

ZONE 2AU : ZONE À URBANISER FERMÉE

Zone à urbaniser à long terme. L'urbanisation n'est possible qu'à la suite d'une modification ou révision du PLUi-H

Rappel : Outre les règles écrites édictées ci-dessous s'appliquent également en zone 2AU 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 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 concernée par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 août 2013, classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires.

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

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2AU 2.

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

Peuvent-être autorisés, à condition de ne pas compromettre les opérations d'aménagement d'ensemble susceptibles d'être définies ultérieurement :

- les ouvrages et aménagements de régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les aménagements nécessaires à la réalisation ou la modification d'infrastructures ;
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescriptions.

PARTIE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE 2AU 4 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescriptions.

2AU 4.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescriptions.

2AU 4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions.

2AU 4.4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

2AU 4.5 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 5 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AU 5.1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Pas de prescriptions.

2AU 5.2 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAIADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

2AU 5.3 - CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Pas de prescriptions.

2AU 5.4 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pas de prescriptions.

2AU 5.5 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2AU 6.1 - SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES

Pas de prescriptions.

2AU 6.2 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 7 – STATIONNEMENT

Pas de prescriptions.

PARTIE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

ARTICLE 2AU 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescriptions.