique.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE Nl 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nl 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- Dans le cas de transformation, modification ou extension portant existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principal sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nl 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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

Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites lisières des forêts d'une surface supérieure à 4 hectares relevant ou non du régime forestier.

Dispositions particulières

Une implantation autre est admise :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif ;
- pour habitation légères de loisirs.

Dans le cas de transformation, modification ou extension portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUi-H et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction principal pour assurer un raccordement correct sans aggraver la non-conformité (voir illustrations du lexique portant sur la non-conformité).

Nl 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

Nl 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

Pour les constructions existantes non liées à une occupation et utilisation des sols autorisée dans la zone :

- La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux est limitée à 9 mètres au faîtage et à 2 niveaux.
- La hauteur des abris est limitée à 3 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Nl 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions existantes non liées à une occupation et utilisation des sols autorisée dans la zone :

- Les annexes sont limitées à 20 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.
- Les abris de jardin sont limités à 12 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.
- Les abris d'animaux sont limités à 20 m^2, surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE Nl 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nl 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

Nl 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Façades

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

Le bardage bois à lames verticales est autorisé.

Nl 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

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

Nl 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISES OU ECO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

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

Espaces verts et plantations

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation; celles-ci doivent être plantées aussi de manière à permettre une insertion paysagère optimale des constructions.

ARTICLE Nl 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 applicables à toutes les zones ».

ARTICLE Nl 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE Nl 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.