



Ville de
LUNÉVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Lunéville

Règlement

**APPROUVE
JUN 2013**

aduan
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions Générales	5
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	11
Chapitre 1 : Zone UA.....	13
Chapitre 2 : Zone UB.....	23
Chapitre 3 : Zone UC.....	31
Chapitre 4 : Zone UD.....	39
Chapitre 5 : Zone UE.....	47
Chapitre 6 : Zone UX.....	55
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	63
Chapitre 1 : Zone 1 AU.....	65
Chapitre 2: Zone 2 AU.....	73
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles	77
Chapitre 1 : Zone A	79
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles	83
Chapitre 1 : Zone 1 N	85
Chapitre 2 : Zone 2 N	91

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lunéville.

Article 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines « zones U », en zones à urbaniser « zones AU », en zones agricoles « zones A » et en zones naturelles et forestières « zones N ».

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre II du présent règlement :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.

Les zones urbaines sont les suivantes :

- **La zone UA**, qui correspond au centre historique de la commune.
- **La zone UB**, constituée par les quartiers de faubourgs.
- **La zone UC**, recouvre les quartiers d'habitat collectif de Lunéville caractérisés par une hauteur des constructions et un volume important et des espaces libres en pied de parcelle, en rupture avec le tissu urbain traditionnel.
- **La zone UD**, occupée par les quartiers pavillonnaires récents. Elle comprend un secteur UDa.
- **La zone UE**, recouvre les principaux équipements d'intérêt collectif publics et privés de Lunéville. Elle comprend un secteur UEa.
- **La zone UX**, zone d'activités à caractère commercial, artisanal et industriel. Elle comprend deux secteurs UXa et UXb.

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre III du présent règlement :

Sont classés en zone à urbaniser des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ou des friches industrielles pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le

projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont les suivantes :

- **La zone 1 AU** correspond à des espaces non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à moyen terme pour une vocation mixte à dominante d'habitat.
- **La zone 2 AU** correspond à une zone naturelle ou à un espace de renouvellement urbain dont l'urbanisation, prévue à plus long terme, nécessite une modification du document d'urbanisme.

3 – Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre IV du présent règlement :

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Sont seules autorisées en **zone A** les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 - Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du Titre V du présent règlement :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles sont les suivantes :

- **La zone 1 N** : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui a vocation à protéger les espaces naturels et forestiers Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée et l'extension des constructions existantes y est limitée.
- **La zone 2 N** : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui a vocation à protéger les espaces non urbanisés de rétention des crues de la Meurthe et de la Vezouze. Cette zone qui comporte quelques constructions maraîchères n'a pas vocation à être plus urbanisée.

Article 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 4 : LOTISSEMENTS ET DIVISIONS EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chacun des terrains issus du découpage.

