



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

**PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND
NANCY**

Notice explicative

Modification n°1

Juillet 2026

métropole
GrandNancy

Sommaire

1. PREAMBULE	9
2. CONCERTATION PRÉALABLE.....	9
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY.....	10
A. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL	10
B. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL	10
C. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU	10
a. Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :.....	10
b. Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »	10
D. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU.....	11
a. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »	11
b. Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ».....	11
E. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT ».....	11
a. Modification de la règle pour les véhicules autopartages	11
b. Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre.....	11
c. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobile	11
d. Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation ».....	11
e. Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnement automobile en zones U et AU	12
f. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélo.....	12
g. Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélo en zones U et AU	12
F. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »	12
a. Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N.....	12
b. Clarification de la règle des constructions et travaux autorisés dans la prescription des « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » en zone U et AU.....	12
c. Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU.....	12
d. Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N.....	12
e. Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N.....	13
f. Modification de la photo « surfaces façades végétalisées en pleine terre » dans « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N	13
g. Ajout d'une règle pour préciser le point « arbre » du titre « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N	13
h. Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU.....	13
i. Clarification des « dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy » du titre « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU.....	13
j. Correction d'une erreur matérielle d'une des règles du titre « Coefficient de Biotope par Surface (CBS) » pour le titre « dispositions s'appliquant à Nancy » en zone U et AU	13
k. Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales pour la commune de Nancy	13
l. Clarification de la surface minimale de prise en compte des arbres en zone U, AU, A et N..	14

m.	Ajout d'une règle pour la « surface minimale de prise en compte des arbres » pour la ville de Nancy en zone U, AU, A et N.....	14
n.	Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU	14
G.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS ».....	14
a.	Amélioration de l'architecture globale de l'article.....	14
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU	14
c.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU.....	14
d.	Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N	14
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU.....	15
f.	Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU	15
g.	Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU	15
h.	Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU.....	15
i.	Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N	15
j.	Correction d'une erreur matérielle sur le schéma en secteur 1 dans le cas des constructions principales implantées en ordre continu en zones U et AU	15
k.	Clarification des dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond dans les secteurs 1 et 2 en zones U et AU.....	16
l.	Modification de la règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies dans les secteurs 2 et 3 en zones U et AU	16
m.	Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N	16
H.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS ».....	16
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU.....	16
b.	Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N	16
c.	Correction d'une erreur matérielle au sein du titre « Hauteur des constructions principales » du titre des dispositions générales en zones U, AU, A et N	16
d.	Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU .	16
e.	Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	16
f.	Suppression d'une règle dans le titre « Épannelage des hauteurs des constructions principales en zone U et AU	17
g.	Complément d'une des règles pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières » en zone U et AU	17
h.	Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU	17
i.	Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU.....	17
j.	Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU.....	17
k.	Clarification des « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » pour les dispositions s'appliquant uniquement à Nancy en zone U	17
l.	Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U	17
m.	Suppression des « dispositions s'appliquant uniquement à Nancy » en zone AU.....	18
I.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 7 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE »	18
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU.....	18
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « percement » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU	18

c.	Modification de la règle des pentes de toiture dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU	18
d.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU	18
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A	18
f.	Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U	18
g.	Modification de la règle pour les surélévations des constructions des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » en zone U	19
h.	Précision dans la règle des surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » en zone U	19
J.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DU TITRE « SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » DE L'ARTICLE 8 « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS » EN ZONES U, AU, A ET N	19
K.	AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »	19
L.	CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES »	19
M.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMES RESERVES »	20
a.	Modification de l'intitulé des ER n°2 et n°3 pour la commune d'Art-sur-Meurthe	20
N.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES »	20
a.	Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture	20
b.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe	20
c.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange	20
d.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou	20
e.	Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») pour la commune de Ludres	20
f.	Modification des règles de clôtures pour la commune de Saulxures-lès-Nancy	20
g.	Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voix et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy	21
O.	MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »	21
P.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	21
a.	Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe	21
b.	Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt	21
c.	Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou	21
d.	Ajustement de la protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » à proximité de la Mairie sur la commune de Laxou	21
e.	Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy	22
f.	Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy	22
g.	Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy	22
h.	Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy	22
i.	Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy	22
j.	Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy	23
k.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy	23
l.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » dans le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy	23
Q.	MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES	23

R.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »	23
a.	Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de Diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou	23
b.	Création d'un nouveau secteur « Activité Mixte » le long de la D220 sur la commune de Tomblaine.....	24
S.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°2 « MIXITE SOCIALE »	24
a.	Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou.....	24
b.	Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine 24	
T.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS ».....	24
a.	Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy	24
U.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	24
a.	Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou.....	24
b.	Correction d'une erreur matérielle rue de Remenauville sur la commune de Nancy	25
c.	Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy	25
d.	Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers- lès-Nancy	25
4.	DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	26
A.	AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL	26
B.	AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL.....	26
a.	Clarification du schéma de la définition de l'alignement	26
b.	Modification de la définition d'arbre viable	26
c.	Modification de la définition de bande de constructibilité principale	27
d.	Modification de la définition de construction principale	27
e.	Modification de la définition de gabarit.....	28
f.	Reprise du schéma des limites séparatives et modification des définitions des limites séparatives latérales et de fond	28
g.	Correction d'une erreur matérielle dans la définition de pleine terre	29
C.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU	29
a.	Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :.....	29
b.	Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »	30
D.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU	30
a.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »	30
b.	Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ».....	31
E.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT »	32
a.	Modification de la règle pour les véhicules autopartages	32
b.	Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre.....	32
c.	Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobile	33
d.	Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation ».....	34
e.	Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnement automobile en zones U et AU	35
f.	Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélos	36
g.	Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélo en zones U et AU 37	
F.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »	38
a.	Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N	38

b.	Clarification de la règle des constructions et travaux autorisés dans la prescription des « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » en zone U et AU.....	38
c.	Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU.....	39
d.	Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N.....	39
e.	Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N.....	40
f.	Modification de la photo « surfaces façades végétalisées en pleine terre » dans « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N.....	40
g.	Ajout d'une règle pour préciser le point « arbre » du titre « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N.....	40
h.	Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU.....	41
i.	Clarification des « dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy » du titre « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU.....	41
j.	Correction d'une erreur matérielle d'une des règles du titre « Coefficient de Biotope par Surface (CBS) » pour le titre « dispositions s'appliquant à Nancy » en zone U et AU.....	42
k.	Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales pour la commune de Nancy.....	42
l.	Clarification de la surface minimale de prise en compte des arbres en zone U, AU, A et N..	43
m.	Ajout d'une règle pour la « surface minimale de prise en compte des arbres » pour la commune de Nancy en zone U, AU, A et N.....	43
n.	Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU	44
G.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS ».....	45
a.	Amélioration de l'architecture globale de l'article.....	45
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU.....	46
c.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU.....	47
d.	Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N	48
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU.....	50
f.	Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU.....	50
g.	Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU.....	54
h.	Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU.....	55
i.	Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N.....	60
j.	Correction d'une erreur matérielle sur le schéma en secteur 1 dans le cas des constructions principales implantées en ordre continu en zones U et AU.....	60
k.	Clarification des dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond dans les secteurs 1 et 2 en zones U et AU.....	61
l.	Modification de la règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies dans les secteurs 2 et 3 en zones U et AU.....	62
m.	Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N	63
H.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS ».....	64
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU.....	64
b.	Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N.....	64
c.	Correction d'une erreur matérielle au sein du titre « Hauteur des constructions principales » du titre des dispositions générales en zones U, AU, A et N.....	65
d.	Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU.	65
e.	Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	67

f.	Suppression d'une règle dans le titre « Épannelage des hauteurs des constructions principales en zone U et AU.....	69
g.	Complément d'une des règles pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières » en zone U et AU	70
h.	Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU	70
i.	Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU.....	71
j.	Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU.....	71
k.	Clarification des « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » pour les dispositions s'appliquant uniquement à Nancy en zone U.....	72
l.	Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U	75
m.	Suppression des « dispositions s'appliquant uniquement à Nancy » en zone AU.....	76
I.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 7 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE »	79
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU.....	79
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « percement » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU.....	79
c.	Modification de la règle des pentes de toiture dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU.....	80
d.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU.....	80
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A.....	81
f.	Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U	81
g.	Modification de la règle pour les surélévations des constructions des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » en zone U	82
h.	Précision dans la règle des surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » en zone U.....	83
J.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DU TITRE « SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » DE L'ARTICLE 8 « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS » EN ZONES U, AU, A ET N	83
K.	AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »	84
L.	CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES »	84
M.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMES RESERVES »	85
a.	Modification de l'intitulé des ER n°2 et n°3 sur la commune d'Art-sur-Meurthe	85
N.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES ».....	85
a.	Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture.....	85
b.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe	85
c.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange	85
d.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou	86
e.	Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») sur la commune de Ludres.....	86
f.	Modification des règles de clôtures sur la commune de Saulxures-lès-Nancy	86
g.	Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voix et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy	86
O.	MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »	95
P.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	95
a.	Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe	95

b.	Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt.....	97
c.	Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou	98
d.	Ajustement de la protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » à proximité de la Mairie sur la commune de Laxou	99
e.	Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy	101
f.	Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy.....	103
g.	Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy	105
h.	Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy.....	107
i.	Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy	109
j.	Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy...	110
k.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.....	113
l.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » dans le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy	115
Q.	MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES.....	117
R.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »	117
a.	Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou	117
b.	Création d'un nouveau secteur « Activité Mixte » le long de la D220 sur la commune de Tomblaine.....	119
S.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°2 « MIXITE SOCIALE »	121
a.	Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou.....	121
b.	Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine	122
T.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS ».....	123
a.	Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy	123
U.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	124
a.	Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou.....	124
b.	Correction d'une erreur matérielle rue de Remenauville sur la commune de Nancy	125
c.	Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy	127
d.	Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy	129
5.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	131

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), dit PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy, a été approuvé par le Conseil métropolitain le 6 novembre 2025. Après exécution du contrôle de légalité et des mesures de publicité, le PLUi-HD est devenu opposable le 17 décembre 2025, se substituant ainsi aux 19 PLU communaux préexistants pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce nouveau document intercommunal constitue également le nouveau cadre de référence des politiques de l'habitat et des mobilités de la métropole, en remplacement du Programme Métropolitain de l'Habitat (PMH) et du Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) précédents. Une modification simplifiée du PLUi HD a été approuvée en Conseil métropolitain le 9 juillet 2026.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à L153-44.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi HD peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement.

Le point modifié par cette procédure et abordé dans cette notice ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi HD et est compatible avec les enjeux et les orientations d'aménagement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD.

Conformément aux décrets n°2012-616 du 2 mai 2012 et n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'évolution du plan local d'urbanisme était susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale. Après examen dit « au cas par cas » prévu par l'article R.104-33 du code de l'urbanisme et au vu de la notice environnementale produite par la Métropole du Grand Nancy, l'Autorité environnementale a formulé un avis xxx sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement ne requérant pas par conséquent la réalisation d'une évaluation environnementale.

La décision de l'autorité environnementale est jointe au dossier de consultation du public.

La modification n'a pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine.

2. CONCERTATION PRÉALABLE

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Néanmoins, des réunions avec les services instructeurs des 20 communes de la Métropole du Grand Nancy ont été réalisées durant la procédure afin d'obtenir leurs retours et avis sur les documents du PLUi-HD. Les communes ont également fait des retours techniques par courriels à la MGN.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

La Métropole du Grand Nancy engage une modification du PLUi-HD afin d'apporter une évolution sur le règlement écrit principalement, ainsi que le règlement graphique et le cahier des orientations d'aménagements et de programmation. Ces évolutions amélioreront la rédaction et la compréhension des règles.

Les points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD.

A. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL

La lecture du règlement littéral est améliorée par la numérotation des titres.

B. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL

Certaines définitions du lexique ont été clarifiées ou modifiées pour améliorer leur compréhension :

- Alignement ;
- Arbre viable ;
- Bande de constructibilité principale ;
- Construction principale ;
- Gabarit ;
- Limites séparatives latérales ;
- Limites séparatives de fond ;
- Pleine terre.

Ces modifications ne modifient pas leur sens.

C. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU

a. Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :

Dans les secteurs d'activités, la sous destinations des constructions pour l'artisanat et commerce de détail est interdite dans le secteur d'activités limitées « L ». Elle ne permet pas la création de nouvelles surfaces sans augmentation de la surface de vente à l'échelle de la construction globale et de l'unité foncière pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD. Afin d'autoriser une souplesse pour l'adaptation des constructions existantes, une règle est ajoutée dans le secteur d'activités « limitées », indicé « L ». Le tableau « sous-destinations des constructions » est également modifié.

b. Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »

Le règlement littéral pour les secteurs d'intensité au sein des espaces, sites et secteurs de projet ne précisait pas la nature des 1 200 m² pour les nouvelles constructions d'artisanat et de commerce de détail pour les activités alimentaires. La mention « surface de vente » est ajoutée dans la règle.

D. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU

a. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »

Le titre 1 indiquait que les objectifs chiffrés de productions étaient fixés par l'article U8 du titre « Espaces, sites et secteurs de projet ». Cependant ces objectifs sont renvoyés maintenant dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet ». Cette erreur matérielle est modifiée.

b. Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) »

La règle pour le déclenchement de l'exonération dans le périmètre des 300 mètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été reprise pour faciliter sa compréhension. Le schéma explicatif est également repris pour une meilleure lisibilité.

E. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT »

a. Modification de la règle pour les véhicules autopartages

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a fait évoluer l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Le pourcentage minimum de l'article du CU passe de 15 % à 30 %. Le règlement faisait référence à différents pourcentages en fonction du secteur. La norme minimale passe donc à 30 % pour tous les secteurs sans condition et précise « ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat ».

b. Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre

L'article L151-30-1 créée par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 donne la possibilité au règlement, dans les secteurs qu'il délimite, de prévoir que les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites dans les proportions prévues à l'article L. 152-6-1 du code de l'urbanisme. L'objectif de la modification est d'introduire cette possibilité dans le secteur Centre.

c. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobile

Les règles de normes minimales pour la seconde couronne sont clarifiées pour améliorer la compréhension des tranches. La précision pour la sous-destinations « restauration » est supprimée du tableau.

d. Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation »

Sur la même base que la règle existante, une règle pour la ville de Nancy a donc été ajoutée où au moins 60 % des places de stationnement doivent être enterrées ou intégrées aux constructions, pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », nécessitant plus de 15 places de stationnement.

e. Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnement automobile en zones U et AU

Le règlement fixe des exceptions pour les normes de stationnements automobiles. Ces exceptions n'étaient pas différenciées entre les différents secteurs. Afin d'apporter des exceptions plus concrètes par secteurs, celles-ci sont clarifiées.

f. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélo

La clarification des normes minimales permet de corriger des erreurs matérielles dans les sous-destinations : « restauration », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action social », « Bureau » et « centre des congrès ».

g. Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélo en zones U et AU

Les normes de stationnement vélo s'appliquent uniquement aux constructions neuves. Le règlement prévoyait des exceptions pour les constructions existantes. Le paragraphe « Exceptions » est supprimé du règlement littéral.

F. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »

a. Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N

Le schéma explicatif est modifié pour correspondre à la règle.

b. Clarification de la règle des constructions et travaux autorisés dans la prescription des « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » en zone U et AU

La règle actuelle est trop stricte par rapport à d'autres protections environnementales du PLUi-HD. Dans la partie justification des choix du rapport de présentation, il est écrit que : cette protection empêche l'implantation des constructions principales mais autorise les constructions annexes et les travaux sur toute construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol. La règle est reformulée pour la rédiger dans ce sens-là.

c. Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU

La première règle du titre est clarifiée. Les objectifs minimaux de maintien de surfaces végétalisées ou perméables du CBS/CPT se réalisent à l'échelle de l'unité foncière ou du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble et non du terrains d'assiette des projets.

d. Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N

Une règle est ajoutée pour apporter une précision qu'en cas d'unité foncière concernée par plusieurs zones (U, AU, A ou N), l'objectif de CBS/CPT fixé pour chaque zone s'applique uniquement à la partie de l'unité foncière située dans ladite zone.

e. Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N

La mention « hors sol » est supprimée de la règle : « La part restante pour atteindre le CBS fixé peut être traitée en pleine terre ou avec tout autre type de surfaces éco-aménagées. »

f. Modification de la photo « surfaces façades végétalisées en pleine terre » dans « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N

La photographie relative aux « façades végétalisées en pleine terre » est modifiée pour mieux illustrer ce type d'aménagement.

g. Ajout d'une règle pour préciser le point « arbre » du titre « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N

Une règle précisant que seul les arbres en pleine terre sont comptabilisés pour le calcul du CBS/CPT est ajoutée dans le règlement. Cette précision permet d'écarter les arbres en pot ou sur dalle et renforce l'esprit de la règle déjà présente.

h. Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU

Une règle est placée en chapeau des dispositions particulières aux constructions existantes et concerne toutes les communes. Cependant, la ville de Nancy dispose de dispositions particulières qui rentrent en contradiction avec cette règle. Elle est donc déplacée dans le titre « Dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy ».

i. Clarification des « dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy » du titre « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU

La règle actuelle est complétée pour la préciser avec la mention « ou liés à une construction existante ».

j. Correction d'une erreur matérielle d'une des règles du titre « Coefficient de Biotopie par Surface (CBS) » pour le titre « dispositions s'appliquant à Nancy » en zone U et AU

La règle fixant l'objectif minimal doit être rédigée à la forme négative. Cette erreur matérielle est corrigée.

k. Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales pour la commune de Nancy

La règle de l'article permet à l'autorité compétente d'autoriser un projet n'atteignant pas les objectifs de CBS et CPT fixés à l'unité foncière, notamment au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD. Pour la commune de Nancy, cette règle dérogatoire concerne uniquement les ZAC, NPNRU et le projet Villemain Maringer. Cependant, il s'agit de compléter cette liste par le projet d'Artem.

I. Clarification de la surface minimale de prise en compte des arbres en zone U, AU, A et N

La mention « à planter » est ajoutée pour améliorer la compréhension de la règle.

m. Ajout d'une règle pour la « surface minimale de prise en compte des arbres » pour la ville de Nancy en zone U, AU, A et N

Une règle pour la surface minimale de prise en compte des arbres est fixée à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy mais ne correspondait pas aux dispositions fixées dans le titre « Plantation – obligation de planter » pour la commune de Nancy. Des dispositions spécifiques pour la commune en lien avec le titre « obligation de planter » sont donc ajoutées.

n. Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU

La règle est reformulée pour améliorer sa compréhension.

G. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS »

a. Amélioration de l'architecture globale de l'article

Afin d'améliorer l'architecture globale de l'article, les titres des dispositions particulières sont reformulés. La mention « limite séparatives de fond » est conservée seulement en secteur 1 et 2 où elle apparaît nécessaire et elle est remplacée par « limite séparative opposée à l'accès principale » pour la commune de Tomblaine.

b. Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU

Le chapeau des articles « implantations » faisait référence aux constructions principales. Cependant, la règle doit s'appliquer aux constructions et non seulement aux constructions principales. Cette erreur matérielle est corrigée.

c. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 5 « Implantations » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

d. Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N

La règle « En l'absence de disposition graphique figurant au plan général du règlement graphique, les dispositions générales suivantes s'appliquent. » en en-tête des dispositions générales ne permet pas l'application des dispositions générales aux constructions concernée par une disposition graphique. Cette erreur matérielle est donc corrigée par la suppression de la règle dans les zones U, AU, A et N.

De plus, cette suppression est remplacée par l'ajout dans chacun des secteurs en zone U et AU par : « Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du

figuré représenté au plan. ». Cette phrase permet de rappeler qu'il existe des dispositions graphiques au règlement graphique et qu'elles s'appliquent.

e. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU

Une règle apparaît dans les dispositions générales dans le titre « par rapport aux voies et emprises publiques » et dans les dispositions particulières des 4 secteurs définis en zone U et AU. Ce doublon n'étant pas nécessaire, la règle dans les dispositions générales est supprimée.

f. Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU

La règle des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain sont déplacées dans les dispositions particulières des différents secteurs pour améliorer la lisibilité du règlement littéral. De plus, la rédaction actuelle dans les dispositions générales ne permettait pas son application dans chacun des quatre secteurs des dispositions particulières. De ce fait, la règle est modifiée pour les secteurs 1 et 2 pour mieux correspondre aux objectifs recherchés dans ces secteurs.

g. Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU

La règle des constructions présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres est inscrite en secteur 1 et 3. Elle est ajoutée au sein du secteur 2. Aussi, elle est réécrite pour la clarifier en intégrant pour les décrochés une profondeur de 1,5 mètre et une largeur de 5 mètres. La mention « principales » est supprimée. Ces modifications clarifient la règle tout en évitant toujours l'homogénéité des constructions et l'« effet tunnel ».

h. Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU

Les règles concernant les annexes étaient séparées à la fois dans les dispositions générales et dans les dispositions particulières de chaque secteur. Afin de faciliter la lecture du règlement littéral, les règles pour les annexes dans les dispositions générales sont déplacées dans les secteurs n° 1, 2 et 3 et réécrites pour améliorer leur compréhension.

i. Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N

La règle des dispositions concernant les piscines n'impose pas de recul pour les éléments techniques enterrées ou non pour les voies ou emprises publiques. Pour rester en cohérence avec la première partie de la règle, elle est complétée en indiquant que les éléments techniques ne sont pas autorisés dans le retrait d'1,5 mètre vis-à-vis des limites séparatives et des voies et emprises publiques. Cette règle est déplacée dans les dispositions particulières de chaque secteur en zones U et AU et est réécrite.

j. Correction d'une erreur matérielle sur le schéma en secteur 1 dans le cas des constructions principales implantées en ordre continu en zones U et AU

Une erreur matérielle est corrigée sur le schéma explicatif dans le cas des constructions principales en ordre continu. Des fautes sont également corrigées dans la légende au-dessus du schéma.

k. Clarification des dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond dans les secteurs 1 et 2 en zones U et AU

Suite à la modification du titre (voir point G.a) remplaçant la mention « limite séparative de fond » par « limite séparative opposée à l'accès principale », les termes dans les règles sont également modifiés. Aussi, une erreur matérielle est corrigée. La mention « sans être inférieur » est supprimée pour clarifier la règle.

l. Modification de la règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies dans les secteurs 2 et 3 en zones U et AU

La règle des unités foncières bordées par plusieurs voies est modifiée pour la clarifier.

m. Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N

La règle concernant les annexes à vocation de garage est complétée par la mention « minimum ».

H. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS »

a. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 6 « Hauteur » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

b. Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, l'une des règles du « point de référence » mentionnait que la mesure de façade pouvait se faire entre l'attique et le point bas de référence. La règle est clarifiée car la hauteur de façade ne peut se mesurer de cette manière.

c. Correction d'une erreur matérielle au sein du titre « Hauteur des constructions principales » du titre des dispositions générales en zones U, AU, A et N

La mention « ou linéaires » est ajoutée dans la première règle du titre « Hauteur des constructions principales ».

d. Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU

Les règles des gabarits des constructions principales sont clarifiées pour préciser à quelle(s) façade(s) ils s'appliquent. La règle est modifiée et complétée par l'ajout d'un schéma explicatif. Le schéma existant est également modifié pour ajouter les mentions « façade principale » et « façade opposée ».

e. Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU

En lien avec clarification des règles des gabarits des constructions principales, une règle est ajoutée permettant à l'autorité compétente d'accepter un dépassement des gabarits dans certains cas

particuliers (pignons en façade principale, réalisation d'un édicule au droit d'une façade, etc.). Ce dépassement doit garantir une ouverture de la vue depuis le domaine public en évitant de former un écran continu sur tout le linéaire de façade.

f. Suppression d'une règle dans le titre « Épannelage des hauteurs des constructions principales en zone U et AU »

Le PLUi-HD prévoyait que la règle d'épannelage des hauteurs des constructions principales ne s'appliquait pas aux constructions comportant un attique. Cette disposition est supprimée du règlement écrit afin que la règle d'épannelage s'applique également aux constructions comportant un attique.

g. Complément d'une des règles pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières » en zone U et AU

Afin de clarifier la règle pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières », la mention « du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 » est ajoutée.

h. Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU

La prescription « limitation stricte » interdit la surélévation des constructions existante. Cette règle apparaît contraignante pour la surélévations d'extension n'atteignant pas la hauteur absolue de la construction principale. La règle est donc assouplie sous conditions. Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

i. Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU

La prescription « préservation de la continuité visuelle » ne permet pas la construction d'une annexe. Cette possibilité est ajoutée au règlement sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de la continuité visuelle et que la hauteur de la construction n'excède pas la hauteur de la construction principale.

j. Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU

La légende du règlement graphique inscrit une prescription « Hauteur minimale des constructions principales » qui n'est pas reprise dans le règlement littéral. Cette erreur matérielle est corrigée.

k. Clarification des « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » pour les dispositions s'appliquant uniquement à Nancy en zone U

Les « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » sont clarifiées pour améliorer leur compréhension en les complétant et en y intégrant des exemples.

l. Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U

La règle de bonification de la hauteur pour les logements sociaux est modifiée afin de préciser que la règle s'applique aux constructions principales destinées à accueillir une majorité de logement locatifs sociaux. De plus, la mention « l'autorité compétente peut autoriser un dépassement » est ajoutée. Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

m. Suppression des « dispositions s'appliquant uniquement à Nancy » en zone AU

Il n'existe pas de zone AU sur la commune de Nancy. Les dispositions spécifiques pour la commune sont supprimées en zone AU du règlement littéral.

I. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 7 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE »

a. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

b. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « percement » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

Le titre « percement » est supprimé du règlement littéral car il induisait en erreur.

c. Modification de la règle des pentes de toiture dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

La règle des pentes de toiture visait toutes les constructions sans distinction, mais apparaît trop contraignante. Il s'agit de la modifier en précisant que la règle vise les pentes de toiture des constructions principales hors extensions et annexes. Cela permet d'autoriser les toitures plates sur les petits volumes secondaires, sans imposer de toiture en pans pour les extensions ou sur les annexes de petite superficie.

d. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

Dans la règle du mitage des panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, le mot « intégrer » apparaît en doublon dans la règle. Cette erreur est corrigée.

e. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A

Dans la règle du mitage des panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, le mot « et » apparaît en trop entre « sont » et « regroupés ». Cette erreur est corrigée.

f. Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U

La règle des clôtures installées le long des sentiers est clarifiée. Le terme « sentiers » est remplacé par « chemins » et la mention « rester à claire-voie et ne doivent pas être composés de murs » est remplacée par « être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant. ». Ces modifications améliorent la compréhension de la règle et ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

g. Modification de la règle pour les surélévations des constructions des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » en zone U

Toutes surélévations des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » sont interdites. Cependant, suite à la modification dans l'article 6 « Hauteur » de la prescription « limitation stricte », la règle particulière de l'article 7 « qualité urbaine, architecturale et paysagère » est modifiée. Les surélévations sont autorisées seulement pour « les volumes secondaires des constructions principales, situés en dehors des façades principales et n'atteignant pas la hauteur de la construction existante. Cette surélévation des volumes secondaires ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale existante, ni la hauteur maximale autorisée dans le secteur. »

h. Précision dans la règle des surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » en zone U

Il n'est pas précisé que les surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » concernent les constructions principales. Cette mention est ajoutée à la règle. Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

J. AMELIORATION REDACTIONNELLE DU TITRE « SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » DE L'ARTICLE 8 « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS » EN ZONES U, AU, A ET N

Le règlement inscrit cette prescription : « En l'absence de règle alternative précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles, le règlement qui s'applique au sein des sites de projets est celui du secteur dans lequel les terrains sont délimités (cf. tableau ci-dessous). » Cependant, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peut contenir des règles opposables. La règle ne peut donc pas être maintenu dans l'article. En lien avec le point de modification O.

De plus, le tableau auquel la règle fait référence ne peut reprendre des orientations d'aménagement contenues dans les OAP. En conséquence, le tableau est modifié afin de ne conserver que les renvois au règlement littéral et aux plans thématiques.

K. AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »

Le PLUi-HD ne fait actuellement pas référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), seulement aux cartes de couverture produites par le SDIS. Cette mention est insuffisante pour permettre une prise en compte complète des exigences de défense extérieure contre l'incendie. De ce fait, un nouveau point « défense extérieure contre l'incendie » est ajouté dans l'article 9 « voies et réseaux ».

L. CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTÉGÉS »

Une règle dans l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés » indique que les prescriptions de l'annexe se substituent à celles édictées aux articles « qualité architecturale et urbaine », « implantation » et « hauteurs » du règlement littéral. Cependant, ces prescriptions se complètent et ne substituent pas.

Et en cas de contradiction entre les règles du règlement littéral et celles de l'annexe, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. Deux erreurs matérielles sont modifiées pour une conserver une cohérence.

M. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMENTS RESERVES »

a. Modification de l'intitulé des ER n°2 et n°3 pour la commune d'Art-sur-Meurthe

L'intitulé des ER n°2 et n°3 de la commune d'Art-sur-Meurthe est modifié pour mieux correspondre à l'installation d'intérêt général souhaité : « Ouvrages d'assainissements – poste de relevage ».

N. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES »

a. Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, des erreurs matérielles sans conséquences sur la justification des règles ont été réalisées. Ces erreurs de formulation de règle ou de fautes d'orthographe sont modifiées.

b. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe

La hauteur des clôtures d'Art-sur-Meurthe par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds est relevée à 1,80 mètre pour correspondre à l'existant.

c. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange

Les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds » ont été inversées lors de l'élaboration du PLUi-HD. Cette erreur est rectifiée. De plus, la hauteur maximale par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds est modifiée pour passer de 1 mètres à 2 mètres.

d. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou

Les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds » ont été inversées lors de l'élaboration du PLUi-HD. Cette erreur est rectifiée. De plus, la règle spécifique le long de la rue de la Sapinière présente dans le PLU communal n'a plus lieu d'être et est supprimée. Aussi, une règle permettant d'autoriser par l'autorité compétente une hauteur supérieure à celle autorisée est ajoutée lorsque les impératifs de sécurité le justifient.

e. Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») pour la commune de Ludres

Non réglementée à l'origine, une hauteur maximale de 2 mètres est ajoutée pour les secteurs d'activités par rapport aux voies et emprises publiques.

f. Modification des règles de clôtures pour la commune de Saulxures-lès-Nancy

Une hauteur maximale de 2 mètres est définie par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds, comme celle par rapport aux voies et emprises publiques. Des règles concernant les caractéristiques et

interdictions éventuelles par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds sont ajoutées. Également, pour la règle par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur du muret ou du mur-bahut est relevé de 0,50 à 0,60 mètre. Les clôtures peuvent être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou de plantations végétales.

g. Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voies et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy

Les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » par rapport aux voies et emprises publiques imposent que les nouvelles clôtures soient constituées d'un muret ou mur-bahut entre 0,80 et 1 mètre maximum. Afin d'assouplir la règle, la règle indique « mur-bahut de maximum 1 mètre ».

O. MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »

Afin de faciliter la lecture du document « espaces, sites et secteurs de projet », un tableau synthétisant les règles du règlement littéral et graphique applicables aux OAP et leurs orientations programmatiques, détaillées dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet », est ajouté. En lien avec le point de la modification J. a.

P. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe

Sur la commune d'Art-sur-Meurthe, les parcelles Z 63, Z 172 et Z 173 adressées sur une route métropolitaine, rue Napoléon 1^{er}, à circulation importante ne se prêtent pas à plus forte densification. De ce fait, une protection de cœur d'îlot est donc créée en second rang de la rue Napoléon 1^{er} afin de préserver ce cœur d'îlot et espaces végétalisés en second rang sur des parcelles non construites. La surface de cette nouvelle protection est de 1 686 m² soit 0,17 ha.

b. Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt

Une protection d'éléments paysagers est ajoutée entre la zone d'activité du Marché de Gros et le secteur résidentiel voisin sur les parcelles AD309 et AD 313. Cette préservation permet de conserver un espace tampon préservant la vue du Marché de Gros au secteur résidentiel. La surface de cette nouvelle protection est de 2 438 m², soit 0,24 ha.

c. Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées » a été instaurée sur le parking de la Médiathèque sur la commune de Laxou. La partie de la protection de cœur d'îlot sur le parking est supprimée. La surface évolue de 0,56 à 0,41 ha soit une diminution de 0,15 ha, correspondant aux espaces de parking.

d. Ajustement de la protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » à proximité de la Mairie sur la commune de Laxou

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » a été instaurée sur des parcelles à proximité de la Mairie de Laxou.

La protection environnementale est supprimée sur ces parcelles en raison de l'implantation d'un projet d'intérêt général. Cette modification a pour objectif de permettre l'implantation d'un parc canin sur ces parcelles communales. La création de ce projet communal fait suite à une proposition issue du budget participatif de la commune de Laxou. La surface évolue de 0,3 à 0,1 ha soit une diminution de 0,2 ha.

e. Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy

La commune de Nancy souhaite instaurer des linéaires commerciaux protégés au Faubourg des 3 maisons. La mise en œuvre de ce dispositif permet d'agir sur la géographie du commerce pour préserver les équilibres et la vocation commerciale de certaines rues, en ayant un droit de regard sur les mutations du commerce lors des transactions. La disposition graphique « linéaires commerciaux protégés » est ajoutée le long des commerces de la rue du faubourg des 3 maisons.

f. Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy

Deux erreurs matérielles ont été corrigées sur le règlement graphique localisées rue de Turquie (déplacement d'une étiquette) et l'ajout d'une ancienne disposition graphique Espace Vert Protégé (EVP) qui n'a pas été reprise dans les protections de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées ».

g. Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy

Allée des roches

La prescription graphique « éléments paysagers protégés » située allée des Roches sur la commune de Nancy est reprise de l'ancienne prescription « Espace Vert Protégé » du PLU. Cependant, lors de la reprise de cet EVP, elle a été élargie. Le périmètre n'aurait pas dû évoluer. L'ancien périmètre est donc remis. Cette erreur matérielle est modifiée. La surface évolue de 0,8 à 0,7 ha soit une diminution de 0,1 ha, correspondant à la surface d'origine.

Rue de la Madeleine

Une prescription graphique « éléments paysagers protégés » et une autre prescription « cœur d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » sont situées en cœur d'îlot entre la rue de la Madeleine et l'avenue de Strasbourg. Ces prescriptions sont reprises de l'ancienne prescription « Espace Vert Protégé » du PLU. Cependant, lors de la reprise de cet EVP, la prescription « éléments paysagers protégés » a été élargie sur les parcelles BI 616 et BI 126 en front de rue. La prescription « cœur d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » a été supprimée en partie sur la parcelle BI 461. Le périmètre n'aurait pas dû évoluer, il s'agit donc de remettre l'ancien périmètre. Cette erreur matérielle est modifiée. La surface évolue de 0,13 à 0,3 ha soit une augmentation de 0,15 ha.

h. Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy

Le lotissement du Parc Sainte-Catherine dispose d'une implantation spécifique en recul. Afin de conserver cette implantation, une disposition graphique n°4 : recul et discontinuité possible est instaurée le long des rues du lotissement. Cette modification est corolaire avec le titre T. a.

i. Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy

L'avancé des études et des réflexions concernant le projet d'extension du groupe scolaire Mac Mahon ne justifient plus le maintien de l'emplacement réservé n°128 dédié à cette installation d'intérêt général. L'emplacement réservé n°128 n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique ainsi que de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ».

j. Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy

L'avancé des réflexions concernant l'OAP « Avenue du Château et les Hauts-jardins » ne justifient plus le maintien de l'emplacement réservé n°115 dédié à la création d'une liaison piétonne et cyclable. L'emplacement réservé n°115 n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique ainsi que de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ». Les éléments liés à l'emplacement réservé dans l'OAP sont également supprimés (schéma et texte).

k. Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy

La modification porte sur la préservation de la continuité visuelle au niveau de la rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy. Afin d'atténuer l'impact éventuelle des futures constructions, une disposition graphique n°5 : implantation à la marge de recul est instaurée par rapport aux voies et emprises publiques le long de la rue de Villers.

l. Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » dans le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy

Dans le PLU de Villers-lès-Nancy, le lotissement de Clairlieu devait respecter un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Suite au PLUi HD, la règle est généralisée à 5 mètres en recul des voies et emprises publiques. Cependant, cette règle est contraignante et ne permet pas les projets d'extensions des constructions sur le lotissement. Une disposition graphique n°5 : implantation à la marge de recul est instaurée à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques le long des rues pavillonnaires du lotissement.

Q. MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES

La forme des plans thématiques est modifiée afin de faciliter la lecture des plans (couleur du cadastre, augmentation du contraste entre les différents secteurs, ajout des noms de rues, repositionnement d'étiquettes, multiplications d'étiquettes).

R. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »

a. Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de Diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou

Dans le PLU de Laxou, le site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » était classée en zone urbaine d'équipement. Lors de l'élaboration du PLUi-HD, ce site a été classée en secteur de Diversité pour la Mixité Fonctionnelle. Cependant, ce site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » n'avait pas vocation à évoluer en accueillant une vocation d'habitat. Il est donc reclassé en secteur à vocation d'équipement « E » au plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ».

b. Création d'un nouveau secteur « Activité Mixte » le long de la D220 sur la commune de Tomblaine

Dans le PLU de Tomblaine, le site localisé le long de la D220 sur les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 étaient classées en zone urbaine à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux. Lors de l'élaboration du PLUi-HD, ce site a été classé en secteur de Diversité pour la Mixité Fonctionnelle. Cependant, ces parcelles le long de la D220 n'avaient pas vocation à évoluer en accueillant une vocation d'habitat. Il est donc reclassé en secteur à vocation d'activités économiques Mixtes « M » au plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ».

S. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°2 « MIXITE SOCIALE »

a. Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou

Du fait de changement de secteur au plan thématique n°1 « Mixité Fonctionnelle » pour le site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » d'un secteur à vocation de diversité à un secteur d'équipement « E ». Le secteur de mixité sociale évolue également de « DSB + Diffus + seuil de déclenchement bas » à « Non réglementé ».

b. Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine

Du fait de changement de secteur au plan thématique n°1 « Mixité Fonctionnelle » les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 d'un secteur à vocation de diversité à un secteur d'activités économiques Mixtes « M ». Le secteur de mixité sociale évolue également de « DSB -Diffus + seuil de déclenchement bas » à « Non réglementé » pour la partie des emprises publiques et « SP - Sites de projet (OAP, ZAC ou autres) » pour les parcelles. Ce classement en sites de projet est dû au fait que les parcelles font parties de la ZAC Bois la Dame.

T. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS »

a. Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, le lotissement du Parc Sainte-Catherine a été classé en secteur n°1 : alignement et continuité. Hors, les constructions de ce lotissement sont implantées en recul. Afin de corriger cette erreur matérielle, le lotissement est reclassé en secteur n°2 : recul + discontinuité. Cette modification est corolaire avec le titre P.h.

U. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »

a. Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou

Le PLU de Laxou ne prévoyait pas de limitation de la hauteur au faîtage des constructions sur les parcelles AP 39, AP 36 et AP 29. La modification porte sur l'évolution de la hauteur autorisée sur ces parcelles de 16 mètres à 19 mètres en hauteur de façade. Cette évolution a pour objectif de mettre en compatibilité les dispositions du PLUi-HD avec les droits à construire antérieurement ouverts par le PLU de Laxou et de faire correspondre la hauteur inscrite sur le plan thématique des hauteurs avec celle de la construction existante. De plus, ces parcelles sont incluses dans une OAP.

b. Correction d'une erreur matérielle rue de Remenauville sur la commune de Nancy

La rue de Remenauville présente une parcelle traversante donnant également sur la rue Marcel Brot. Le long de la rue de Remenauville, une disposition linéaire, indiquant 10 mètres de hauteur de façade, s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière. Cependant du côté de la rue Marcel Brot, le secteur de hauteur de façade autorisée est de 12 mètres et s'applique uniformément sur toute la profondeur de l'unité foncière. La prescription linéaire et le secteur ne fonctionnent pas ensemble. De ce fait, la disposition linéaire est modifiée par une disposition linéaire de 20 mètres sur le premier rang d'implantation. La hauteur de façade de 10 mètres s'applique désormais sur les 20 mètres du premier rang d'implantation de la rue de Remenauville. Au-delà, c'est la hauteur du secteur qui s'applique, ici, 12 mètres de hauteur de façade.

c. Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy

Le long de la rue du Crosnes est inscrite une disposition graphique indiquant que la règle de hauteur instaurée sur le premier plan thématique n°6 « Hauteurs » s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière. La hauteur de façade autorisée est de 15 mètres. N'étant pas l'effet recherché, la prescription qui s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière est modifiée par une prescription de 20 mètres sur le premier rang d'implantation. De ce fait, la hauteur de façade de 15 mètres s'applique désormais sur les 20 mètres du premier rang d'implantation. Au-delà, c'est la hauteur du secteur qui s'applique, ici, 9 mètres de hauteur de façade.

d. Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy

Le PLU de Villers-lès-Nancy réglementait une hauteur de 16 mètres à l'égout de toiture et de 19 mètres au faîtage sur les parcelles accueillant l'école Pagnol et l'école Albert Camul. Lors de l'élaboration du PLUi-HD, les règles de hauteur ont été harmonisées avec celles applicables aux pavillons du lotissement de Clairlieu, sans tenir compte de la spécificité de ces secteurs, dont la vocation est d'accueillir des équipements publics. De ce fait, une hauteur de façade est modifiée à 16 mètres au lieu de 7 mètres.

4. DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

A. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL

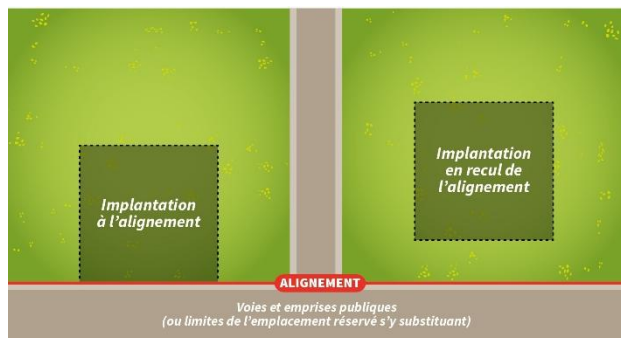
Les titres et sous-titres des différents articles sont désormais numérotés pour améliorer la lecture du règlement littéral et faciliter les échanges entre les pétitionnaires et les services instructeurs.

B. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL

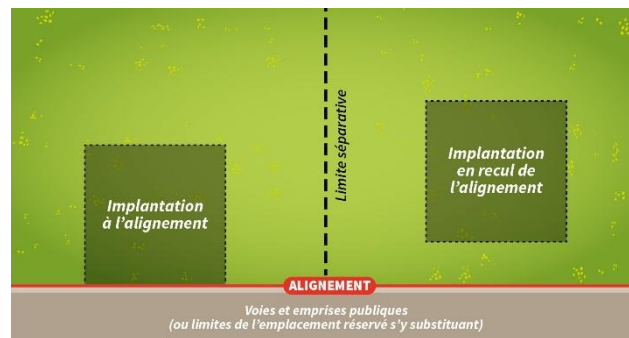
a. Clarification du schéma de la définition de l'alignement

Le schéma de la définition actuelle de l'alignement (p.4 du règlement littéral) prête à confusion. Il est modifié pour le clarifier.

Ancien schéma :



Nouveau schéma :



b. Modification de la définition d'arbre viable

La définition d'arbre viable (p.5 du règlement littéral) est modifiée pour supprimer la mention « avec une fosse d'une profondeur de minimum 1,50 mètre » car cela n'est pas vérifiable.

La définition est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au lexique apparaissent en rouge)

Arbre viable

Un arbre bénéficiant de toutes les conditions nécessaires pour se développer et durer. Il doit pouvoir bénéficier d'une surface de développement suffisante d'au moins 2 mètres par 2 mètres ~~avec une fosse d'une profondeur de minimum 1,50 mètre~~. Le sol doit être perméable et vivant (préserver la biodiversité : insectes, feuilles mortes, etc.). La localisation de l'arbre est aussi à prendre en compte (vents, poussières, pollution, réverbération des bâtiments, trop d'ombrage, etc.)

c. Modification de la définition de bande de constructibilité principale

La définition de la bande de constructibilité principale (p.5 du règlement littéral) est modifiée pour supprimer la mention « de l'alignement » et la remplacer par « des voies ouvertes à la circulation automobile ou » permettant ainsi d'améliorer sa compréhension.

Un schéma est ajouté pour faciliter la lecture de la définition.

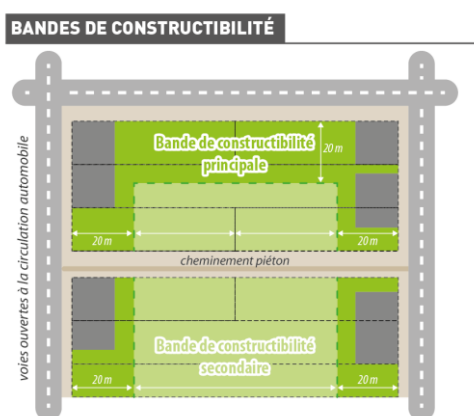
La définition est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au lexique apparaissent en rouge)

Bande de constructibilité principale

La bande de constructibilité principale d'une unité foncière correspond à une profondeur de 20 mètres mesurée perpendiculairement à partir ~~de l'alignement,~~ des voies ouvertes à la circulation automobile ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Une unité foncière peut comporter plusieurs bandes de constructibilité principale en cas d'adressage sur plusieurs voies.

Nouveau schéma :



d. Modification de la définition de construction principale

La définition de constructions principale (p.7 du règlement littéral) est modifiée pour retirer la mention « ni une extension ». En effet, une extension d'une construction principale devient une construction principale.

La définition est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au lexique apparaissent en rouge)

Construction principale

La construction principale est la construction abritant la fonction principale et représentant le volume le plus important de l'unité foncière. La construction principale ~~n'est ni~~ n'est pas une annexe, ~~ni une extension.~~

e. Modification de la définition de gabarit

La définition de gabarit (p.9 du règlement littéral) reprise du lexique national apparaît peut éclairante par rapport aux règles de l'article 6 « Hauteur ».

La définition est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au lexique apparaissent en rouge)

Gabarit

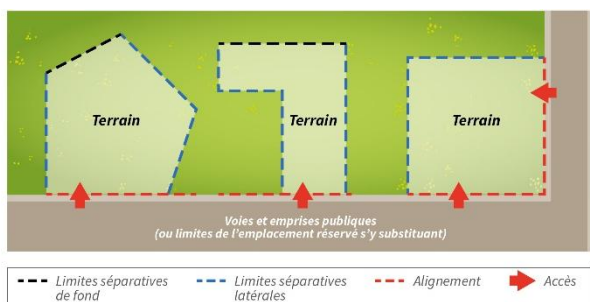
Ensemble des lignes droites ou courbes formant l'enveloppe maximale dans laquelle doit s'inscrire une construction. Le gabarit ~~désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol~~ est défini par une verticale de façade surmontée d'un couronnement. Il ne détermine pas une forme architecturale mais un volume théorique maximum.

f. Reprise du schéma des limites séparatives et modification des définitions des limites séparatives latérales et de fond

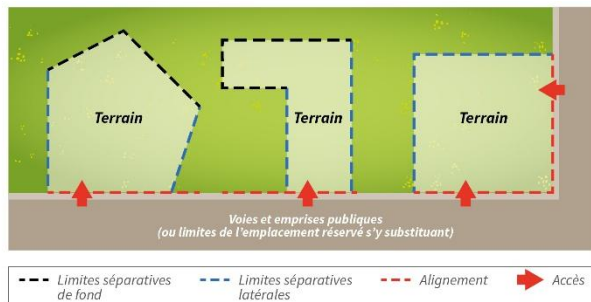
Les définitions des limites séparatives latérales et de fond (p.11 du règlement littéral) sont modifiées pour les clarifier. Pour la première, la mention « deux » a été remplacé par « des ». Pour la seconde, la définition a été largement simplifiée devenant : « Limites séparatives qui séparent des propriétés et qui n'ont aucun contact avec l'alignement ». La définition des limites séparatives de fond était trop complexe en l'état.

La reprise des définitions a engendré la reprise du schéma de la définition des limites séparatives car il ne correspondait pas à la nouvelle définition de la limite de fond.

Ancien schéma :



Nouveau schéma :



Les définitions sont modifiées comme suit :

(Les modifications portées au lexique apparaissent en rouge)

Limites séparatives latérales

Limites ~~separatives~~ qui séparent ~~deux des~~ propriétés et qui ont un contact en un point avec l'alignement.

Limites séparatives de fond

Limites séparatives qui séparent des propriétés et qui n'ont aucun contact avec l'alignement.

~~Pour les terrains en forme de quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la ou les limite(s) du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de~~

~~parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle~~

g. Correction d'une erreur matérielle dans la définition de pleine terre

Le mot « sol » (p.14 du règlement littéral) apparaissait en rouge dans la définition de pleine terre et cela indique que le mot est défini dans le lexique. Cependant ce mot ne l'est pas, donc sa couleur est modifiée.

C. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU

a. Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :

Dans les secteurs d'activités, la sous destination des constructions pour l'artisanat et commerce de détail est autorisée sous conditions dans les secteurs d'Equipement « E » et d'activités mixtes « M » et interdite dans le secteur d'activités limitées « L ».

Cependant, cette interdiction ne permet pas la création de nouvelles surfaces sans augmentation de la surface de vente à l'échelle de la construction globale et de l'unité foncière pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD.

Afin d'autoriser une souplesse pour les constructions existantes et sans augmentation de la surface de vente globale, une règle est ajoutée dans le secteur d'activités « limitées », indicé « L ». Le tableau « sous-destinations des constructions » est également modifié.

Sous-destinations des constructions	Fonctions urbaines		
	Intensité	Diversité	Activités
3.1- Artisanat et commerce de détail	Autorisée dans le secteur indicé H	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions ~~dans le secteur indicé E et M~~
	Autorisée sous conditions en dehors du secteur indicé H		~~Interdite dans le secteur indicé L~~

La règle en zones U et AU (p.36 et 38 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

2-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

c. Dans les secteurs d'Activités

o Dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :

Artisanat et commerce de détail :

Seule est autorisée la création de surfaces nouvelles uniquement pour des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD et sans augmentation de la surface de vente à l'échelle de la construction globale et de l'unité foncière.

[...]

b. Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »

Lorsque les destinations et sous destinations sont soumises à conditions particulières, le règlement précise ces conditions par secteurs au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Pour les secteurs d'intensité au sein des espaces, sites et secteurs de projet, une précision sur la nature des 1 200 m² inscrit dans la règle est nécessaire pour la clarifier et la rendre cohérente avec l'ensemble de l'article. La règle précise que les 1 200m² correspondent à de la surface de vente.

La règle en zones U et AU (p.36 et 124 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

2-DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

a. Dans les secteurs d'Intensité

Au sein des espaces, sites et secteurs de projet

Au sein des espaces, sites et secteurs de projet listés dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet », les nouvelles constructions d'artisanat et de commerce de détail pour les activités alimentaires, de plus de 1 200 mètres carrés de **surface de vente** sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'une reconstruction en remplacement d'un commerce démolis équivalent.

D. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU

a. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »

Dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) », il était indiqué que les objectifs chiffrés de productions étaient fixés par l'article U8 du titre « Espaces, sites et secteurs de projet », cependant ces objectifs sont renvoyés maintenant dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet ». Cette erreur matérielle est corrigée.

(voir le point de la modification J. Amélioration rédactionnelle du titre « sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation » de l'article 8 « espaces, sites et secteurs de projets » en zones U, AU, A et N)

La règle en zones U et AU (p.39 et 127 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

1-SITES DE PROJETS

Au sein des sites de projets concernés par des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) délimités au plan général du règlement graphique ou de Zones d'Aménagement Concerté métropolitaines (ZAC), la part minimale de logements financièrement abordables à réaliser est établie site par site.

Ces objectifs chiffrés de production sont fixés dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet » par l'article U8 du ~~titre « Espaces, sites et secteurs de projet »~~ ou le cas échéant, dans le projet de programme global des constructions de la ZAC.

b. Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) »

La règle pour le déclenchement de l'exonération dans le périmètre des 300 mètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été reprise pour faciliter sa compréhension. Désormais, les seuils de déclenchement ne s'appliquent pas aux bâtiments à destination de logements, et non plus aux projets, entièrement situés dans les bandes de 300 mètres depuis la limite des QPV et non depuis leurs périmètres. La mention « commune » est remplacée par l'« autorité compétente ».

Le schéma explicatif a été également repris pour une meilleure lisibilité.

La règle en zones U et AU (p.41 et 129 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

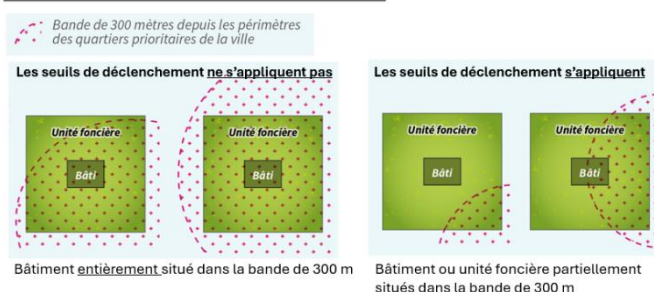
Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Les seuils de déclenchement susmentionnés ne s'appliquent pas ~~aux projets~~ aux bâtiments à destination de logements **entièrement** situés dans les bandes de 300 mètres depuis ~~la limite~~ ~~les périmètres~~ des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), reportées au plan thématique « Mixité sociale » des articles U2 et AU2. ~~Mais~~ Toutefois, la production de logements locatifs sociaux ou de logements en accession abordable peut être autorisée à la discrétion de ~~la commune~~ l'autorité compétente.

N.B. : cette disposition s'applique dès lors qu'une intersection existe entre la bande des 300 mètres et l'unité foncière du projet, quelle que soit la surface concernée

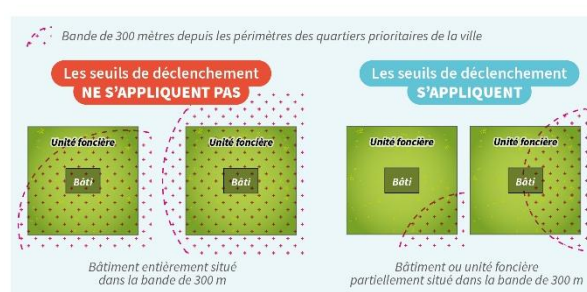
Ancien schéma :

Différents cas de figure



Nouveau schéma :

Différents cas de figure



E. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT »

a. Modification de la règle pour les véhicules autopartages

Le règlement fixe une norme minimale pour les véhicules d'autopartages en fonction du secteur du plan thématique. Cette norme minimale s'appuyait sur le code de l'urbanisme. La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a fait notamment évoluer l'article L.151-31 du code de l'urbanisme. Le pourcentage minimum de l'article du CU passe de 15 % à 30 %. Le règlement faisait référence à 20 % pour les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne et 15 % pour la seconde ce qui était incompatible avec l'article. De plus, l'article du CU cite désormais les « aires de covoiturage ». La norme minimale passe donc à 30 % pour tous les secteurs sans condition.

La règle en zones U et AU (p.44 et 132 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

d. Véhicules autopartages

La norme minimale exigée pourra être réduite dans le cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage **ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération de 30%. :**

~~– 20 % pour les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne :~~

~~– à partir de deux véhicules en autopartage si le nombre de places est inférieur à 100 places.~~

~~– à partir de quatre véhicules en autopartage si le nombre de places est supérieur à 100 places.~~

~~– 15% pour la 2nd couronne.~~

[...]

b. Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre

L'article L151-30-1 crée par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 donne la possibilité au règlement, dans les secteurs qu'il délimite, de prévoir que les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites dans les proportions prévues à l'article L. 152-6-1 du code de l'urbanisme. L'objectif de la modification est d'introduire cette possibilité dans le secteur Centre.

La règle en zones U et AU (p.45 et 13 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Réalisation des aires de stationnement

[...]

Dans le secteur Centre, la réalisation d'aire de stationnement peut être réduite dans le cas de la création d'au moins 6 places de stationnement vélos par place de stationnement supprimée.

[...]

c. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobile

La précision pour la sous-destinations « restauration » : « N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher » est supprimé du tableau.

Les règles de normes minimales pour la seconde couronne sont clarifiées pour améliorer la compréhension des tranches.

Le tableau en zones U, AU, A et N (p.46, 134, 199 et 242 du règlement littéral) est modifié comme suit. Les colonnes « Centre » et « Première couronne » ne sont pas détaillées ci-dessous car elles n'ont pas été modifiées :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Sous-destinations des constructions	2nd couronne
1.1- Exploitation agricole	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
1.2- Exploitation forestière	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 100 m ² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m ² de SDP : 1 place / 100 m ²
3.2- Restauration ~~N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher~~	1 place par 20 m ² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place par 100 m ² de SDP avec un examen au cas par cas pour les projets dont la SDP ≥ 500 m ² avec un minimum de 5 places ~~Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum~~
3.5- Hôtels	5 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	5 places pour 10 chambres
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place par 100 m ² de SDP avec un examen au cas par cas pour les projets dont la SDP ≥ 500 m ² avec un minimum de 5 places ~~Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum~~
4.4- Salles d'art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.7- Autres équipements recevant du public	1 place par 100 m ² de SDP avec un examen au cas par cas pour les projets dont la SDP ≥ 500 m ² avec un minimum de 5 places ~~Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP~~ ~~Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU~~ ~~Examen au cas par cas avec 5 places minimum~~
5.1- Industrie	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet
5.2- Entrepôt	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet
5.3- Bureau	1 place par 100 m ² de SDP avec un examen au cas par cas pour les projets dont la SDP ≥ 500 m ² avec un minimum de 5 places ~~Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP~~ ~~Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU~~ ~~Examen au cas par cas avec 5 places minimum~~
5.4- Centre de congrès et d'exposition	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet

d. Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation »

Le règlement impose le stationnement enterré dans certaines conditions pour le secteur Centre et la 1^{ère} couronne. Cependant pour la ville de Nancy cette règle apparaît contraignante, notamment de prévoir le stationnement « au sein d'une structure dédiée réalisée sur l'unité foncière ». Sur la même base que la règle existante, une règle pour la ville de Nancy a donc été ajoutée où au moins 60 % des places de stationnement doivent être enterrées ou intégrées aux constructions, pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », nécessitant plus de 15 places de stationnement.

De plus, pour la règle existante, la mention « Centre » est supprimée comme elle concerne seulement la commune de Nancy. Il est précisé que la 1^{ère} couronne ne concerne pas Nancy.

La règle en zones U et AU (p.48 et 136 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

[...]

○ Normes maximales

[...]

Dans les secteurs ~~du Centre et~~ de la 1^{ère} couronne à l'exception de Nancy, pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », à partir de la création de 15 places de stationnement, au moins 60% du nombre de places réalisées devront être intégrés au volume de la construction ou au sein d'une structure dédiée réalisée sur l'unité foncière ou au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble le cas échéant.

Pour la ville de Nancy, pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », à partir de la création de 15 places de stationnement, au moins 60 % du nombre de places réalisées devront être enterrées ou intégrés au volume de la construction.

[...]

La règle en zones N et A (p.201 et 244 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

[...]

○ Normes maximales

[...]

Dans les secteurs ~~du Centre et~~ de la 1ère couronne à l'exception de Nancy, pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », à partir de la création de 15 places de stationnement, au moins 60% du nombre de places réalisées devront être intégrés au volume de la construction ou au sein d'une structure dédiée réalisée sur l'unité foncière ou au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble le cas échéant.

[...]

e. Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnement automobile en zones U et AU

Le règlement fixe des exceptions pour les normes de stationnements automobiles. Ces exceptions n'étaient pas différenciées entre les différents secteurs : Centre, première et seconde couronne. Afin d'apporter des exceptions plus concrètes par secteurs, celles-ci sont clarifiées.

La règle en zones U et AU (p.48 et 136 et du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Exceptions

Toutefois, les normes de stationnement ne sont pas applicables dans les cas suivants :

Dans le secteur Centre :

~~lors d'un changement de destination vers de l'habitation, sans création de nouveau logement, pour permettre l'agrandissement d'un logement existant ;~~

- lors de la création d'un seul logement ne dépassant pas 90 mètres carrés de surface de plancher en cas de changement de destination, modification, reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'un bâtiment existant et sans création de surface sans augmentation du volume bâti ;

- lors de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 25 % de la surface de plancher existante et sans création de nouveau logement ;

- dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les extensions d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 50 % de la surface de plancher existante.

Dans les secteurs Première et Deuxième couronne :

- lors d'un changement de destination vers de l'habitation, sans création de nouveau logement, pour permettre l'agrandissement d'un logement existant ;

- lors de la création d'un seul logement ne dépassant pas 90 mètres carrés de surface de plancher en cas de changement de destination, modification, reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'un

bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD et sans augmentation du volume bâti. Cette disposition n'est pas renouvelable en cas de travaux successifs sur un même bâtiment ;

- lors de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 25 % de la surface de plancher existante et sans création de nouveau logement ;

- dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les extensions d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 50 % de la surface de plancher existante.

[...]

f. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélos

La précision pour la sous-destinations « restauration » : « N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher » est supprimé du tableau.

Les règles ont été clarifiées pour les sous-destinations « Établissements d'enseignement, de santé et d'action social », « Bureau » et « centre des congrès » pour corriger des erreurs matérielles.

Le tableau en zones U, AU, A et N (p.50, 138, 203 et 246 du règlement littéral) est modifié comme :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Sous-destinations des constructions	Normes minimales – Stationnement vélos – constructions neuves
1.1- Exploitation agricole	-
1.2- Exploitation forestière	-
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 100 m ² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m ² de SDP : 1 place / 100 m ² de SDP
3.2- Restauration ~~N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher~~	1 place par 20 m ² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	< 100 m ² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m ² de SDP : 1 place / 100 m ² de SDP
3.5- Hôtels	2 places pour 10 chambres 2 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	5 places pour 10 chambres
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet ~~1 place / 100 m² de SDP~~
4.4- Salles d'art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

4.7- Autres équipements recevant du public	1 place / 100 m ² de SDP
5.1- Industrie	-
5.2- Entrepôt	-
5.3- Bureau	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher ~~avec un minimum d'1 place par logement~~
5.4- Centre de congrès et d'exposition	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet ~~1 place pour 3 chambres~~
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	< 100 m ² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m ² de SDP : 1 place / 100 m ² de SDP

g. Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélo en zones U et AU

Les normes de stationnement vélo s'appliquent uniquement aux constructions neuves. Le règlement prévoyait des exceptions pour les constructions existantes qui de fait ne sont pas concernées par ces normes de stationnement vélos. Le paragraphe « Exceptions » est donc supprimé du règlement littéral.

La règle en zones U et AU (p.51 et 139 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Exceptions

~~Toutefois, les normes de stationnement ne sont pas applicables dans les cas suivants :~~

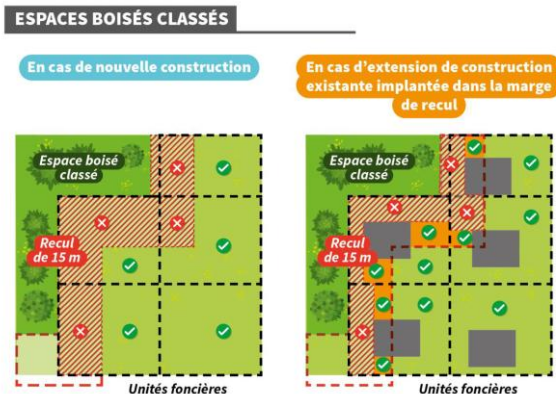
- ~~— lors d'un changement de destination vers de l'habitation, sans création de nouveau logement, pour permettre l'agrandissement d'un logement existant ;~~
- ~~— lors de la création d'un seul logement ne dépassant pas 90 mètres carrés de surface de plancher en cas de modification, reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'un bâtiment existant et sans augmentation du volume bâti ;~~
- ~~— lors de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 25 % de la surface de plancher existante et sans création de nouveau logement ;~~
- ~~— dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les extensions d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-HD ne dépassant pas 50 % de la surface de plancher existante.~~

F. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »

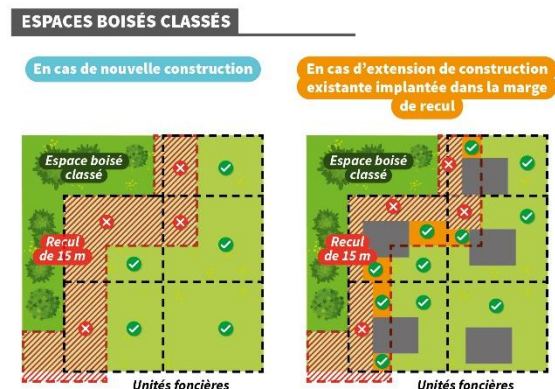
a. Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N

Sur le schéma explicatif de la règle dans la bande des 15 mètres pour les Espaces Boisés Classés à protéger (p.54, 141, 206 et 249 du règlement littéral), des éléments sont manquants par rapport au texte explicatif. Le schéma est modifié pour correspondre à la règle.

Ancien schéma :



Nouveau schéma :



b. Clarification de la règle des constructions et travaux autorisés dans la prescription des « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » en zone U et AU

La règle actuelle pour les constructions et travaux autorisés dans les cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés est trop stricte par rapport à d'autres protections environnementales du PLUi-HD. Dans la partie justification des choix du rapport de présentation du PLUi-HD, il est écrit que cette protection empêche l'implantation de constructions principales mais autorise les constructions annexes et les travaux sur toute construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol. La règle est reformulée pour la rédiger dans ce sens-là.

La règle en zones U et AU (p.55 et 143 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

CŒURS D'ÎLOTS, SECONDS RANGS ET FRANGES URBAINES PROTÉGÉS

[...]

Seuls sont autorisés :

- Les constructions annexes **autorisées** sont :

- d'une emprise au sol maximale de 10 mètres carrés pour les piscines ;
- ou d'une emprise au sol maximale de 6 mètres carrés pour tout autre type de construction ;

- Les travaux **sont autorisés** sur toute la construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation). La surélévation est limitée à un seul niveau supplémentaire par rapport à la

construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD et sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

[...]

c. Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU

La première règle du titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » est clarifiée. Les objectifs minimaux de maintien de surfaces végétalisées ou perméables du CBS/CPT se réalisent à l'échelle de l'unité foncière ou du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble et non du terrain d'assiette des projets.

La règle en zones U et AU (p.56 et 144 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

Les articles U4 et AU4 fixent des objectifs minimaux de maintien de surfaces végétalisées ou perméables à l'échelle ~~des terrains d'assiette des projets~~ (l'unité foncière ou **du le** périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble).

Ces objectifs sont fixés par des ratios différenciés, exprimés par un Coefficient de Biotope Surfacique (CBS) couplé à un Coefficient de Pleine Terre (CPT), reportés au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

[...]

d. Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N

Le règlement ne précise pas comment les objectifs minimaux de CBS/CPT se calcule pour les unités foncières concernée par plusieurs zones. Une règle est ajoutée pour apporter cette précision qu'en cas d'unité foncière concernée par plusieurs zones (U, AU, A ou N), l'objectif de CBS/CPT fixé pour chaque zone s'applique uniquement à la partie de l'unité foncière située dans ladite zone.

La règle en zones U, AU, A et N (p.56, 144, 208 et 251 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

[...]

Ces objectifs sont fixés par des ratios différenciés, exprimés par un Coefficient de Biotope Surfacique (CBS) couplé à un Coefficient de Pleine Terre (CPT), reportés au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

En cas d'unité foncière concernée par plusieurs zones (U, AU, A ou N), l'objectif de CBS/CPT fixé pour chaque zone s'applique uniquement à la partie de l'unité foncière située dans ladite zone.

[...]

e. Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N

La définition de CBS indique que la part restante pour atteindre le CBS fixé peut être traitée en pleine terre ou avec tout autre type de surfaces éco-aménagées hors sol. Cependant, le CBS peut être atteint aussi avec le sol. La mention « hors sol » est donc supprimée de la règle.

La règle en zones U, AU, A et N (p.57, 145, 208 et 251 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Coefficient de Biotope Surfacing (CBS)

[...]

Le Coefficient de Biotope Surfacing intègre le Coefficient de Pleine Terre qui constitue la part minimale de surfaces éco-aménagées à traiter en pleine terre. La part restante pour atteindre le CBS fixé peut être traitée en pleine terre ou avec tout autre type de surfaces éco-aménagées ~~hors-sol~~.

[...]

f. Modification de la photo « surfaces façades végétalisées en pleine terre » dans « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N

La photographie relative aux « façades végétalisées en pleine terre » (p.59, 147, 211 et 254) figurant dans le titre « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » ne permet pas d'illustrer clairement ce type d'aménagement. La photographie est donc modifiée.

Ancienne photographie :



Nouvelle photographie :



g. Ajout d'une règle pour préciser le point « arbre » du titre « Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature » en zone U, AU, A et N

Une règle précisant que seul les arbres en pleine terre sont comptabilisés pour le calcul du CBS/CPT est ajouté dans le règlement. Cette précision permet d'écarter les arbres en pot ou sur dalle et renforce l'esprit de la règle déjà présente.

La règle en zones U, AU, A et N (p.60, 148, 212 et 255 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature

[...]

o Arbres

Seul les arbres en pleine terre sont comptabilisés pour le calcul du CBS/CPT.

La plantation ou la conservation d'arbres, en supplément des plantations imposées par le règlement du PLUi-HD (cf. partie suivante), entraîne une bonification du CBS.

[...]

h. Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU

Une règle est placée en chapeau des dispositions particulières aux constructions existantes : « La règle ne s'applique pas en cas de travaux sur une construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation). ». Placée en chapeau elle concerne toutes les communes. Cependant, la ville de Nancy dispose de dispositions particulières qui rentrent en contradiction avec cette règle. Elle est donc déplacée dans le titre « Dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy ».

La règle en zones U et AU (p.60 et 148 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

~~La règle ne s'applique pas en cas de travaux sur une construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation).~~

Dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy

La règle ne s'applique pas en cas de travaux sur une construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation).

[...]

i. Clarification des « dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy » du titre « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU

La règle actuelle est complétée pour la préciser en ajoutant la mention « **ou liés à une construction existante** ».

La règle en zones U et AU (p.60 et 148 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

[...]

Dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy

En cas de travaux sur une construction existante ou liés à une construction existante entraînant une augmentation de l'emprise au sol inférieure ou égale à 20 mètres carrés, un objectif de CBS minimal de 0,2 se substitue aux objectifs de CBS et CPT figurant au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4. Cette disposition n'est valable que pour les constructions existantes à la date de première approbation du PLUi-HD et n'est pas renouvelable en cas de travaux successifs.

[...]

j. Correction d'une erreur matérielle d'une des règles du titre « Coefficient de Biotope par Surface (CBS) » pour le titre « dispositions s'appliquant à Nancy » en zone U et AU

La règle fixant l'objectif minimal doit être rédigée à la forme négative. En effet, rédiger actuellement, l'objectif minimal ne s'applique que s'il existe des contraintes ou des spécificités de nature architecturale, technique ou fonctionnelle, dûment justifiées or il s'agit de l'inverse. L'objectif ne s'applique pas dans ce cas-là.

La règle en zones U et AU (p.63 et 151 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions s'appliquant à Nancy

[...]

o Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

[...]

Sur une unité foncière construite sur 100 % de sa surface dont la destination principale est l'habitation, l'objectif minimal de CBS est de 0,2. Cet objectif minimal ne s'applique pas dès lors qu'il existe des contraintes ou des spécificités de nature architecturale, technique ou fonctionnelle, dûment justifiées.

[...]

k. Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales pour la commune de Nancy

La règle de l'article permet à l'autorité compétente d'autoriser un projet n'atteignant pas les objectifs de CBS et CPT fixés à l'unité foncière, notamment au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD. Pour la commune de Nancy, cette règle dérogatoire concerne uniquement les ZAC, NPNRU et le projet Villemin Maringer. Cependant, il s'agit de compléter cette liste par le projet d'Artem.

La règle en zones U (p.62 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions générales

[...]

L'autorité compétente peut autoriser un projet n'atteignant pas les objectifs de CBS et de CPT fixés à l'unité foncière :

- en cas d'impossibilité technique liée à la mise aux normes d'accessibilité d'une construction ;
- dans le cas de l'aménagement de cimetières ;
- au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, s'il est démontré que les objectifs de CBS et de CPT fixés au plan thématique seront atteints à l'échelle du projet d'aménagement, en cumulant les surfaces des éventuels espaces publics ou collectifs réalisés ou à réaliser, avec les surfaces de pleine terre ou éco-aménagées des lots constructibles. Pour le ban communal de Nancy, cette règle dérogatoire est possible uniquement pour les ZAC, NPNRU, et les projets **Artem et Villemin Maringer**.

[...]

I. Clarification de la surface minimale de prise en compte des arbres en zone U, AU, A et N

La règle pour la surface minimale de prise en compte des arbres ne précise pas qu'il s'agit des arbres à planter. La mention « à planter » est ajoutée pour améliorer la compréhension de la règle.

La règle en zones U, AU, A et N (p.65 et 153, 214 et 257 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

PLANTATIONS

[...]

Surface minimale de prise en compte des arbres

Pour les arbres **à planter** seuls sont pris en compte les plants disposant d'une surface minimale d'espace libre :

- comprise dans un rayon supérieur ou égal à 4 mètres, mesuré au sol depuis leur tronc (soit une surface minimale de 50 mètres carrés par arbre),
- et ne chevauchant aucune autre surface d'éventuels arbres voisins (soit une distance minimale de 8 mètres entre les troncs de deux arbres).

[...]

m. Ajout d'une règle pour la « surface minimale de prise en compte des arbres » pour la commune de Nancy en zone U, AU, A et N

Une règle pour la surface minimale de prise en compte des arbres est fixée à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy. Néanmoins, cette règle ne correspondait pas aux dispositions fixées dans le titre « Plantation – obligation de planter » pour la commune de Nancy qui différencie différents types de plants.

Des dispositions spécifiques pour la commune de Nancy, en lien avec le titre « obligation de planter », sont donc ajoutées.

La règle en zones U et AU (p.65 et 153, 214 et 257 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

PLANTATIONS

[...]

Surface minimale de prise en compte des arbres

○ Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Nancy

Pour les arbres seuls sont pris en compte les plants disposant d'une surface minimale d'espace libre :

- comprise dans un rayon supérieur ou égal à 4 mètres, mesuré au sol depuis leur tronc (soit une surface minimale de 50 mètres carrés par arbre),
- et ne chevauchant aucune autre surface d'éventuels arbres voisins (soit une distance minimale de 8 mètres entre les troncs de deux arbres).

○ Dispositions s'appliquant à Nancy

Pour les arbres à planter, seuls sont pris en compte les plants disposant d'une surface minimale d'espace libre :

- comprise dans un rayon supérieur ou égal à 2,5 mètres, mesuré au sol depuis leur tronc (soit une surface minimale de 20 mètres carrés par arbre) pour les arbres de grand développement, et dans un rayon supérieur ou égal à 1,8 mètres, mesuré au sol depuis leur tronc (soit une surface minimale de 10 mètres carrés par arbre) pour les arbres de moyen développement,
- et ne chevauchant aucune autre surface d'éventuels arbres voisins, soit une distance minimale de 5 mètres entre les troncs de deux arbres de grand développement, de 4 m entre les troncs d'un arbre de grand développement et un arbre de moyen développement, et de 3,5 mètres entre les troncs de deux arbres de moyen développement.

L'arbre exigé par la règle énoncée précédemment peut-être planté à 2 mètres de la limite de propriété.

[...]

n. Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU

La règle relative aux « plantation des aires de stationnement » (p.66 et 153) est reformulée pour améliorer sa compréhension.

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Plantation des aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager **au minimum de :**

- **30 %** ~~sur une de leur~~ superficie ~~au moins égale à 30 %~~ lors de la réhabilitation de constructions existantes ;
- ~~sur une~~ **50 %** de leur superficie ~~au moins égale à 50 %~~ lors de la création de nouvelles constructions.

Le stationnement non couvert doit favoriser la gestion des eaux pluviales par des dispositifs perméables ou semi-perméables.

[...]

G. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS »

a. Amélioration de l'architecture globale de l'article

Afin d'améliorer l'architecture globale de l'article, les titres des dispositions particulières sont reformulés. La mention « limite séparatives de fond » est conservée seulement en secteur 1 et 2 où elle apparaît nécessaire et elle est remplacée par « limite séparative opposée à l'accès principale » pour la commune de Tomblaine.

Les titres en zones U et AU du règlement littéral sont modifiés comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

ARTICLE U5 – IMPLANTATIONS

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU~~ Secteur n°1 (alignement + continuité) :

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

[...]

Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond dans la bande de constructibilité secondaire (au-delà de 20 mètres)

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

[...]

Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

[...]

~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU~~ Secteur n°2 (recul + discontinuité) :

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

*Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative **opposée à l'accès principale de fond***

[...]

*Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative **opposée à l'accès principale de fond***

[...]

~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU~~ Secteur n°3 (alignement ou recul + discontinuité possible) :

[...]

Par rapport aux limites séparatives ~~latérales et de fond~~

[...]

~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU~~ Secteur n°4 (recul + discontinuité) :

[...]

Par rapport aux limites séparatives ~~latérales et de fond~~

[...]

b. Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU

Le chapeau des articles « implantations » faisait référence aux constructions principales en indiquant que la règle s'applique au travers de secteurs réglementant l'implantation des constructions principales. Cependant, la règle doit s'appliquer aux constructions et non seulement aux constructions principales. Cette erreur matérielle est corrigée.

La règle en zones U et AU (p.67 et 154 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

ARTICLE U5 – IMPLANTATIONS

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article U8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

La règle s'applique au travers de secteurs réglementant l'implantation des constructions **principales** par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces secteurs figurent au plan thématique « Implantations » des articles U5 et AU5.

[...]

ARTICLE AU5 – IMPLANTATIONS

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article AU8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

La règle s'applique au travers de secteurs réglementant l'implantation des constructions **principales** par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces secteurs figurent au plan thématique « Implantations » des articles U5 et AU5.

[...]

c. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 5 « Implantations » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

La règle en zones U et AU (p.67 et 154 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

ARTICLE U5 – IMPLANTATIONS

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article U8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

[...]

En cas de contradiction entre les règles de l'article 5 « Implantations » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

[...]

ARTICLE AU5 – IMPLANTATIONS

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article U8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

[...]

En cas de contradiction entre les règles de l'article 5 « Implantations » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

[...]

d. Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N

La règle « En l'absence de disposition graphique figurant au plan général du règlement graphique, les dispositions générales suivantes s'appliquent. » en en-tête des dispositions générales ne permet pas l'application des dispositions générales aux constructions concernée par une disposition graphique. Cette erreur matérielle est donc corrigée par la suppression de la règle dans les zones U, AU, A et N.

De plus, cette suppression est remplacée par l'ajout dans chacun des secteurs en zone U et AU par : « Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du figuré représenté au plan. ». Cette phrase permet de rappeler qu'il existe des dispositions graphiques au règlement graphique et qu'elles s'appliquent.

Concernant les zones A et N, la règle actuelle est conservée : « Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les constructions principales ».

Les règles en zones U, AU, A et N (p.68, 73, 77, 78, 155, 160, 164, 217 et 260 du règlement littéral) sont modifiées comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

EN ZONES U, AU, A ET N

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

~~En l'absence de disposition graphique figurant au plan général du règlement graphique, les dispositions générales suivantes s'appliquent.~~

[...]

EN ZONES U et AU

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°1 (ALIGNEMENT + CONTINUITÉ)

⋮

~~Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du figuré représenté au plan.~~

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

~~Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les constructions principales :~~

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°2 (RECU + DISCONTINUITE) :

~~Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du figuré représenté au plan.~~

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

~~Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les constructions principales :~~

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°3 (ALIGNEMENT OU RECU + DISCONTINUITE POSSIBLE) :

~~Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du figuré représenté au plan.~~

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

~~Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les constructions principales :~~

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°4 (RECU + DISCONTINUITE) :

~~Lorsqu'elles figurent au plan général du règlement graphique, les dispositions graphiques d'implantation s'appliquent. L'implantation des constructions s'apprécie depuis la ligne de base du figuré représenté au plan.~~

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

~~Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique :~~

[...]

e. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU

Une règle apparaît à la fois au sein des dispositions générales dans le titre « par rapport aux voies et emprises publiques » ainsi que dans les dispositions particulières des 4 secteurs définis en zone U et AU. Ce doublon n'étant pas nécessaire, la règle dans les dispositions générales est supprimée.

La règle en zones U et AU (p.70 et 157 du règlement littéral) est supprimée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

~~Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies par rapport aux voies ou d'emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile, si l'implantation alternative proposée :~~

~~– répond à un souci technique ;~~

~~– ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;~~

~~– ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.~~

[...]

f. Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU

La règle des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain sont déplacées dans les dispositions particulières des différents secteurs pour améliorer la lisibilité du règlement littéral. De plus, la rédaction actuelle dans les dispositions générales ne permettait pas son application dans chacun des quatre secteurs des dispositions particulières. De ce fait, la règle est modifiée pour les secteurs 1 et 2 pour mieux correspondre aux objectifs recherchés dans ces secteurs.

A noter qu'une faute d'orthographe a été corrigé dans la règle concernant les constructions existantes.

La règle en zones U et AU (p.71 et 158 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions générales

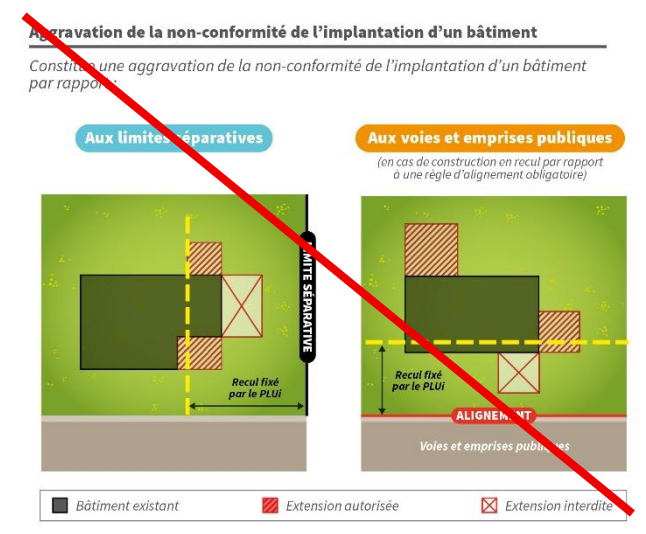
[...]

Dispositions concernant les constructions existantes et l'adaptation au contexte urbain

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des reculs et retraits imposés par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

Schéma explicatif concernant l'aggravation de la non-conformité :



Quelle que soit l'implantation de la construction existante, l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer ses performances énergétiques et acoustiques et l'installation d'un dispositif permettant la végétalisation de la façade, sont autorisés en saillie de façade dans une limite de 30 centimètres.

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°1 (ALIGNEMENT + CONTINUITE) :

[...]

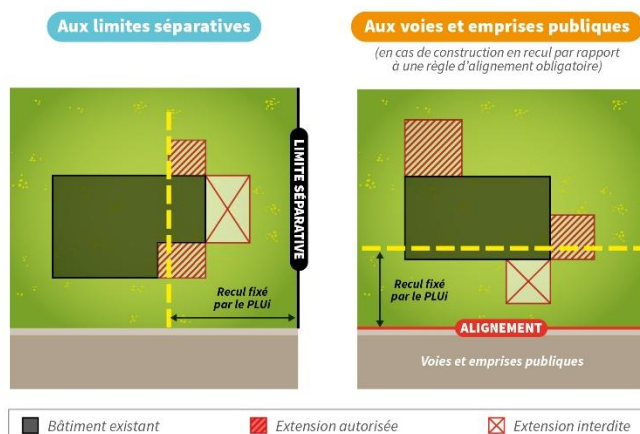
En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des reculs imposés par rapport à l'alignement et sur une des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

Schéma explicatif concernant l'aggravation de la non-conformité :

Aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport :



[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°2 (RECU + DISCONTINUITÉ) :

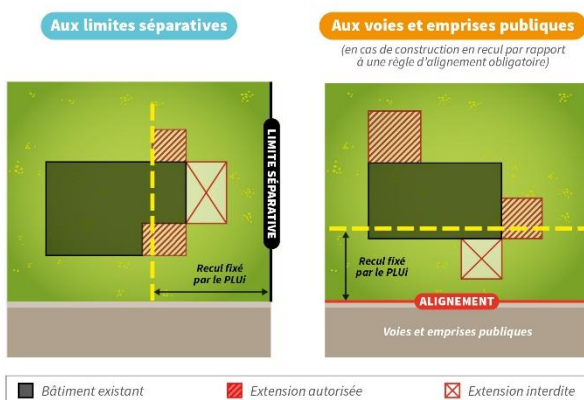
[...]

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des reculs et retraits imposés par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, sans s'implanter en continuité de la construction existante et former un ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité). Schéma explicatif concernant l'aggravation de la non-conformité :

Aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport :



[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°3 (ALIGNEMENT OU REcul + DISCONTINUITE POSSIBLE) :

[...]

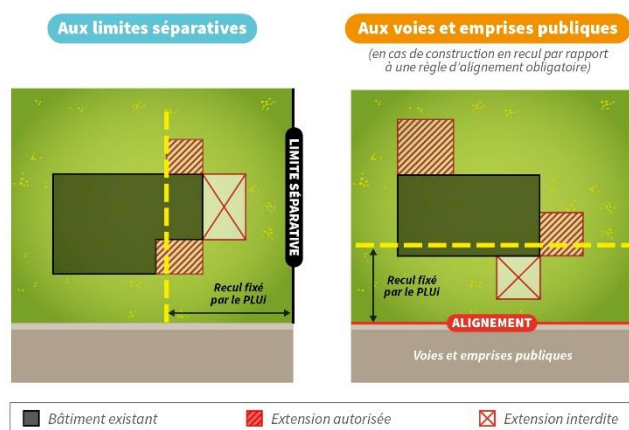
En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des reculs et retraits imposés par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

Schéma explicatif concernant l'aggravation de la non-conformité :

Aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport :



[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°4 (REcul + DISCONTINUITE) :

[...]

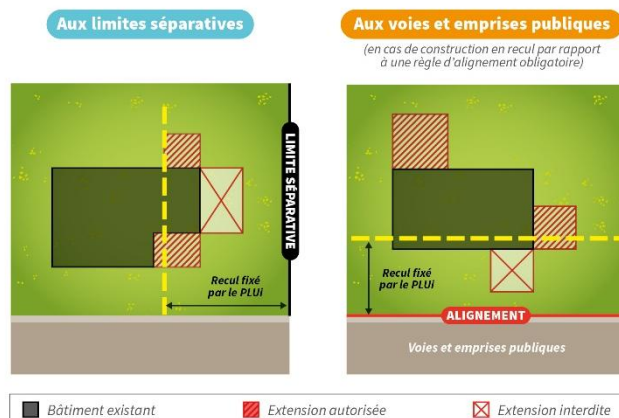
En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des reculs et retraits imposés par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

Schéma explicatif concernant l'aggravation de la non-conformité :

Aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport :



[...]

g. Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU

La règle des constructions présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres est inscrite en secteur 1 et 3. Elle est également ajoutée au sein du secteur 2.

La règle est réécrite pour la clarifier en intégrant notamment au minimum une profondeur de 1,5 mètre et une largeur de 5 mètres pour les décrochés.

La mention « principales » est supprimée, cette règle s'applique à toutes les constructions dont le linéaire de façade principale est supérieur à 35 mètres.

Ces modifications clarifient la règle tout en évitant toujours l'homogénéité des constructions et l'« effet tunnel ».

Le schéma est également repris pour améliorer sa lecture.

La règle en zones U et AU (p.74, 78 et 161 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

[...]

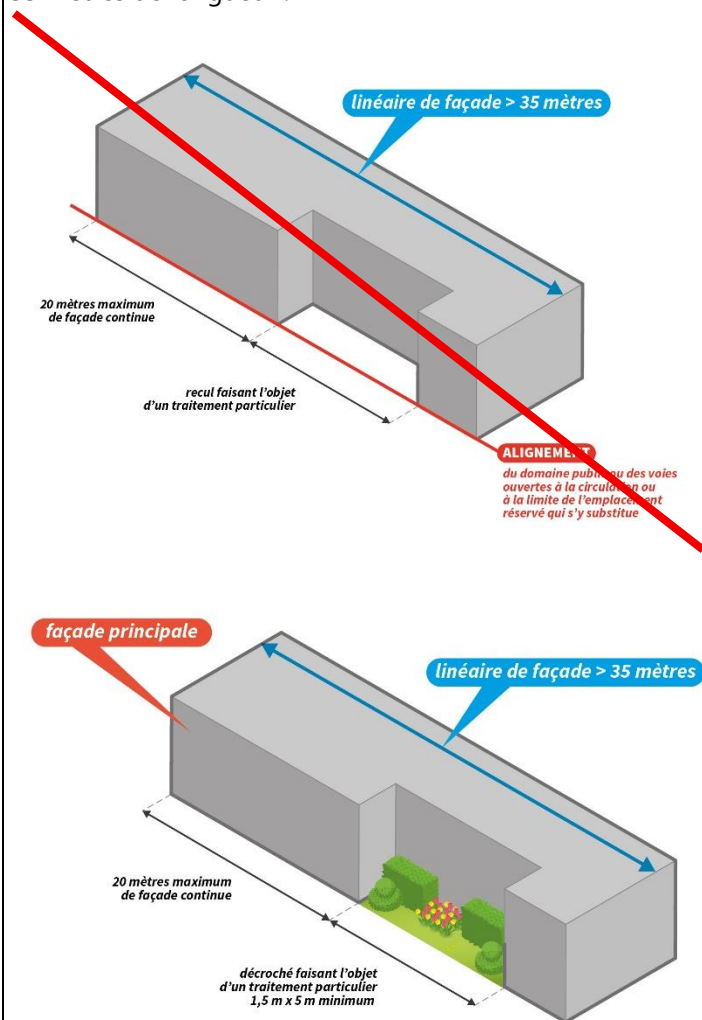
Par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

~~Toutefois, p~~ Pour les constructions ~~principales~~ présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres ~~de longueur~~, des ~~reculs~~ décrochés doivent être ~~proposés~~ réalisés de façon à ne constituer aucun linéaire de façade continue supérieur à 20 mètres. ~~par rapport soit à l'alignement du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue.~~ Ces décrochés doivent présenter au minimum une profondeur de 1,5 mètre et une largeur de 5 mètres,

~~et il ne peut être autorisé que 20 mètres de façade continue. Ces reculs doivent faire l'objet d'un traitement particulier (tels que jardins, cours, fermées etc. fermées).~~

Schéma explicatif de la règle dans le cas des constructions présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres :



[...]

h. Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU

Les règles concernant les annexes étaient séparées à la fois dans les dispositions générales et dans les dispositions particulières de chaque secteur. Afin de faciliter la lecture du règlement littéral, les règles pour les annexes dans les dispositions générales sont déplacées dans les secteurs n° 1, 2 et 3. Elles sont aussi réécrites pour améliorer leur compréhension et réparties par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Les règles en zones U et AU (p.71 et 158 du règlement littéral) sont supprimées comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions concernant les annexes

[...]

Pour les annexes à vocation de garage :

~~— si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés : par rapport aux voies et emprises publiques, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales ;~~
~~— par rapport aux limites séparatives, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre.~~

~~Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.~~

Pour les autres annexes :

~~— si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés :
— par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale ;
— par rapport aux limites séparatives et de fond, leur implantation est libre.
— Dans le cas contraire, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.~~

Les règles en zones U et AU (p.74, 76, 77, 79, 162, 163, 165, 166 et 167 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°1 (ALIGNEMENT + CONTINUITE) :

Par rapport aux voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

[...]

Pour les annexes à vocation de garage leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.
~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative **opposée à l'accès principale de fond**

Pour les annexes à vocation de garage :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre minimum
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond dans la bande de constructibilité secondaire (au-delà de 20 mètres)

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative **opposée à l'accès principale de fond**

Pour les annexes à vocation de garage :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre minimum.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°2 (RECU + DISCONTINUITÉ) :

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

Pour les annexes à vocation de garage leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative opposée à l'accès principale de fond

[...]

Pour les annexes à vocation de garage :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre minimum.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°3 (ALIGNEMENT OU RECUL + DISCONTINUITÉ POSSIBLE) :

[...]

Par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

Pour les annexes à vocation de garage leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre, sans pour autant être autorisée à l'avant de la construction principale.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

[...]

Pour les annexes à vocation de garage :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre minimum.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

Pour les annexes à vocation d'abri de jardin :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

~~dont l'emprise au sol est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre~~

Pour les annexes (hors vocation de garage et d'abri de jardin) :

- Si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 12 mètres carrés, l'implantation est libre.

- Si l'emprise au sol est supérieure à 12 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

[...]

i. Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N

La règle des dispositions concernant les piscines n'impose pas de recul pour les éléments techniques enterrés ou non pour les voies ou emprises publiques. Pour rester en cohérence avec la première partie de la règle, elle est complétée en indiquant que les éléments techniques, enterrés ou non, liés au fonctionnement de la piscine ne sont pas autorisés dans le retrait d'1,5 mètre vis-à-vis des limites séparatives et des voies et emprises publiques.

De plus cette règle, à l'origine dans les dispositions générales, est déplacée dans les dispositions particulières de chaque secteurs en zones U et AU. En fonction du titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » ou « par rapport aux limites séparatives », la règle est écrite pour lui correspondre.

La règle en zones U, AU, A et N (p.71, 158, 220 et 263 du règlement littéral) est complétée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions concernant les annexes

Les piscines doivent être construites en retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques, avec un retrait minimum de 1,5 mètre à partir du bord extérieur du bassin. Les éléments techniques, enterrés ou non, liés au fonctionnement de la piscine ne sont pas autorisés dans le retrait d'1,5 mètre vis-à-vis des limites séparatives **et des voies et emprises publiques**.

[...]

j. Correction d'une erreur matérielle sur le schéma en secteur 1 dans le cas des constructions principales implantées en ordre continu en zones U et AU

Une erreur matérielle est corrigée sur le schéma explicatif dans le cas des constructions principales en ordre continu. Des fautes sont également corrigées dans la légende au-dessus du schéma.

La règle en zones U et AU (p.75 et 163 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT AU SECTEUR N°1 (ALIGNEMENT + CONTINUITE)

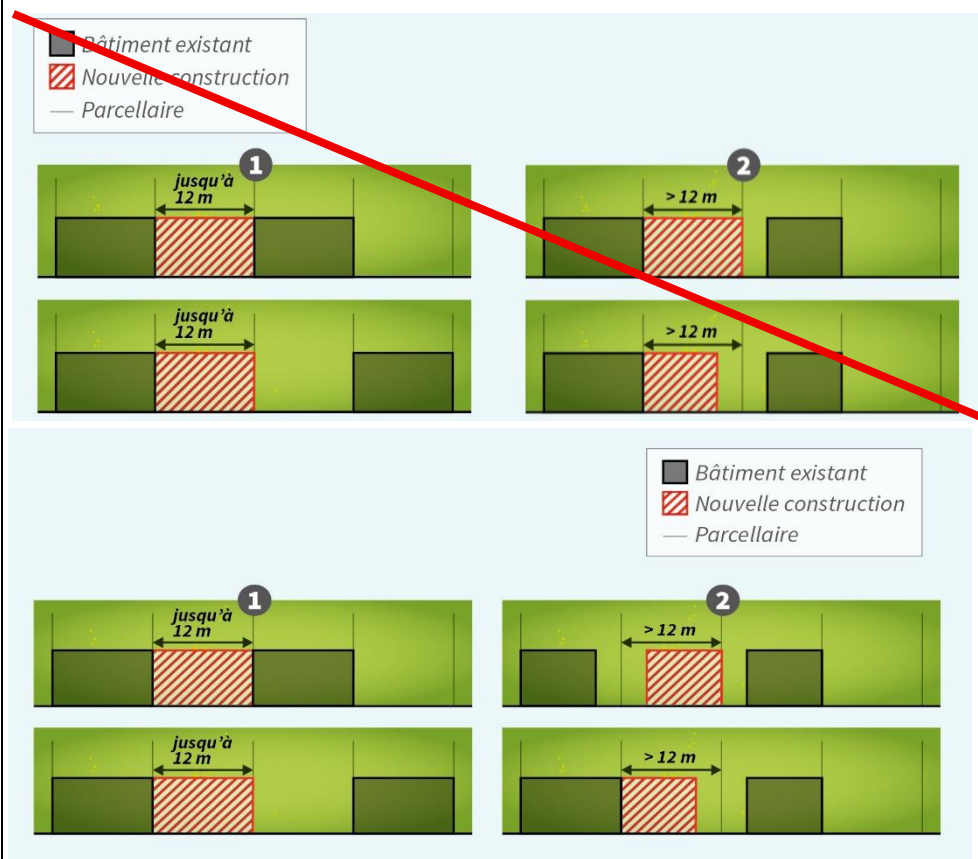
:

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

[...]

Schéma explicatif dans le cas des constructions principales implantées en ordre continu :



[...]

k. Clarification des dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond dans les secteurs 1 et 2 en zones U et AU

Suite à la modification du titre (voir point G.a) remplaçant la mention « limite séparative de fond » par « limite séparative opposée à l'accès principale », les termes dans les règles sont également modifiés.

Aussi, une erreur matérielle est présente, la règle indique : « au moins égal sans être inférieur à 5 mètres ». La mention « sans être inférieur » est supprimée pour clarifier la règle.

La règle en zones U et AU (p.76, 78, 163, 164 et 165 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

[...]

Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

L'implantation en tout point des constructions doit observer un retrait au moins égal, ~~sans être inférieur~~ à 5 mètres de la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~ n'aboutissant pas à la voie ouverte à la circulation automobile desservant la parcelle.

Cette règle ne s'applique pas, à toute ou partie des constructions d'un seul niveau sans dépasser une hauteur de 3 mètres, y compris les éléments en saillie, qui peuvent s'implanter :

- sur la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~ ;
- ou en retrait de la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~, sans être inférieur à 3 mètres.

[...]

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond dans la bande de constructibilité secondaire (au-delà de 20 mètres)

[...]

Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~

L'implantation en tout point des constructions doit observer un retrait au moins égal, ~~sans être inférieur~~ à 5 mètres de la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~ n'aboutissant pas à la voie ouverte à la circulation automobile desservant la parcelle.

Cette règle ne s'applique pas, à toute ou partie des constructions d'un seul niveau sans dépasser une hauteur de 3 mètres, y compris les éléments en saillie, qui peuvent s'implanter :

- sur la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~ ;
- ou en retrait de la limite séparative ~~opposée à l'accès principale de fond~~, sans être inférieur à 3 mètres.

[...]

I. Modification de la règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies dans les secteurs 2 et 3 en zones U et AU

La règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies est modifiée pour la clarifier en remplaçant la mention « pour la façade principale » par « pour l'une des façades principales ».

Pour le secteur 3, la formulation est modifiée pour correspondre à la règle du secteur pour les constructions par rapport aux voies et emprises publiques qu'est : « L'implantation de la façade principale doit être positionnée par rapport soit au domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue, soit à l'alignement, soit en recul minimal de 5 mètres. »

La règle en zones U et AU (p.77, 79, 158, 165 et 166 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

En secteur 2 :

Par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics, les constructions doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique **pour l'une des façades principales** ~~pour la façade principale~~ et à l'alignement ou en recul d'au moins 3 mètres pour la ou les autres façade(s).

[...]

En secteur 3 :

Par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics, les constructions doivent s'implanter **à l'alignement ou** en recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique **pour l'une des façades principales** ~~pour la façade principale~~ et **à l'alignement ou** en recul d'au moins 3 mètres pour la ou les autres façade(s).

[...]

m. Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N

La règle concernant les annexes à vocation de garage est complétée par la mention « minimum ». En effet, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés par rapport aux limites séparatives, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre minimum. Ce complètement permet d'avoir une souplesse sur le retrait, tant que le recul est au minimum de 1 mètre.

La règle en zones A et N (p.220 et 263 du règlement littéral) est complétée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Dispositions concernant les annexes

[...]

Pour les annexes à vocation de garage :

- si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés :
 - par rapport aux voies et emprises publiques, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales ;
 - par rapport aux limites séparatives, leur implantation est soit en limites séparatives soit en retrait de 1 mètre **minimum**.
- Si l'emprise au sol est supérieure à 20 mètres carrés, leur implantation doit respecter les règles édictées pour les constructions principales.

H. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS »

a. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 6 « Hauteur » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

La règle en zones U et AU (p.81 et 167 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

ARTICLE U6 – HAUTEURS

En cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Hauteur » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre un point haut situé sur celle-ci et un point bas situé à l'aplomb de celle-ci, au niveau du terrain naturel avant travaux.

[...]

ARTICLE AU6 – HAUTEURS

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article AU8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

En cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Hauteur » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre un point haut situé sur celle-ci et un point bas situé à l'aplomb de celle-ci, au niveau du terrain naturel avant travaux.

[...]

b. Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, l'une des règles du « point de référence » mentionnait que la mesure de façade pouvait se mesurer entre l'attique et le point bas de référence. Néanmoins, la hauteur de façade ne peut pas être mesurée par rapport à l'attique et le point bas de référence. La hauteur de façade est donc « mesurée entre la ligne matérialisée par l'égout de toiture ou du sommet de l'acrotère le plus élevé (hors attique) (ou en l'absence d'acrotère, le niveau supérieur de la dalle de la terrasse) et le point bas de référence. »

Les règles en zones U, AU, A et N (p.81, 168, 222 et 266 du règlement littéral) sont modifiées comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

[...]

Point haut de référence

Lorsque la hauteur maximale autorisée, définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, renvoie à la hauteur de façade, celle-ci est mesurée entre la ligne matérialisée par l'égout de toiture, ~~ou~~ **du** ~~le~~ **le plus élevé ou de l'**(hors attique) (ou en l'absence d'acrotère, le niveau supérieur de la dalle de la terrasse) et le point bas de référence.

Lorsque la hauteur maximale autorisée renvoie à la hauteur absolue, celle-ci est mesurée entre le point le plus haut de la construction et le point bas de référence.

c. Correction d'une erreur matérielle au sein du titre « Hauteur des constructions principales » du titre des dispositions générales en zones U, AU, A et N

La première règle du titre « Hauteur des constructions principales » omettait d'indiquer que le plan thématique « hauteurs » des articles U6 et AU6 délimite également des linéaires et non seulement des secteurs. La mention « ou linéaires » est ajoutée.

La règle en zones U et AU (p.82 et 169 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS GENERALES

Hauteur des constructions principales

Le plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 délimite différents secteurs **ou linéaires** et indique pour chacun d'eux la hauteur maximale autorisée des constructions principales et s'il s'agit de la hauteur de façade ou de la hauteur absolue de celles-ci.

[...]

d. Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU

Les règles des gabarits des constructions principales sont clarifiées pour préciser à quelle(s) façade(s) ils s'appliquent. Actuellement, la règle note que les gabarits sont déterminés à chaque décrochement de la façade principale. Cependant, ce gabarit s'applique également à la ou les façades opposée(s) à la façade principale. La règle est donc modifiée et est complétée par l'ajout d'un schéma explicatif. Le schéma existant est également modifié pour ajouter les mentions « façade principale » et « façade opposée ».

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

Les règles en zones U et AU (p.83 et 170 du règlement littéral) sont modifiées comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

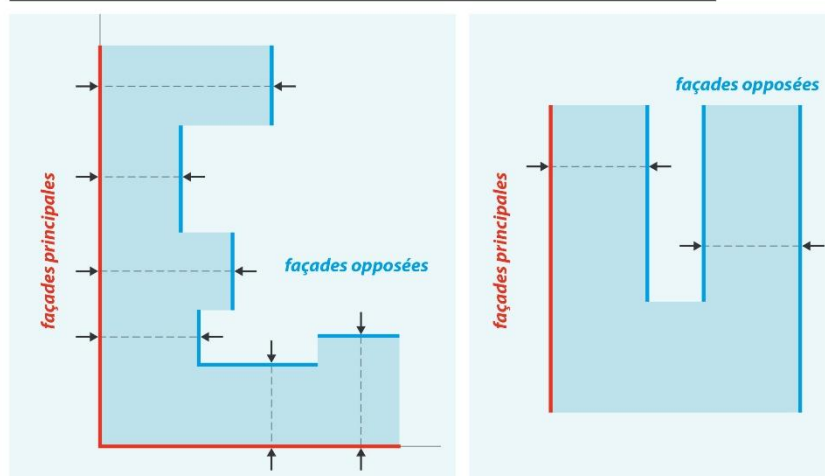
Gabarits des constructions principales

Lorsque la hauteur maximale des constructions principales est fixée par la hauteur de façade, des gabarits déterminent le volume maximal dans lesquels doivent s'inscrire ces constructions.

Ces gabarits sont déterminés à chaque décrochement de façade de la, pour la façade principale et la (ou les) façade(s) opposée(s) à celle-ci.

GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

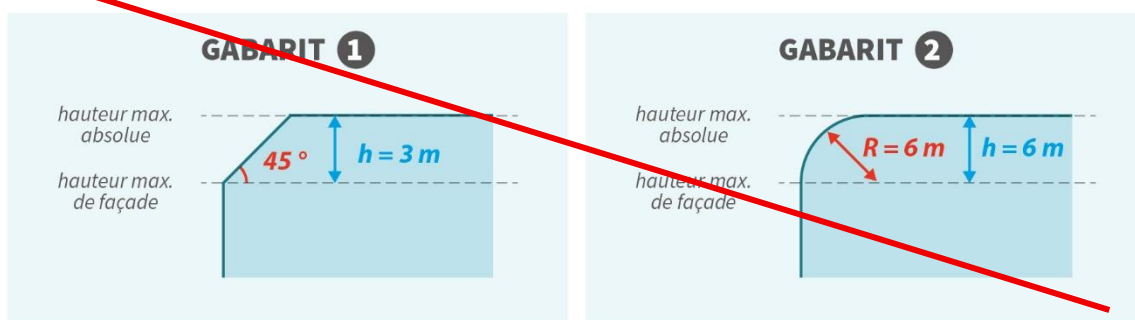
Gabarits : détermination à chaque décrochement de façade



Le gabarit se compose d'une ligne verticale de hauteur égale à la hauteur de façade maximale autorisée et dont le sommet se prolonge :

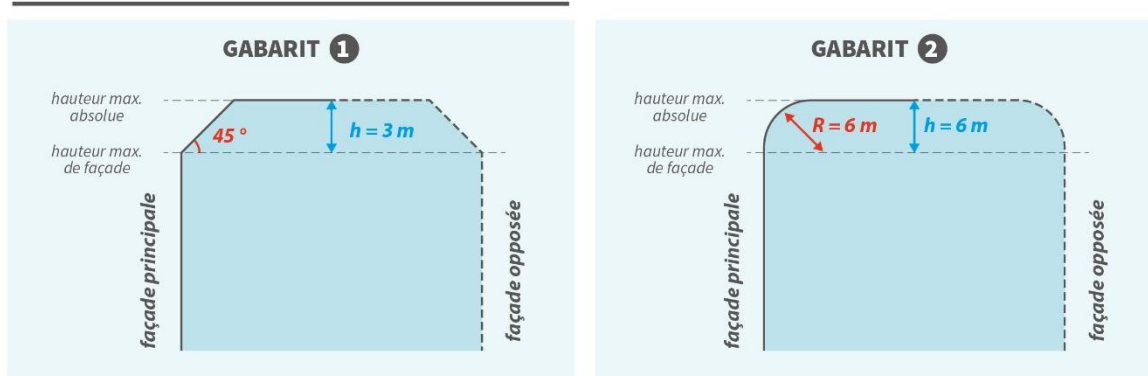
- dans le cas du gabarit n°1, par une ligne oblique de pente de 100 % (45°) élevée jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus de la ligne verticale de la façade (principale et opposée(s)) ;
- dans le cas du gabarit n°2, par un quart de cercle de 6 mètres de rayon, tangent à la ligne verticale de la façade (principale et opposée(s)) en son sommet et élevée jusqu'à une hauteur de 6 mètres au-dessus de celle-ci.

Gabarits



GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Gabarits



Le plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 indique quel type de gabarit s'applique lorsque la hauteur maximale des constructions est fixée par la hauteur de façade.

N.B. : ces gabarits déterminent un volume et non une forme de toiture. Les prescriptions relatives à la forme de la toiture ou des couronnements sont édictées à l'article « qualité urbaine et architecturale » du présent règlement.

[...]

e. Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU

En lien avec clarification des règles des gabarits des constructions principales, une règle est ajoutée permettant à l'autorité compétente d'accepter un dépassement des gabarits dans certains cas particuliers (pignons en façade principale, réalisation d'un édicule au droit d'une façade, etc.). Ce dépassement doit garantir une ouverture de la vue depuis le domaine public en évitant de former un écran continu sur tout le linéaire de façade.

La règle en zones U et AU (p.83 et 170 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

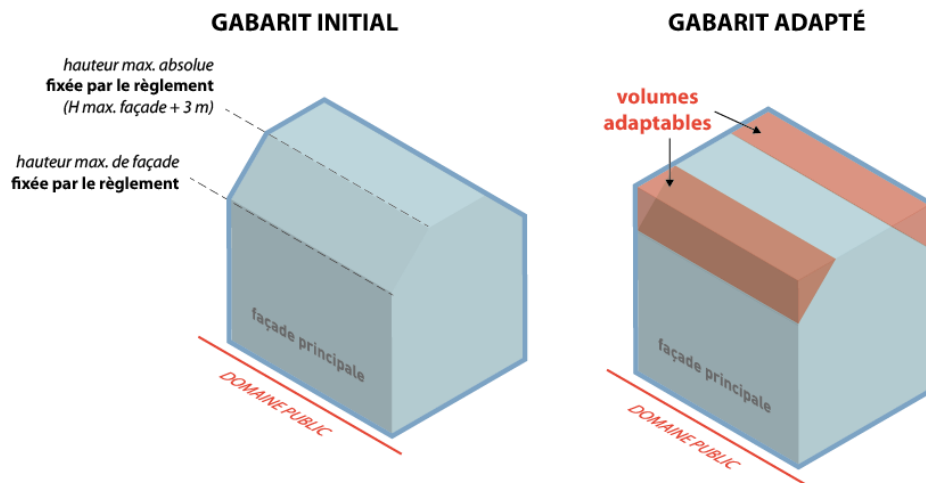
Gabarits des constructions principales

[...]

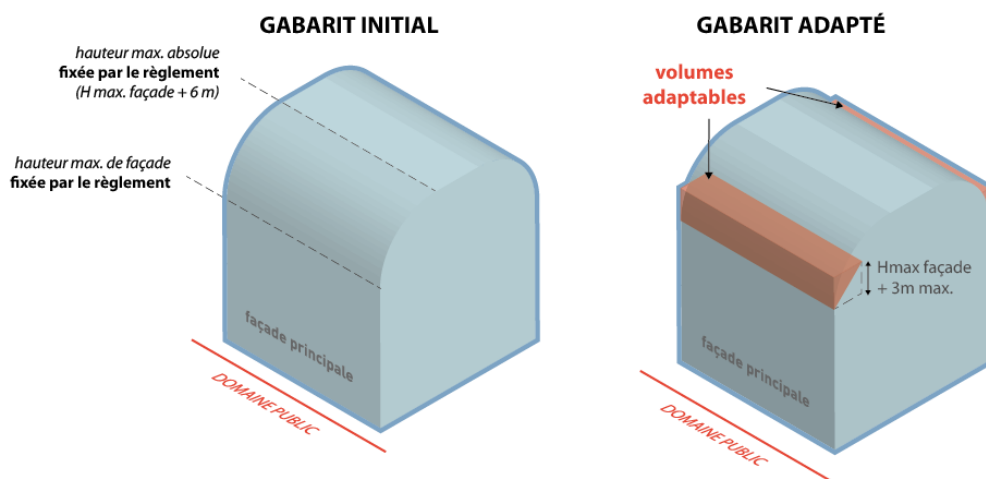
L'autorité compétente peut adapter l'angle ou le rayon des gabarits dans le cas d'un projet proposant un faitage perpendiculaire à la façade principale, amenant à l'édification d'un pignon sur rue, si celui-ci correspondant à un parti pris architectural.

Dans ce cas, et quel que soit le type de gabarit s'appliquant, la hauteur du volume réalisé au-dessus de la hauteur maximale de façade est limitée à 3 mètres. En façade principale, le volume de ce dépassement doit être significativement distinct du volume des niveaux inférieurs, de manière à ne créer aucun effet de masse vis-à-vis du domaine public.

POSSIBILITÉ D'ADAPTATION DU GABARIT N°1



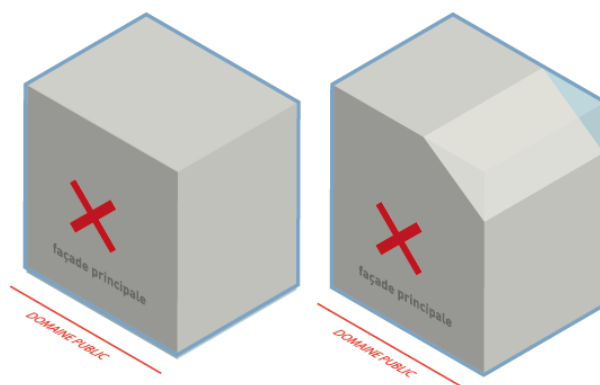
POSSIBILITÉ D'ADAPTATION DU GABARIT N°2



Dans ce cas, et quel que soit le type de gabarit s'appliquant, la hauteur du volume réalisé au-dessus de la hauteur maximale de façade est limitée à 3 mètres. En façade principale, le volume de ce dépassement doit être significativement distinct du volume des niveaux inférieurs, de manière à ne créer aucun effet de masse vis-à-vis du domaine public.

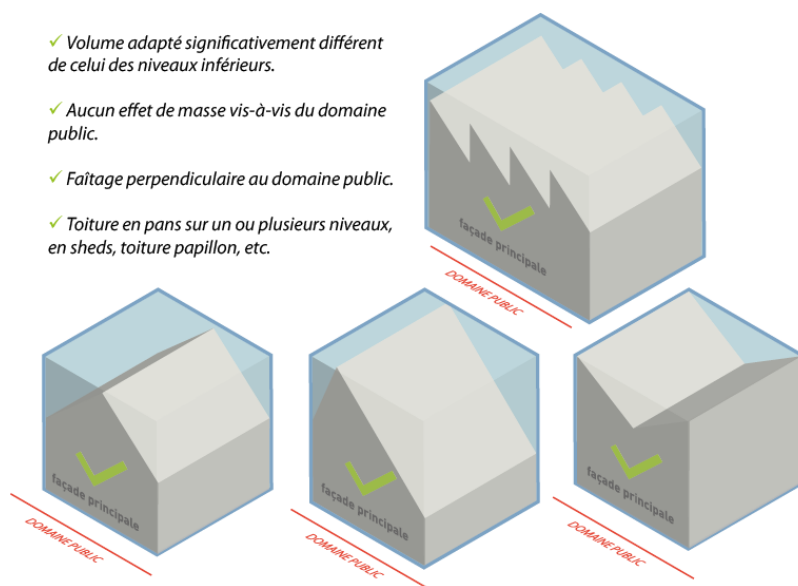
RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC À PROSCRIRE EN CAS D'ADAPTATION DU GABARIT

- * Volume du bâtiment égal à celui du gabarit adapté.
- * Volume adapté créant un effet de masse vis-à-vis du domaine public.
- * Volume adapté trop semblable à celui des niveaux inférieurs.



RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC RECHERCHÉ EN CAS D'ADAPTATION DU GABARIT

- ✓ Volume adapté significativement différent de celui des niveaux inférieurs.
- ✓ Aucun effet de masse vis-à-vis du domaine public.
- ✓ Façade perpendiculaire au domaine public.
- ✓ Toiture en pans sur un ou plusieurs niveaux, en sheds, toiture papillon, etc.



[...]

f. Suppression d'une règle dans le titre « Épannelage des hauteurs des constructions principales en zone U et AU »

Le PLUi-HD prévoyait que la règle d'épannelage des hauteurs des constructions principales ne s'appliquait pas aux constructions comportant un attique. Cette disposition est supprimée du règlement écrit afin que la règle d'épannelage s'applique également aux constructions comportant un attique.

En effet, les attiques étant implantés en recul de 3 mètres par rapport à la façade principale, ils sont peu perceptibles depuis l'espace public. Par conséquent, l'effet de « bloc » que la règle d'épannelage vise à limiter demeure présent sur les niveaux inférieurs des constructions comportant un attique. Il apparaît donc justifié de soumettre ces constructions aux mêmes exigences d'épannelage que les autres constructions principales.

La règle en zones U et AU (p.83 et 170 du règlement littéral) est supprimée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Épannelage des hauteurs des constructions principales

Pour les constructions comprenant au moins quatre niveaux au-dessus du sol (à partir de R+3), les façades de même hauteur ne doivent pas excéder un linéaire de 20 mètres ; au-delà de 20 mètres linéaires, une rupture de hauteur de 2 niveaux doit être respectée.

~~Dans le cas d'une ou de constructions avec attique, cette règle n'est pas imposée.~~

Un bonus de 3 mètres supplémentaire par rapport à la hauteur maximale dans le secteur est autorisé si un épannelage vers le bas est réalisé. Le linéaire de façade bénéficiant de ce bonus doit être inférieur ou égal au linéaire de façade abaissé.

[...]

g. Complément d'une des règles pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières » en zone U et AU

La règle actuelle des constructions existantes dépassant la hauteur maximale autorisée renvoyée aux secteurs d'un plan thématique sans préciser lequel. Afin de clarifier cette règle, la mention « du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 » est ajoutée.

La règle en zones U et AU (p.85 et 171 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions existantes

Dans le cas de constructions existantes situées dans le secteur n°1 (alignement + continuité) de l'article U5 « Implantations » et au-delà de la bande de constructibilité principale, la surélévation est limitée à 3 mètres supplémentaires (un niveau), dans la limite de la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

Dans le cas de constructions existantes dépassant la hauteur maximale autorisée dans le secteur **du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6**, l'autorité compétente peut autoriser les travaux de modification, surélévation ou extension à condition de ne pas dépasser la hauteur absolue de la construction existante.

h. Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU

La prescription « limitation stricte » interdit la surélévation des constructions existante. Cette règle apparaît contraignante pour la surélévations d'extension n'atteignant pas la hauteur absolue de la construction principale. La règle est donc assouplie sous conditions. La surélévation des constructions principales existantes est autorisée uniquement si elle concerne les volumes secondaires des constructions principales n'atteignant pas la hauteur absolue de celles-ci. Cette surélévation des volumes secondaires ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale existante, ni la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD. Le paysage urbain existant et les caractéristiques des ensembles urbains sont toujours préservés en maintenant un profil urbain adapté qui tient compte des hauteurs du bâti existant environnant.

La règle en zones U et AU (p.85 et 172 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Limitation de la hauteur

Dans les secteurs de limitation identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, la hauteur maximale des constructions est limitée par rapport à celle des constructions existantes selon deux types de secteurs :

- dans les secteurs de limitation stricte, la hauteur absolue des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur absolue des constructions voisines situées dans le même ensemble urbain du plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » des articles U7 et AU7. **La surélévation des constructions principales existantes est uniquement autorisée dans le cas où elle concerne les volumes secondaires**

des constructions principales n'atteignant pas la hauteur absolue de celles-ci. Cette surélévation des volumes secondaires ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale existante, ni la hauteur maximale autorisée dans le secteur. ~~Par ailleurs, la surélévation des constructions existantes est interdite.~~

[...]

i. Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU

La prescription « préservation de la continuité visuelle » ne permet pas la construction d'une annexe. Cette possibilité est ajoutée au règlement sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de la continuité visuelle et que la hauteur de la construction n'excède pas la hauteur de la construction principale.

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

La règle en zones U et AU (p.86 et 173 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Préservation de la continuité visuelle

Dans les secteurs de préservation de la continuité visuelle identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6, la prescription s'applique aux constructions orientées sur la voie. La hauteur maximale autorisée des constructions, y compris les éléments en saillies, mesurée à partir du niveau du trottoir, ne pourra dépasser la hauteur indiquée sur la prescription. **Une nouvelle construction annexe peut être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de la continuité et visuelle et que la hauteur de la construction n'excède pas la hauteur de la construction principale.**

[...]

j. Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU

La légende du règlement graphique inscrit une prescription « Hauteur minimale des constructions principales ». Cependant, cette prescription n'est pas reprise dans le règlement littéral. Cette erreur matérielle est donc corrigée.

La règle en zones U et AU (p.86 et 173 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Hauteur minimale des constructions principales

Dans les emprises de la prescription graphique de hauteur minimale des constructions principales figurant au plan général du règlement graphique, la hauteur des constructions principales doit être supérieure ou égale à la valeur reportée au plan.

Ces prescriptions sont identifiées sur le plan général du règlement graphique par ce figuré :



k. Clarification des « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » pour les dispositions s'appliquant uniquement à Nancy en zone U

Les « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » sont clarifiées pour améliorer leur compréhension en les complétant et en y intégrant des exemples. De plus, les secteurs de généralisation (aplat bleu) n'étaient pas renseignés dans le règlement littéral, cette erreur est rectifiée. La mention « terrain » non défini dans le règlement littéral est remplacée par « unité foncière ».

Les règles en zone U (p.87 à 89 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT À NANCY

[...]

Règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci

Le cas échéant, le plan thématique n°2 des articles U6 et AU6 de Nancy indique la profondeur du premier rang d'implantation sur laquelle s'applique la hauteur maximale indiquée au plan n°1 et quelles dispositions s'appliquent au-delà de ~~celle-ci~~ **celui-ci**.

Le premier rang d'implantation des constructions principales est défini comme une bande de terrain parallèle au domaine public dont la profondeur comptée depuis celui-ci et exprimée en mètres, est indiquée au plan thématique n°2 des articles U6 et AU6 de Nancy :

- soit par une disposition graphique linéaire ;
- soit par un secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées, figurant en aplat bleu.

~~Le cas échéant, la valeur de la profondeur du premier rang indiquée par la disposition linéaire prévaut sur la hauteur indiquée par le secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées.~~

~~Exemple de disposition linéaire indiquant un premier rang d'implantation d'une profondeur (fictive) de 99 mètres :~~



- **Dispositions s'appliquant au sein du secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées (secteurs bleu)**

Dans le premier rang d'implantation



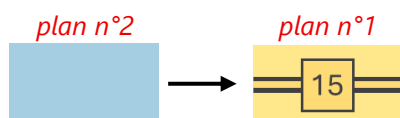
Dans l'ensemble du secteur de généralisation, et à défaut de disposition linéaire, la profondeur du premier rang d'implantation est fixée à 20 mètres à compter du domaine public.



Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, **la valeur affichée se substitue à celle établie par défaut dans l'ensemble du secteur de généralisation.** ~~la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de celui-ci est la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

~~À défaut de disposition linéaire, la profondeur~~ Au sein du premier rang d'implantation ~~est fixée à 20 mètres à compter du domaine public et~~ la hauteur maximale des constructions principales correspond ~~à établies au sein de celui-ci est~~ la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy, qu'il s'agisse d'une disposition linéaire ou de secteur.

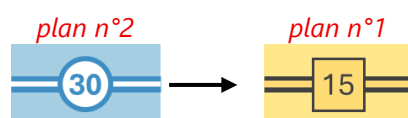
Exemples :



- La profondeur du premier rang est de 20 m par défaut et la hauteur maximale exprimée par une disposition linéaire est de 15 m.



- La profondeur du premier rang est de 20 m par défaut et, en l'absence de disposition linéaire au plan n°1, la hauteur maximale exprimée par le secteur est de 10 m.



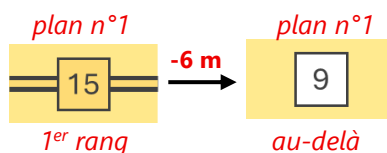
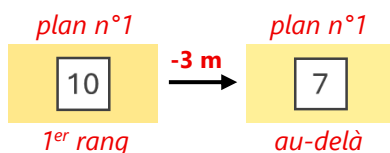
- La profondeur du premier rang est de 30 m et la hauteur maximale, systématiquement exprimée par une disposition linéaire, est de 15 m.

Au-delà du premier rang d'implantation

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la~~ La hauteur maximale des constructions principales établies au-delà de la profondeur du premier rang d'implantation doit être :

- inférieure de 3 mètres à celle la hauteur autorisée dans le premier rang d'implantation, quand celle-ci est inférieure ou égale à 10 mètres ;
- inférieure de 6 mètres à celle la hauteur autorisée dans le premier rang d'implantation, quand celle-ci est supérieure à 10 mètres.

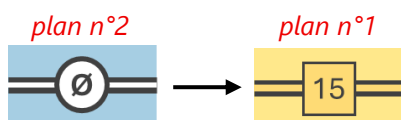
Exemples :



Dans les autres cas

Lorsqu'une disposition linéaire indique une valeur de « Ø », la valeur de la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur du terrain de l'unité foncière.

Exemple :



La disposition linéaire de valeur Ø annule les effets du secteur de généralisation. Une hauteur maximale de 15 m, systématiquement exprimée par une disposition linéaire, s'applique uniformément sur toute la profondeur de l'unité foncière.

○ Dispositions s'appliquant hors du secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées

Dans le premier rang d'implantation



Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de celui-ci est la valeur de la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.

Exemple :

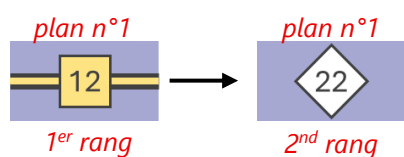


La profondeur du premier rang est de 20 m et la hauteur maximale, systématiquement exprimée par une disposition linéaire, est de 12 m.

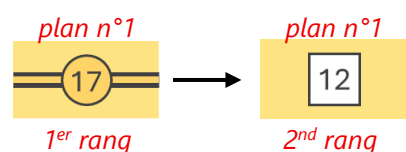
Au-delà du premier rang d'implantation

Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au-delà de celui-ci est la valeur indiquée par le du secteur figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.

Exemples :



• La hauteur maximale de 12 m exprimée par la disposition linéaire s'applique sur la profondeur du premier rang. Au-delà de celui-ci, la hauteur maximale de 22 m du secteur s'applique.



• La hauteur maximale de 17 m exprimée par la disposition linéaire s'applique sur la profondeur du premier rang. Au-delà de celui-ci, la hauteur maximale de 12 m du secteur s'applique.

Dans les autres cas

Lorsqu'une disposition linéaire indique une valeur de « Ø », la ~~valeur~~ ~~valeur indiquée par de la~~ ~~disposition linéaire~~ ~~la disposition linéaire~~ figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur ~~du terrain~~ de l'unité foncière.

À défaut de disposition linéaire, la ~~valeur indiquée par le~~ ~~du secteur~~ ~~valeur du secteur~~ figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur du terrain.

Exemples :



- La disposition linéaire du plan n°2 indique une hauteur uniforme sur toute la profondeur de l'unité foncière. La hauteur maximale du plan n°1, exprimée par une disposition linéaire, est de 15 m.



- En l'absence de disposition linéaire, la hauteur est uniforme sur toute la profondeur de l'unité foncière. La hauteur maximale du plan n°1, exprimée par le secteur, est de 10 m.

[...]

I. Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U

La règle de bonification de la hauteur pour les logements sociaux est complétée afin de préciser que la règle s'applique aux constructions principales destinées à accueillir une majorité de logement locatifs sociaux et non à tout projet de construction comportant des logements locatifs sociaux. De plus, la mention « l'autorité compétente peut autoriser un dépassement » est ajoutée.

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

La règle en zone U (p.89 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT À NANCY

[...]

Bonification de la hauteur

[...]

Logement sociaux

L'autorité compétente peut autoriser ~~une majoration~~ un dépassement de la hauteur maximale ~~est possible pour tout projet de~~ des constructions principales comportant une majorité de des logements locatifs sociaux.

~~Cette majoration~~ Ce dépassement :

- est limité à un maximum de 10 % de la hauteur maximale définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 ;
- ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

m. Suppression des « dispositions s'appliquant uniquement à Nancy » en zone AU

Le PLUi-HD règlementait des dispositions s'appliquant uniquement à Nancy pour les hauteurs. Il n'existe pas de zone AU sur la commune de Nancy. Les dispositions spécifiques pour la commune sont donc supprimées du règlement littéral.

Les règles en zone AU (p.173 à 176 du règlement littéral) sont supprimées comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT À NANCY

~~N.B. : dans le cas particulier de Nancy, le plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 de Nancy comporte un deuxième plan précisant l'application de la règle de hauteur au regard du premier rang d'implantation des constructions principales.~~

~~Les dispositions suivantes, spécifiques à la ville de Nancy, s'appliquent en sus des dispositions générales et particulières de l'article U6.~~

Hauteurs des constructions principales (disposition graphique linéaire)

~~En complément des secteurs délimités au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy, la hauteur maximale autorisée des constructions principales peut être indiquée sous la forme d'une disposition graphique linéaire figurant au même plan.~~

~~Le cas échéant, la valeur de la hauteur de façade indiquée par la disposition linéaire prévaut sur la hauteur indiquée par le secteur. À défaut de disposition graphique linéaire, la hauteur maximale autorisée est celle indiquée par le secteur.~~

~~L'application de cette règle peut différer entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci (cf. point suivant).~~

Règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci

~~Le plan thématique n°2 des articles U6 et AU6 de Nancy indique la profondeur du premier rang d'implantation sur laquelle s'applique la hauteur maximale indiquée au plan n°1 et quelles dispositions s'appliquent au-delà de celle-ci.~~

~~Le premier rang d'implantation des constructions principales est défini comme une bande de terrain parallèle au domaine public dont la profondeur comptée depuis celui-ci et exprimée en mètres, est indiquée au plan thématique n°2 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

- ~~– soit par une disposition graphique linéaire ;~~
- ~~– soit par un secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées, figurant en aplat bleu.~~

~~Le cas échéant, la valeur de la profondeur du premier rang indiquée par la disposition linéaire prévaut sur la hauteur indiquée par le secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées.~~

~~Exemple de disposition linéaire indiquant un premier rang d'implantation d'une profondeur (fictive) de 99 mètres :~~



~~o Dispositions s'appliquant au sein du secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées~~

~~**Dans le premier rang d'implantation**~~

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de celui-ci est la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

~~À défaut de disposition linéaire, la profondeur du premier rang d'implantation est fixée à 20 mètres à compter du domaine public et la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de celui-ci est la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

~~**Au-delà du premier rang d'implantation**~~

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au-delà de ce premier rang doit être :~~

- ~~– inférieure de 3 mètres à celle autorisée dans le premier rang d'implantation, quand celle-ci est inférieure ou égale à 10 mètres ;~~
- ~~– inférieure de 6 mètres à celle autorisée dans le premier rang d'implantation, quand celle-ci est supérieure à 10 mètres.~~

~~**Dans les autres cas**~~

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique une valeur de « Ø », la valeur de la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur du terrain.~~

~~o Dispositions s'appliquant hors du secteur de généralisation des règles de hauteur différenciées~~

~~**Dans le premier rang d'implantation**~~

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de celui-ci est la valeur de la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

~~**Au-delà du premier rang d'implantation**~~

~~Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au-delà de ce premier rang est la valeur indiquée par le secteur figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.~~

Dans les autres cas

Lorsqu'une disposition linéaire indique une valeur de « Ø », la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur du terrain.

À défaut de disposition linéaire, la valeur indiquée par le secteur figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy s'applique uniformément sur toute la profondeur du terrain.

Hauteur des murs aveugles en limites séparatives

Les constructions principales édifiées en limite séparative et en mitoyenneté de constructions existantes les murs aveugles d'une profondeur supérieure à 3 mètres ne peuvent excéder une hauteur de 6 mètres, mesurée entre la hauteur de façade de la construction projetée et la hauteur de façade de la construction mitoyenne, à l'aplomb du mur édifié en limite séparative.

Bonification de la hauteur

Les dispositions présentées aux points suivants ne sont pas cumulatives.

o Exemplarité énergétique ou environnementale

Un dépassement de la hauteur maximale est possible pour tout projet à énergie positive ou faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale telle que définie par l'article L151-28 du Code de l'urbanisme et l'article R111-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce dépassement :

- doit être justifié par des contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre de niveaux donné, une hauteur par niveau plus importante que celle résultant d'autres modes de construction ;
- concerne les niveaux du volume principal et les niveaux réalisés en attique ;
- n'autorise pas l'ajout d'un niveau supplémentaire par rapport à un autre mode de construction ;
- est limité à un maximum de 2,5 mètres supplémentaires au-delà de la hauteur maximale définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6.

o Logements sociaux

Une majoration de la hauteur maximale est possible pour tout projet de construction comportant des logements locatifs sociaux.

Cette majoration :

- est limité à un maximum de 10 % de la hauteur maximale définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 ;
- ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

I. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 7 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE »

a. Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU

Afin de faciliter la lecture du règlement littéral et les liens avec ses annexes, notamment avec l'annexe 1 « éléments bâtis et paysagers protégés », une règle est ajoutée rappelant qu'en cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

La règle en zones U et AU (p.90 et 177 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Article U7 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Au-delà des dispositions réglementaires établies ci-dessous, l'OAP thématique « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel » détermine des orientations et de recommandations s'appliquant à l'ensemble du territoire métropolitain.

En cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

[...]

Article AU7 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Au-delà des dispositions réglementaires établies ci-dessous, l'OAP thématique « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel » détermine des orientations et de recommandations s'appliquant à l'ensemble du territoire métropolitain.

Lorsque la zone à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan général du règlement graphique), se reporter également à l'article AU8 du titre « dispositions communes à l'ensemble des zones ».

En cas de contradiction entre les règles de l'article 7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » et celles de l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés », ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

[...]

b. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « percement » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

Le titre « percement » comme il était inscrit renvoyait aussi bien aux règles des caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions. Cependant, ce titre visait seulement les façades. Le titre « percement » est donc supprimé.

La règle en zones U et AU (p.90 et 177 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

o Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, les parpaings ou les briques creuses, est interdit.

Les teintes employées doivent permettre une intégration harmonieuse dans le paysage proche et lointain. L'utilisation du blanc pur est interdite

o ~~Percement~~

Une homogénéité dans la taille des ouvertures est recherchée. Le nombre de dimensions d'ouvertures différentes est à limiter. Les baies doivent être alignées.

Les devantures des magasins ainsi que les grands percements tels que portes, portails, portes de garage doivent s'intégrer aux façades des édifices.

En cas de restauration, le percement de nouvelles ouvertures n'est pas interdit dans la mesure du respect des règles édictées. Ces dernières prévalent pour toutes les façades sur rue ou sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même.

[...]

c. Modification de la règle des pentes de toiture dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

La règle des pentes de toiture visait toutes les constructions sans distinction. Cependant, cette règle apparaît trop contraignante. Il s'agit de la modifier en précisant que la règle vise les pentes de toiture des constructions principales hors extensions et annexes. Cela permet d'autoriser les toitures plates sur les petits volumes secondaires, sans imposer de toiture en pans pour les extensions, par exemple sur les vérandas ou les garages, ou sur les annexes de petite superficie où la toiture en pans est compliquée à mettre en œuvre.

La règle en zones U et AU (p.91 et 178 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

o Toitures

Les pentes de toiture **des constructions principales, hors extensions et annexes**, doivent être proches de celles rencontrées sur les constructions existantes de la rue.

[...]

d. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zones U et AU

Dans la règle du mitage des panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, le mot « intégrer » apparaît deux fois. Cette erreur est corrigée.

La règle en zones U et AU (p.91 et 178 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

o Toitures

[...]

Le mitage peut être admis :

- s'il existe des châssis de toit en toiture alors la nappe rectangulaire ou la bande horizontale de panneaux peut être discontinue pour **intégrer** les intégrer ;
- s'il s'agit de respecter les règles de composition de la façade (par exemple, alignés avec les ouvertures de la façade) les panneaux solaires ne seront pas tenus d'être regroupés en une seule nappe rectangulaire ou bande horizontale.

[...]

e. Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A

Dans la règle du mitage des panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, le mot « et » apparaît en trop entre « sont » et « regroupés ». Cette erreur est corrigée.

La règle en zone A (p.224 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

o Toitures

[...]

Lorsqu'ils sont autorisés, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques :

- ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures ;
- sont **et** regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit, afin d'éviter le mitage.

[...]

f. Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U

La règle des clôtures installées le long des sentiers est clarifiée. Le terme « sentiers » est remplacé par « chemins » correspondant à un terme déjà employé dans le règlement littéral. La mention « rester à claire-voie et ne doivent pas être composés de murs » est remplacée par « être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant. ». Ces modifications améliorent la compréhension de la règle.

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD. Il est écrit d'« éviter la fermeture totale des vues sur les jardins depuis les sentiers pour éviter que ceux-ci ne deviennent des couloirs totalement opaques, ce qui nuirait à leur fréquentation et donc au rôle urbain important qu'ils jouent sur le territoire grand nancéen ». La modification de la règle conservera cet esprit.

La règle en zone U (p.106 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Règles particulières aux ensembles urbains

ESPACES EXTERIEURS – Nouvelles clôtures

[...]

Les dispositifs installés le long de sentiers chemins doivent ~~rester à claire-voie et ne doivent pas être composés de murs~~ être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant.

[...]

g. Modification de la règle pour les surélévations des constructions des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » en zone U

Toutes surélévations des ensembles urbains « ensembles de villas, ensembles homogènes d'habitat groupé et maisons en bande » sont interdites. Cependant, suite à la modification dans l'article 6 « Hauteur » de la prescription « limitation stricte », la règle particulière de l'article 7 « qualité urbaine, architecturale et paysagère » est modifiée. Les surélévations sont autorisées seulement pour « les volumes secondaires des constructions principales, situés en dehors des façades principales et n'atteignant pas la hauteur de la construction existante. Cette surélévation des volumes secondaires ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale existante, ni la hauteur maximale autorisée dans le secteur. »

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

La règle en zone U (p.107 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Règles particulières aux ensembles urbains

SURELEVATIONS

~~Les surélévations sont interdites.~~

Seules sont autorisées les surélévations des volumes secondaires des constructions principales, situés en dehors des façades principales et n'atteignant pas la hauteur de la construction existante. Cette surélévation des volumes secondaires ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale existante, ni la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

[...]

h. Précision dans la règle des surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » en zone U

Les surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport » sont autorisées sous deux conditions. Cependant, il n'est pas précisé que ces surélévations concernent les constructions principales. Cette mention est donc ajoutée à la règle.

Cette modification ne va pas à l'encontre de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation du PLUi-HD.

La règle en zone U (p.107 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Règles particulières aux ensembles urbains

SURELEVATIONS

[...]

Les surélévations **des constructions principales** sont autorisées :

- soit si elles s'inscrivent en continuité du dessin de façade
- soit si elles sont disposées en attique avec un retrait minimum de 1 m

[...]

J. AMELIORATION REDACTIONNELLE DU TITRE « SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » DE L'ARTICLE 8 « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS » EN ZONES U, AU, A ET N

Le règlement inscrit cette prescription : « En l'absence de règle alternative précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles, le règlement qui s'applique au sein des sites de projets est celui du secteur dans lequel les terrains sont délimités (cf. tableau ci-dessous). »

Cependant, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peut contenir des règles opposables. La règle ne peut donc pas être maintenue dans l'article.

De plus, le tableau auquel la règle fait référence ne peut reprendre des orientations d'aménagement contenues dans les OAP. En effet, leur intégration dans le règlement leur conférerait une portée réglementaire, alors que les projets doivent seulement être compatibles avec les OAP, conformément au cadre juridique applicable.

En conséquence, le tableau est modifié afin de ne conserver que les renvois au règlement littéral et aux plans thématiques. Les OAP ne faisant l'objet d'aucune modification dans le cadre de la présente modification, le contenu du tableau modifié n'est pas détaillé dans la présente notice.

En lien avec le point de modification O. MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET ».

La règle en zones U, AU, A et N (p.109, 182, 227 et 272 du règlement littéral) est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Les OAP territoriales ou sectorielles, fixent un objectif de logements à produire, établissent des orientations programmatiques urbaines, environnementales ou paysagères, fixent, le cas échéant, des

dispositions alternatives relatives aux obligations en matière de mixité de l'habitat, aux hauteurs maximales autorisées ou aux surfaces d'espaces verts exigées (*pleine terre et coefficient de biotope par surface*). ~~En l'absence de règle alternative précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles, le règlement qui s'applique au sein des sites de projets est celui du secteur dans lequel les terrains sont délimités (cf. tableau ci-dessous).~~

K. AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »

Le PLUi-HD ne fait actuellement pas référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), seulement aux cartes de couverture produites par le SDIS. Cette mention est insuffisante pour permettre une prise en compte complète des exigences de défense extérieure contre l'incendie. De ce fait, un nouveau point « défense extérieure contre l'incendie » est ajouté dans l'article 9 « voies et réseaux ».

La règle en zones U, AU, A et N (p.117, 190, 233 et 278 du règlement littéral) est ajoutée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

[...]

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les constructions, installations et aménagements soumis aux dispositions du présent règlement doivent être implantés et réalisés de manière à assurer les conditions d'accès et d'intervention des services d'incendie et de secours. Ils doivent disposer d'une défense extérieure contre l'incendie adaptée à leur nature, leur importance et aux risques présentés. Cette adéquation est appréciée notamment au regard des dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI en vigueur), ainsi que des documents techniques établis ou mis à jour par l'autorité compétente en matière de défense extérieure contre l'incendie et, le cas échéant, par le service départemental d'incendie et de secours dans le cadre de ses missions.

[...]

L. CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES »

Une règle dans l'annexe n°1 « éléments bâtis et paysagers protégés » indique que les prescriptions de l'annexe se substituent à celles édictées aux articles « qualité architecturale et urbaine », « implantation » et « hauteurs » du règlement littéral.

Cependant, ces prescriptions se complètent et ne se substituent pas. Et en cas de contradiction entre les règles du règlement littéral et celles de l'annexe, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

De plus, la règle fait référence à l'article « qualité architecturale et urbaine », or il est nommé « qualité urbaine, architecturale et paysagère », ainsi qu'au règlement écrit, cependant le nom du document est « règlement littéral ». Ces erreurs matérielles sont modifiées pour une conserver une cohérence.

La règle de l'annexe n°1 est modifiée comme suit :

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge)

Les prescriptions relatives aux éléments bâtis protégés sont contenues dans le tableau qui suit la liste des éléments. Les règles dépendent de la typologie à laquelle l'élément concerné appartient.

Le cas échéant, ces prescriptions ~~se substituent complètement à~~ celles édictées aux articles « qualité urbaine, architecturale et paysagère ~~architecturale et urbaine~~ », « implantations » et « hauteurs » du règlement ~~écrit~~ littéral. En cas de contradiction entre les règles du règlement littéral et celles de l'annexe, ~~ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.~~

M. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMENTS RESERVES »

a. Modification de l'intitulé des ER n°2 et n°3 sur la commune d'Art-sur-Meurthe

Les ER n°2 et n°3 de la commune d'Art-sur-Meurthe sont fléchés pour la « réalisation d'une station d'épuration des eaux usées ». Cet intitulé est modifié pour mieux correspondre à l'installation d'intérêt général souhaité : « Ouvrages d'assainissements – poste de relevage ».

N. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES »

a. Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, des erreurs matérielles sans conséquences sur la justification des règles ont été réalisées. Ces erreurs de formulation de règle ou de fautes d'orthographe sont modifiées.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

(Les modifications portées au règlement apparaissent en rouge / Pour alléger la lecture, certaines règles de l'annexe n°3 sont remplacées par [...])

b. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe

L'annexe n°3 du règlement littéral fixe la hauteur des clôtures d'Art-sur-Meurthe par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds à 1,20 mètre. Cette hauteur est relevée à 1,80 mètre pour correspondre à l'existant.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

c. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds » ont été inversées. Cette erreur est rectifiée. De plus, la hauteur maximale par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds est de 1 mètre. Cette hauteur apparaît trop faible et est modifiée pour avoir une hauteur de 2 mètres.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

d. Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds » ont été inversées. Cette erreur est donc rectifiée. De plus, la règle spécifique le long de la rue de la Sapinière présente dans le PLU communal n'a plus lieu d'être et est supprimée. Aussi, une règle permettant d'autoriser par l'autorité compétente une hauteur supérieure à celle autorisée est ajoutée lorsque les impératifs de sécurité le justifient.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

e. Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») sur la commune de Ludres

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, aucune hauteur maximale n'a été fixée pour les secteurs d'activités par rapport aux voies et emprises publiques. Une hauteur maximale de 2 mètres est ajoutée pour les secteurs d'activités par rapport aux voies et emprises publiques.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

f. Modification des règles de clôtures sur la commune de Saulxures-lès-Nancy

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, aucune règle de clôture n'est définie par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds. Une hauteur maximale de 2 mètres comme celle définie par rapport aux voies et emprises publiques est ajoutée. Concernant les caractéristiques et interdictions éventuelles par rapport aux limites séparatives latérales et de fond : « Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur bahut de maximum 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou de plantations végétales. » Également, pour la règle par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur du muret ou du mur-bahut est relevé de 0,50 à 0,60 mètre. Les clôtures peuvent être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou de plantations végétales.

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

g. Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voix et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy

Lors de l'élaboration du PLUi-HD et de la rédaction de l'annexe n°3, les règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » par rapport aux voies et emprises publiques imposent que les nouvelles clôtures soient constituées d'un muret ou mur-bahut entre 0,80 et 1 mètre maximum. Cette hauteur de muret ou mur-bahut apparaît trop contraignante. Afin d'assouplir la règle, la règle indique « mur-bahut de maximum 1 mètre ».

Les règles de l'annexe n°3 pour les communes concernées par les corrections sont modifiées : voir tableau page suivante.

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Art-sur-Meurthe					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	Si la clôture constitue également un mur de soutènement, une hauteur supérieure à 0,60 mètre est autorisée pour les murs-bahut et murets.	1,280 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	
Dommartemont					
1,50 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret de maximum 0,40 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. Les haies végétales doivent être composées d'essences locales.	
Essey-lès-Nancy					
2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constituées d'un mur-		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constituées de grillage.	

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
	bahut, de 0,40 mètre et surmonté d'un dispositif à claire voie (grille, grillage) ou d'un grillage doublé de haies vives.				
Fléville-lès-Nancy					
1,50 mètre <u>Places le Pouliguen, de la Baule, du Cap Frehel et le Croisic (proximité Heillecourt) :</u> 1,80 mètre <u>Unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle) :</u> 1,20 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut ne pouvant pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale. <u>Places le Pouliguen, de la Baule, du Cap Frehel et le Croisic (proximité Heillecourt) :</u> les clôtures, ~~d'une hauteur maximale de 1,80 mètre~~, peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut ~~maximum~~ de ~~maximum~~ 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent être à l'alignement du domaine public ~~avec une hauteur maximale de 1,20 mètre~~. Si la clôture constitue également un mur de soutènement, il sera procédé à un examen particulier pour tenir compte des caractéristiques du site.	2 mètres <u>Unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle) :</u> 1,20 mètre	Les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent être à l'alignement du domaine public ~~avec une hauteur maximale de 1,20 mètre~~ .
Heillecourt					
1,80 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2,50 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ~~ou~~ d'un mur-bahut entre 0,40 à 1 mètre si surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures peuvent être constituées d'un muret ~~ou~~ d'un mur-bahut de ~~maximum~~ 0,60		2 mètres	Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
	mètre ~~maximum~~ surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).				
Houdemont					
1,80 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : à 2,50 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut entre 0,40 et 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent préserver un triangle de visibilité correspondant à un pan occupé de 5 mètres sans obstacles visuels de plus de 70 centimètres.	1,80 mètre		Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent préserver un triangle de visibilité correspondant à un pan occupé de 5 mètres sans obstacles visuels de plus de 70 centimètres.
Jarville-la-Malgrange					
2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut maximum de 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).		12 mètres	~~Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut maximum de 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).~~	
Laneuveville-devant-Nancy					
1,50 mètre <u>Le long des Rues Général Patton, d'Adhémar et Charles Rohmer</u> : entre 1,80 et 2 mètres, sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains » sur le plan thématique	Les clôtures grillagées peuvent être doublées d'une haie végétale.	~~Sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains » sur le plan thématique, le long de la Rue Général Patton, de la Rue d'Adhémar et Rue Charles Rohmer, les clôtures doivent avoir une hauteur entre 1,80 et 2 mètres.~~	1,50 mètre <u>Le long des Rues Général Patton, d'Adhémar et Charles Rohmer</u> : entre 1,80 et 2 mètres, sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains »	Les clôtures grillagées peuvent être doublées d'une haie végétale.	~~Sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains » sur le plan thématique, le long de la Rue Général Patton, de la Rue d'Adhémar et Rue Charles Rohmer, les clôtures doivent avoir une hauteur entre 1,80 et 2 mètres.~~

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
			sur le plan thématique		
Laxou					
2 mètres Une hauteur supérieure pourra être autorisée par l'autorité compétente lorsque les impératifs de sécurité le justifient.	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut de maximum 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire voie (grille, barreaudage, etc.) ~~Le long de la rue de la Sapinière à Laxou, les clôtures doivent être composées d'une haie végétale, composée de plusieurs essences locales.~~		2 mètres Une hauteur supérieure pourra être autorisée par l'autorité compétente lorsque les impératifs de sécurité le justifient.	~~Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut de maximum 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.)~~	
Ludres					
1,55 mètre 2 mètres le long des chemins piétons 2 mètres dans le cas d'une haie végétale Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret de maximum 0,80 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale.		2 mètres		

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Malzéville					
1,50 mètre 1,70 mètre dans le cas d'une haie végétale <u>Le long des rues de la République, du Colonel Driant, de l'église et de l'avenue du Général Leclerc</u> : 2 mètres <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	Les clôtures doivent être constituées d'un muret de maximum 0,640 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et peuvent être doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. Le long des chemins piétons les murs maçonnés de plus de 0,80 mètre sont interdits. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures doivent être constituées d'un mur-bahut de 0,40 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille ou barreaudage)		2 mètres	Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale.	
Nancy					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de maximum 0,80 mètre ~~maximum~~ surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale. [...]		1,80 mètre		
Pulnoy					
1,70 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille,		1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou	

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
2 mètres dans le cas de plantations végétales Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	barreaudage, etc.) ou de plantations végétales. [...] Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures doivent être constituées d'un muret de maximum 0,40 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille ou barreaudage) ou un grillage doublé d'une haie végétale.		2 mètres dans le cas de plantations végétales	de plantations végétales avec deux variétés au minimum. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : non réglementé	
Saulxures-lès-Nancy					
2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut entre 0,560 et 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou de plantations végétales.	Les murs de clôtures implantés à l'alignement du domaine public dont la longueur excède 20 mètres doivent faire l'objet d'un traitement architectural destiné à éviter toute uniformité.	2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur bahut de maximum 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou de plantations végétales.	
Seichamps					
1,70 mètre Une hauteur supérieure est autorisée pour la surélévation de l'encadrement d'une entrée ou d'un portail. Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 0,60 mètre ~~maximum~~ surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), de haie ou plantations végétales. [...] Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 1,20	~~Une hauteur supérieure à 1,70 mètres est autorisée pour la surélévation de l'encadrement d'une entrée ou d'un portail.~~	2 mètres ~~Pour un mur de séparation sur terrasse, contigu à la construction principale,~~ les dimensions maximales de la partie opaque n'excéderont pas 2,25 mètres de haut	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de maximum 1,20 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), de haie ou plantations végétales. Les brises-vues sont interdits. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 60% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence.	~~Pour un mur de séparation sur terrasse, contigu à la construction principale, les dimensions maximales de la partie opaque n'excéderont pas 2,25 mètres de haut et 3,5 mètres de long.~~

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
fonctionnelle) : 2 mètres	mètres ~~maximum~~ . Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 60% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence.		et 3,5 mètres de long.		
Tomblaine					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de ~~maximum~~ 0,70 mètre ~~maximum~~ éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de ~~maximum~~ 0,70 mètre ~~maximum~~ éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale. Les clôtures, séparant les fonds privés des espaces verts ou des voies vertes ouvertes au public, peuvent être constituées d'un dispositif plein.	
Vandoeuvre-lès-Nancy					
1,80 mètre Dans les secteurs d'activités (voir plan thématique Mixité fonctionnelle : 2,00 mètres)	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de ~~maximum~~ 1 mètre ~~maximum~~ éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou occultant le long de l'avenue Jeanne d'Arc ou du Boulevard de l'Europe. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constitué d'un grillage doublé d'une haie végétale.		1,80 mètre	Les ~~clôtures~~ ~~clotûres~~ pleines sont interdites. Les clôtures peuvent être constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale.	

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Villers-lès-Nancy					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées ~~d'un muret~~ , d'un mur-bahut ~~entre 0,80 et~~ de ~~maximum~~ 1 mètre ~~maximum~~ éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).	Le long des voies à grande circulation où des dispositifs anti-bruit pourront être autorisés au cas par cas	2 mètres		
2 mètres dans le cas de plantations végétales					

O. MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »

Afin de faciliter la lecture du document « espaces, sites et secteurs de projet », un tableau synthétisant les règles du règlement littéral et graphique applicables aux OAP et leurs orientations programmatiques, détaillées dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet », est ajouté.

En lien avec le point de la modification J. a. Amélioration rédactionnelle du titre « sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation » de l'article 8 « espaces, sites et secteurs de projets » en zones U, AU, A et N.

P. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe

Afin de préserver la nature en ville, la santé et le bien-être des habitants en période de plus forte chaleur, dans les zones urbaines, plusieurs cœurs d'îlots constitués et certaines bandes de terrains réunissant un ou plusieurs fonds de jardins ou terrains non bâtis sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'empêcher l'implantation de constructions principales.

Sur la commune d'Art-sur-Meurthe, les parcelles Z 63, Z 172 et Z 173 adressées sur une route métropolitaine, rue Napoléon 1^{er}, à circulation importante, ne se prêtent pas à plus forte densification. De ce fait, une protection de cœur d'îlot est donc créée en second rang de la rue Napoléon 1^{er} afin de préserver ce cœur d'îlot et espaces végétalisés en second rang sur des parcelles non construites.

La surface de cette nouvelle protection est de 1 686 m² soit 0,17 ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

b. 4Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt

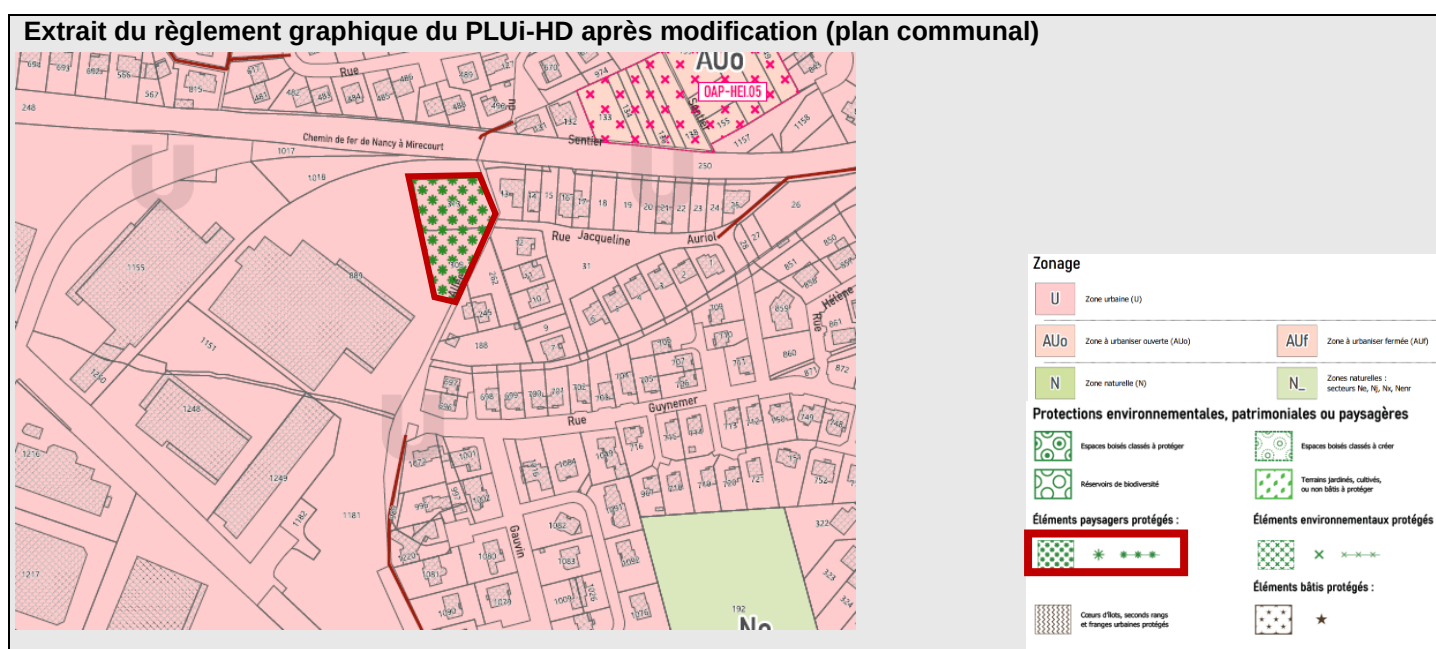
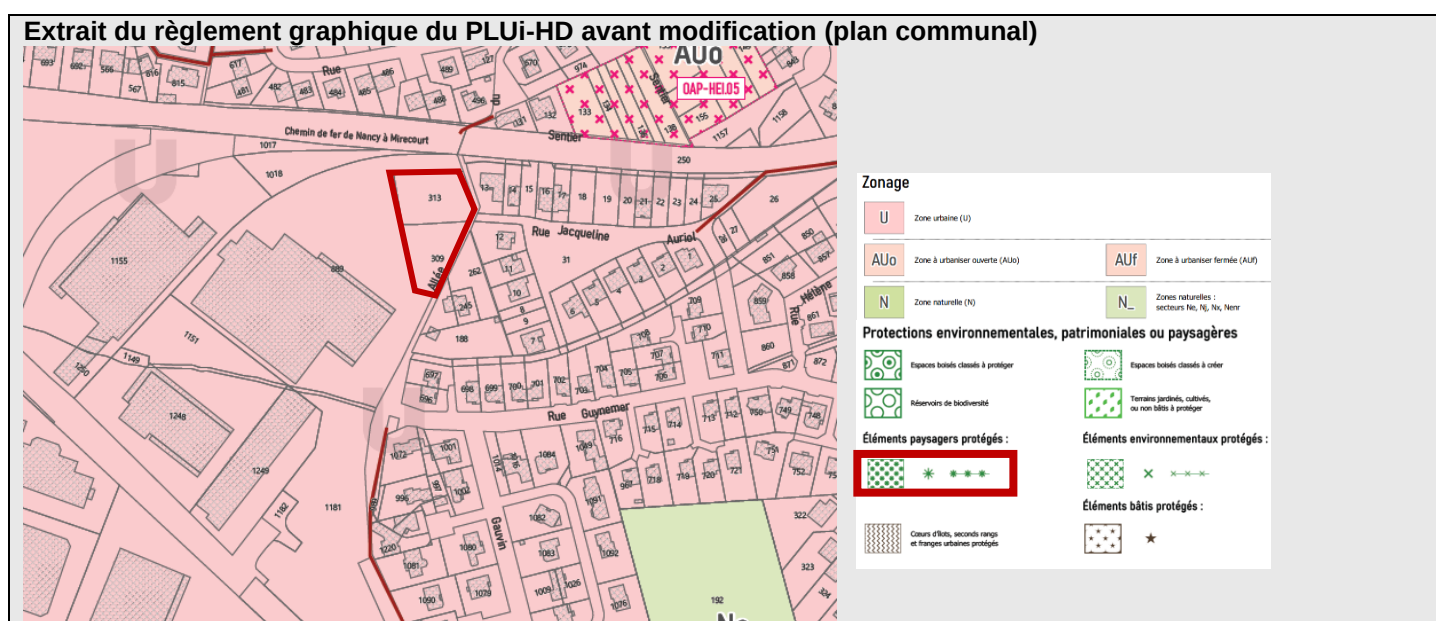
La commune d'Heillecourt souhaite préserver un espace végétalisé entre la zone d'activité du Marché de Gros et le secteur résidentiel voisin sur les parcelles AD309 et AD 313. Cette préservation permet de conserver un espace tampon préservant la vue en dissimulant le Marché de Gros au secteur résidentiel. Cet espace végétalisé permet également de préserver la biodiversité et les arbres présents.

De ce fait, une protection d'éléments paysagers protégés est donc créée sur les parcelles AD 309 et AD 313.

La surface de cette nouvelle protection est de 2 438 m², soit 0,24 ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)



c. Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées » a été instaurée sur le parking de la Médiathèque sur la commune de Laxou.

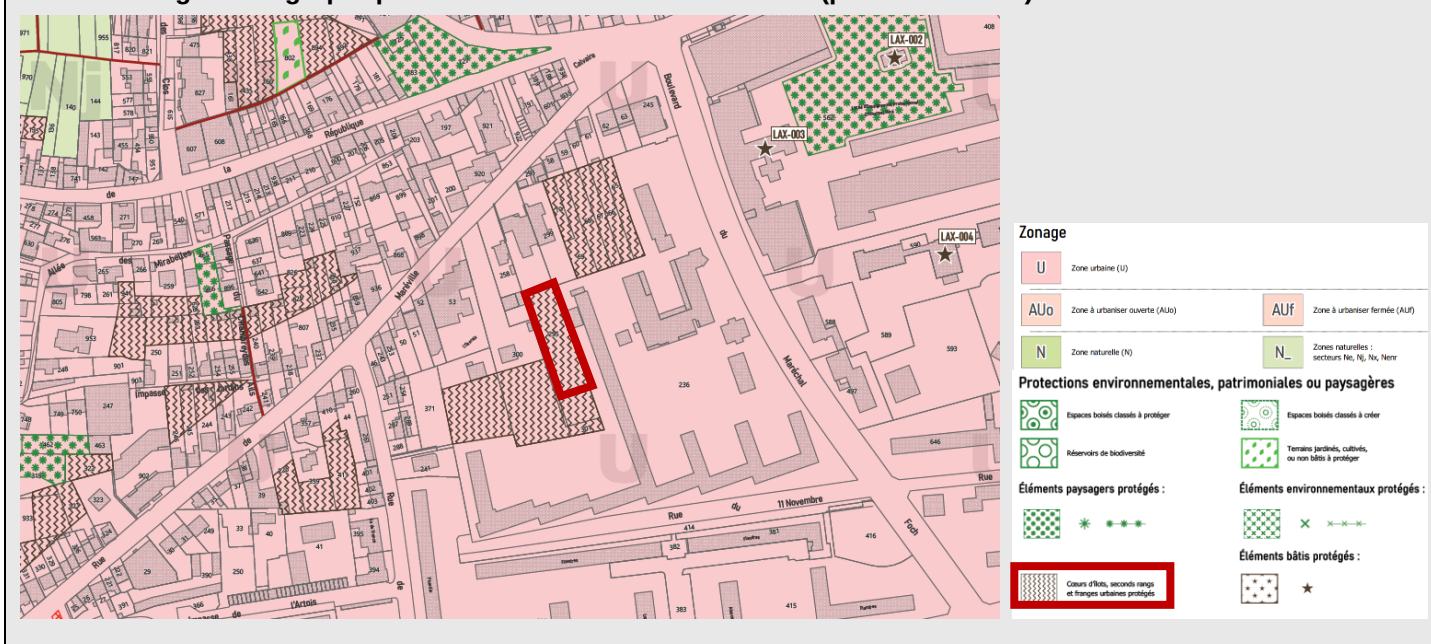
La protection de cœur d'îlot est conservée sauf sur la partie correspondant au parking.

La surface évolue de 0,56 à 0,41 ha soit une diminution de 0,15 ha, correspondant aux espaces de parking.

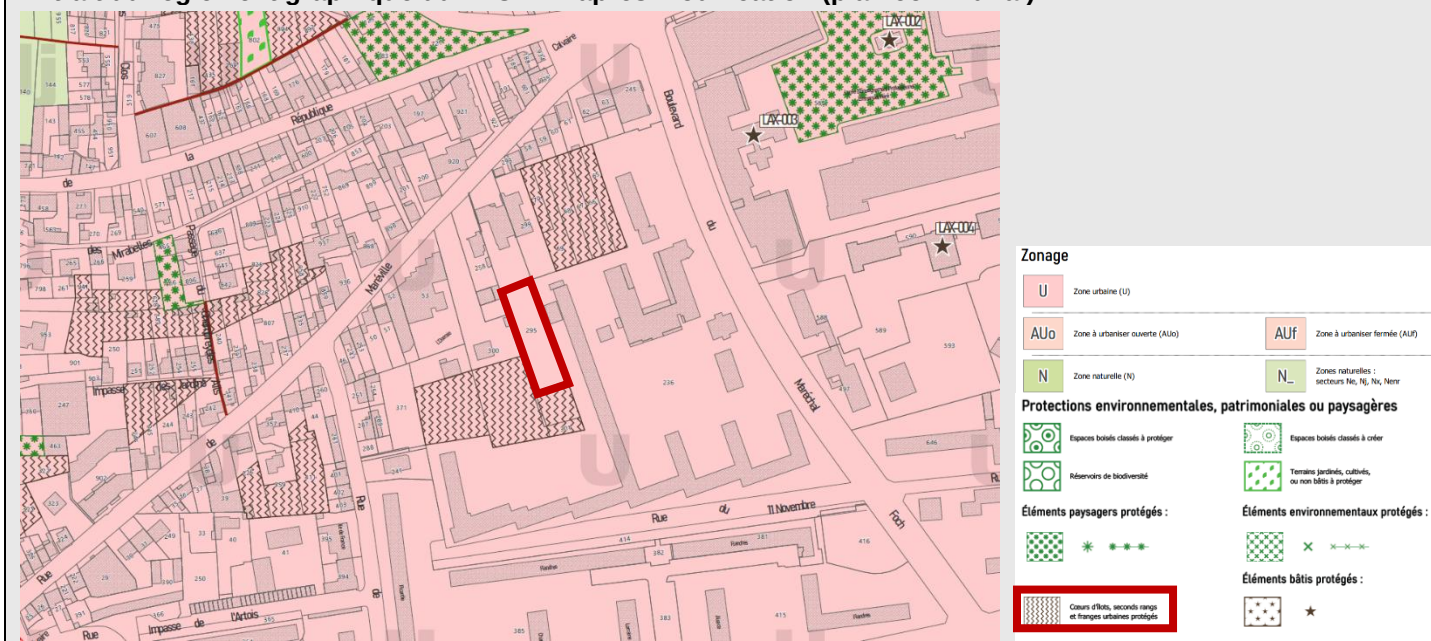
Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



d. Ajustement de la protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » à proximité de la Mairie sur la commune de Laxou

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine » a été instaurée sur les parcelles AE 41, AE 42, AE 442, AE 443, AE 441, AE 444, et AE 453 appartenant à la commune de Laxou à proximité de la Mairie.

La protection environnementale est supprimée sur ces parcelles en raison de l'implantation d'un projet d'intérêt général. Cette modification a pour objectif de permettre l'implantation d'un parc canin sur ces parcelles communales. La création de ce projet communal fait suite à une proposition issue du budget participatif de la commune de Laxou.

La protection sur les parcelles AE 445, 446 et 496 a été conservée.

La surface évolue de 0,3 à 0,1 ha soit une diminution de 0,2 ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Zonage	
U Zone urbaine (U)	AUF Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo Zone à urbaniser ouverte (AUo)	N Zone naturelle (N)
N Zone naturelle (N)	N_u Zones naturelles : secteurs Nu, Np, Nv, Nw
Protections environnementales, patrimoniales ou paysagères	
Espaces boisés classés à protéger	Espaces boisés classés à créer
Réservoirs de biodiversité	Terrain jardiné, cultivé, ou non bâti à protéger
Éléments paysagers protégés :	Éléments environnementaux protégés :
* * * *	* * * *
Éléments bâtis protégés :	Éléments bâtis protégés :
Cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégées	*

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Zonage	
U Zone urbaine (U)	AUF Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo Zone à urbaniser ouverte (AUo)	N Zone naturelle (N)
N Zone naturelle (N)	N_u Zones naturelles : secteurs Nu, Np, Nv, Nw
Protections environnementales, patrimoniales ou paysagères	
Espaces boisés classés à protéger	Espaces boisés classés à créer
Réservoirs de biodiversité	Terrain jardiné, cultivé, ou non bâti à protéger
Éléments paysagers protégés :	Éléments environnementaux protégés :
* * * *	* * * *
Éléments bâtis protégés :	Éléments bâtis protégés :
Cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégées	*

e. Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy

La commune de Nancy souhaite instaurer des linéaires commerciaux protégés au Faubourg des 3 maisons.

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées comme linéaires commerciaux protégés au plan général du règlement graphique doivent être obligatoirement affecté à des activités relevant des destinations suivantes : commerce et activité de services (à l'exception de la sous-destination « autres hébergements touristiques »), équipements publics ou d'intérêt collectif, et bureaux.

La mise en œuvre de ce dispositif permet d'agir sur la géographie du commerce pour préserver les équilibres et la vocation commerciale de certaines rues, en ayant un droit de regard sur les mutations du commerce lors des transactions.

La disposition graphique « linéaires commerciaux protégés » est ajoutée le long des commerces de la rue du faubourg des 3 maisons.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

f. Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy

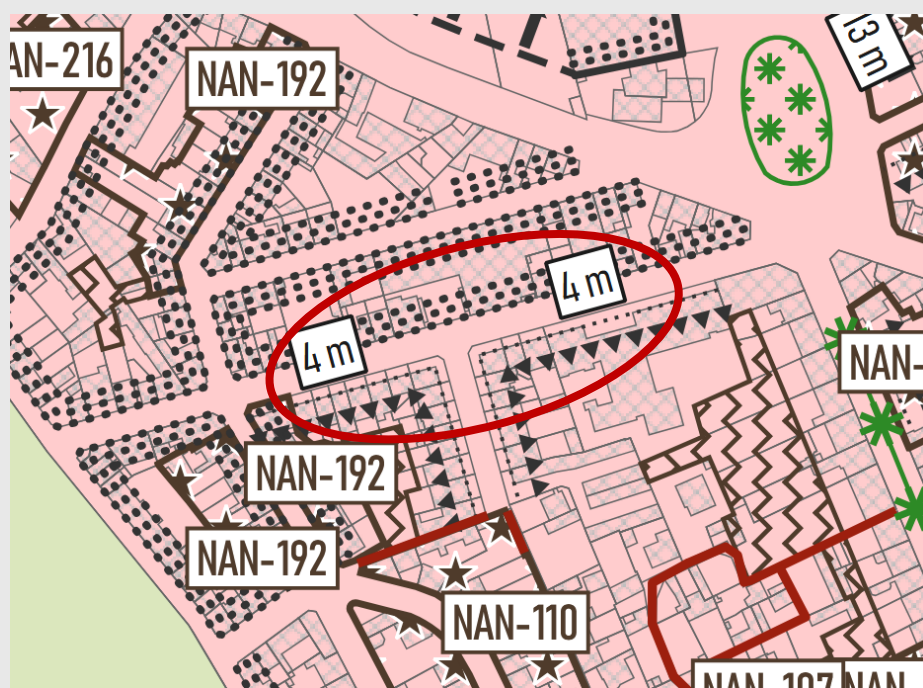
Rue de Turique

L'étiquette indiquant « 4 mètres » pour la dispositions graphique n°4 « recul et discontinuité possible » n'était pas placée au bon endroit dans la rue de Turique sur le règlement graphique. Cette erreur matérielle est rectifiée.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



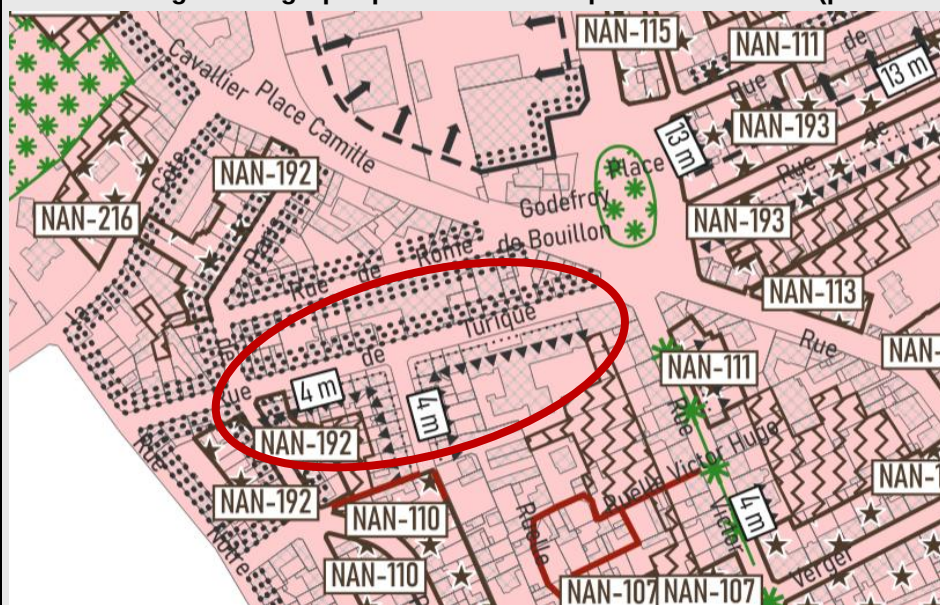
Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)		
N	Zone naturelle (N)	N_	Zones naturelles : secteurs Ns, Nj, Nk, Nl, Nn

Implantation des constructions principales

- 1 - Alignement + continuité
 - 2 - Alignement + discontinuité possible
 - 3 - Recul + continuité
 - 4 - Recul + discontinuité possible
 - 5 - Marge de recul
 - 6 - Polygone d'implantation des constructions principales
 - 7 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales
 - 8 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé
- Réalisation d'espaces libres

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)		
N	Zone naturelle (N)	N_	Zones naturelles : secteurs Ns, Nj, Nk, Nl, Nn

Implantation des constructions principales

- 1 - Alignement + continuité
 - 2 - Alignement + discontinuité possible
 - 3 - Recul + continuité
 - 4 - Recul + discontinuité possible
 - 5 - Marge de recul
 - 6 - Polygone d'implantation des constructions principales
 - 7 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales
 - 8 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé
- Réalisation d'espaces libres

Rue Emile Gallé

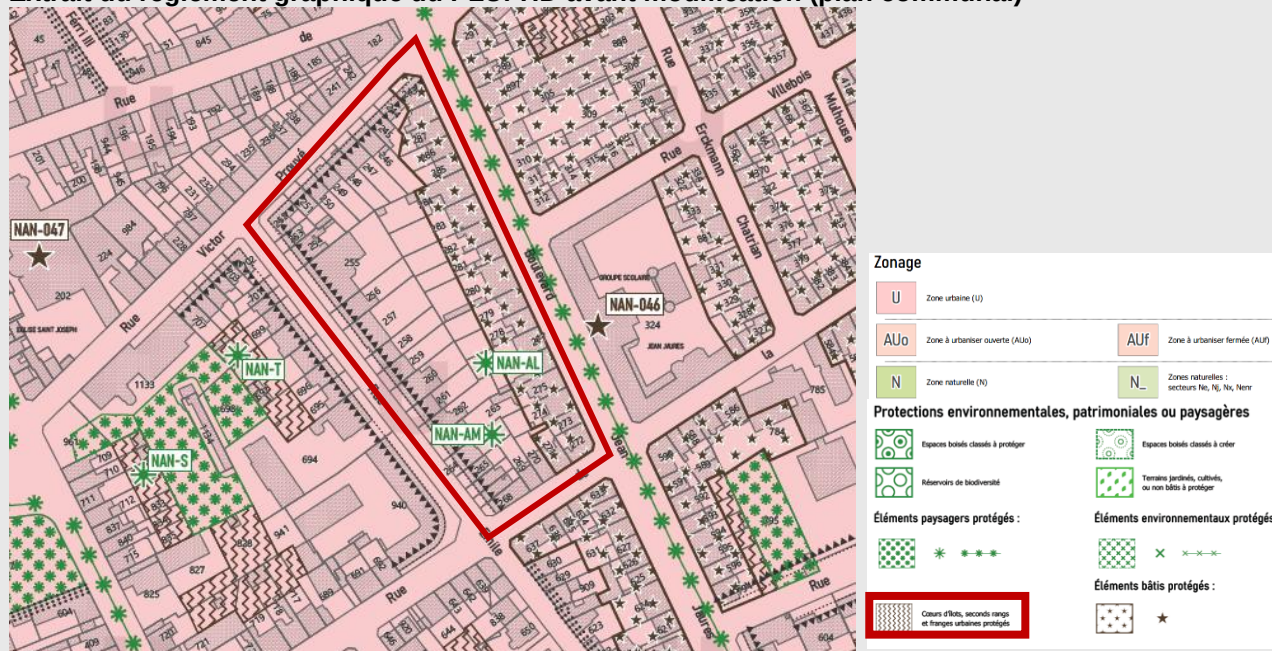
Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une ancienne disposition graphique Espace Vert Protégé (EVP) n'a pas été reprise dans les protections de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées ». Cette erreur matérielle est corrigée en intégrant de nouveau cette protection au sein du règlement graphique.

La surface de cette nouvelle protection est de 3 371 m², soit 0,3 ha.

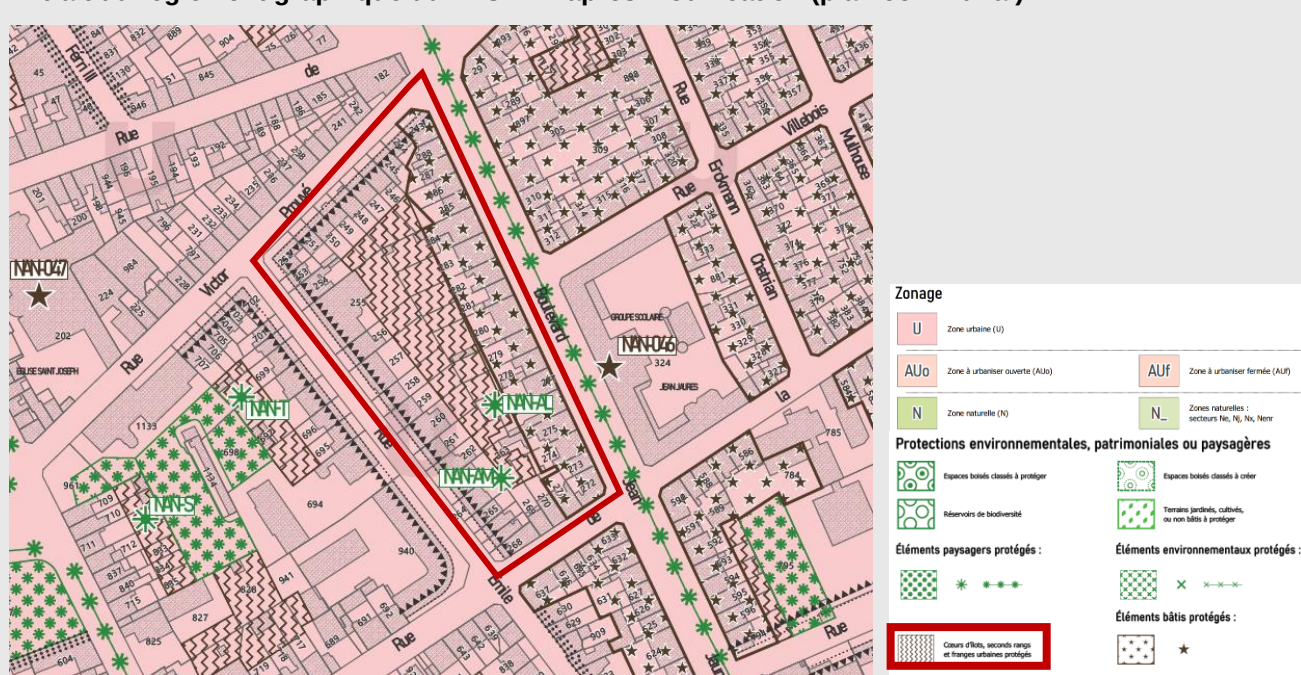
Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



g. Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy

Allée des roches

La prescription graphique « éléments paysagers protégés » située allée des Roches sur la commune de Nancy est reprise de l'ancienne prescription « Espace Vert Protégé » du PLU. Cependant, lors de la reprise de cet EVP, elle a été élargie sur les parcelles CP 379 et 417. Le périmètre n'aurait pas dû évoluer, il s'agit donc de remettre de l'ancien périmètre. Cette erreur matérielle est modifiée.

La surface évolue de 0,8 à 0,7 ha soit une diminution de 0,1 ha, correspondant à la surface d'origine.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Rue de la Madeleine

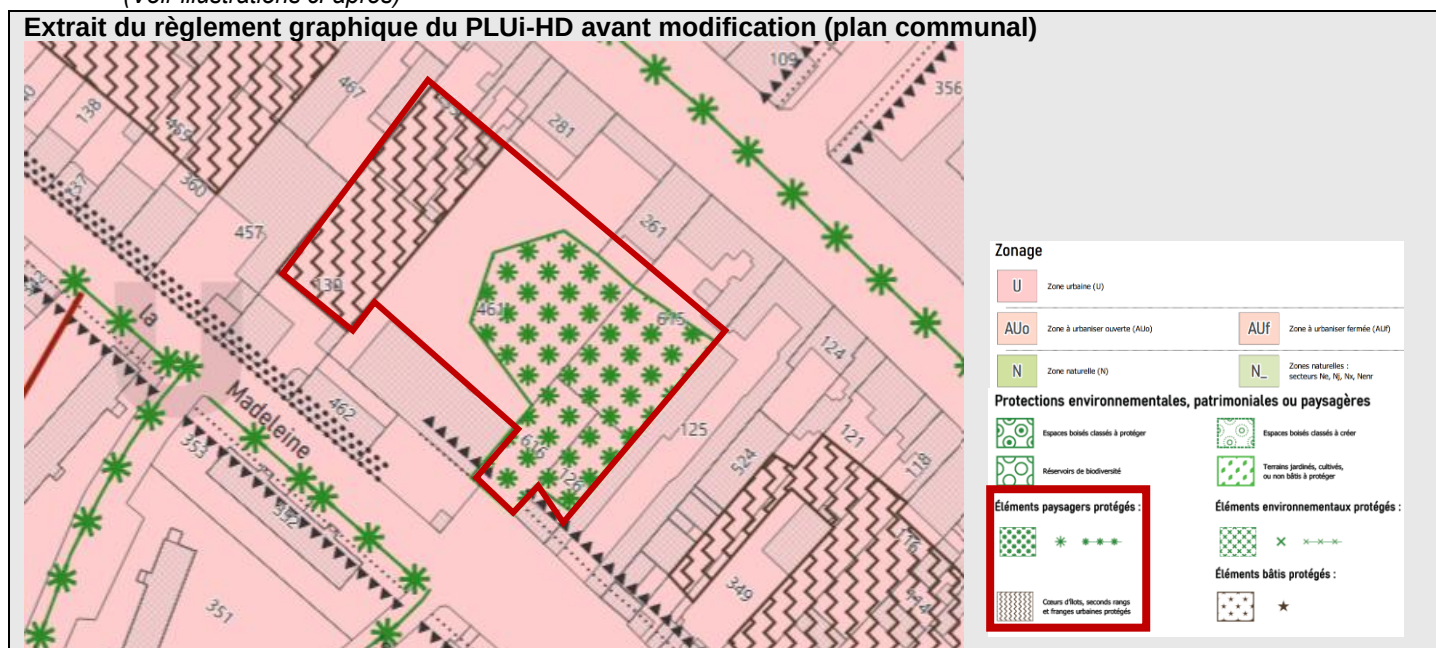
Une prescription graphique « éléments paysagers protégés » et une autre prescription « cœur d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » sont situées en cœur d'îlot entre la rue de la Madeleine et l'avenue de Strasbourg. Ces prescriptions sont reprises de l'ancienne prescription « Espace Vert Protégé » du PLU. Cependant, lors de la reprise de cet EVP, la prescription « éléments paysagers protégés » a été élargie sur les parcelles BI 616 et BI 126 en front de rue. La prescription « cœur d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » a été supprimée en partie sur la parcelle BI 461. Le périmètre n'aurait pas dû évoluer, il s'agit donc de remettre l'ancien périmètre. Cette erreur matérielle est modifiée.

La surface évolue de 0,13 à 0,3 ha soit une augmentation de 0,15 ha.

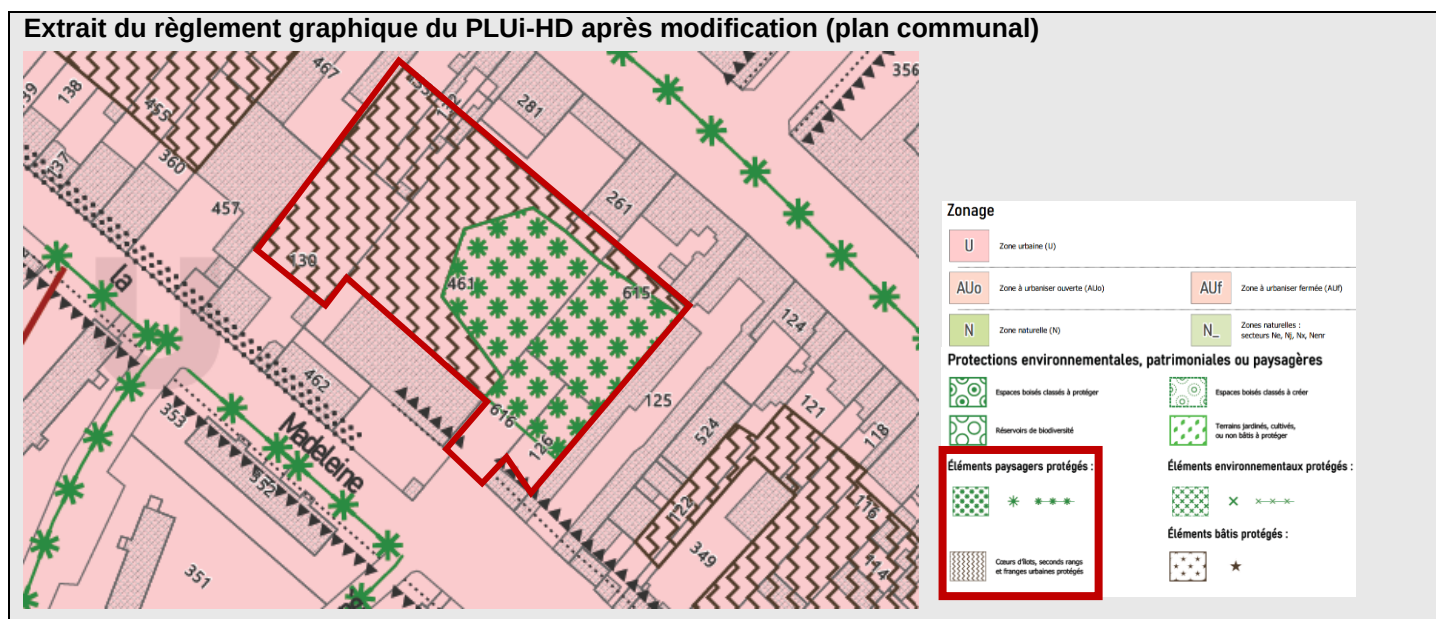
Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



h. Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy

Le lotissement du Parc Sainte-Catherine dispose d'une implantation spécifique en recul. Afin de conserver cette implantation, une disposition graphique n°4 : recul et discontinuité possible est instaurée le long des rues du lotissement.

Cette modification est corolaire avec le titre T. a. Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

i. Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy

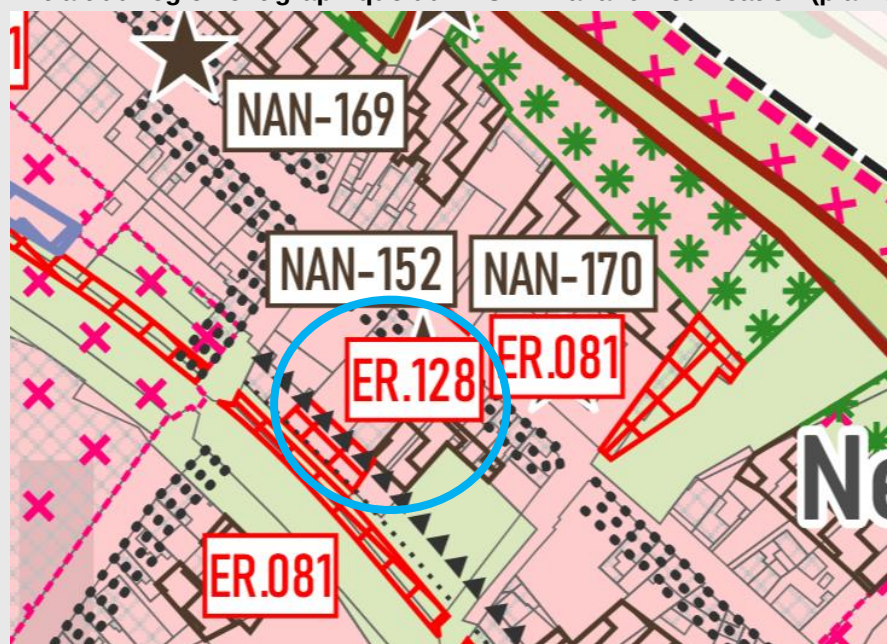
L'avancé des études et des réflexions concernant le projet d'extension du groupe scolaire Mac Mahon ne justifient plus le maintien de l'emplacement réservé n°128 dédié à cette installation d'intérêt général.

L'emplacement réservé n°128 n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique ainsi que de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ».

Le règlement graphique est ainsi modifié.

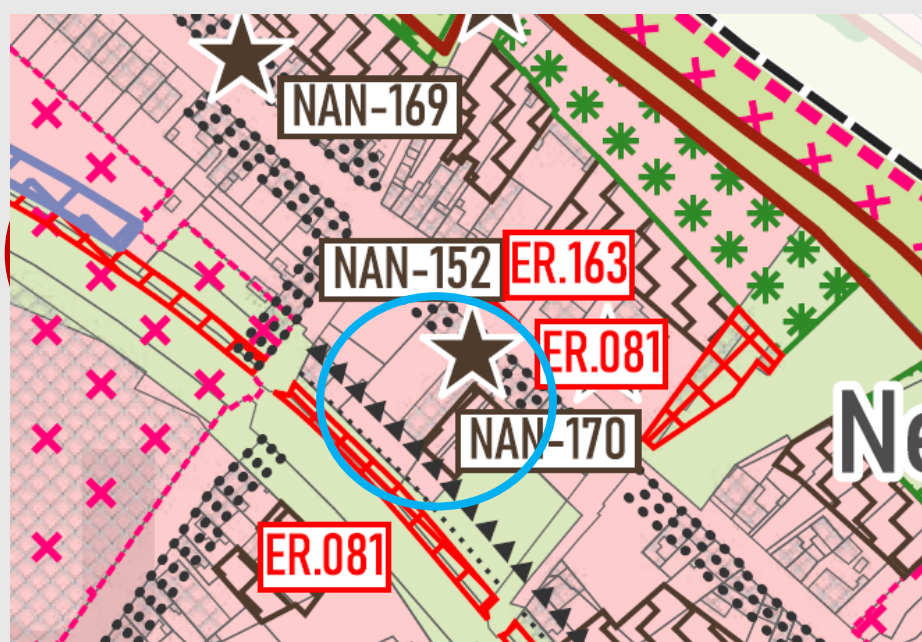
(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Zonage	
U	Zone urbaine (U)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)
N	Zone naturelle (N)
AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
N_	Zones naturelles : secteurs Ns, Nj, Nk, Nl, Nn
Espaces, sites et secteurs de projets	
Emplacements réservés	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Spegg)
Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
OAP territoriales	OAP sectorielles

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Zonage	
U	Zone urbaine (U)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)
N	Zone naturelle (N)
AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
N_	Zones naturelles : secteurs Ns, Nj, Nk, Nl, Nn
Espaces, sites et secteurs de projets	
Emplacements réservés	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Spegg)
Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
OAP territoriales	OAP sectorielles

j. Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy

L'avancé des réflexions concernant l'OAP « Avenue du Château et les Hauts-jardins » ne justifient plus le maintien de l'emplacement réservé n°115 dédié à la création d'une liaison piétonne et cyclable.

L'emplacement réservé n°115 n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique ainsi que de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ».

Cet emplacement réservé était matérialisé dans le schéma de l'OAP dans le document « Espaces, sites et secteurs de projet » par une « voie paysagère dédiée aux modes actifs à créer ». La partie de la voie vers la rue Victor Hugo est supprimée au sein du schéma. Le texte des orientations d'aménagement est également modifié pour supprimer la mention « Victor Hugo ».

Le règlement graphique, les orientations d'aménagement et le schéma sont ainsi modifiés.

(Les modifications portées au document « Espaces, sites et secteurs de projet » apparaissent en rouge)

Les orientations d'aménagement

[...]

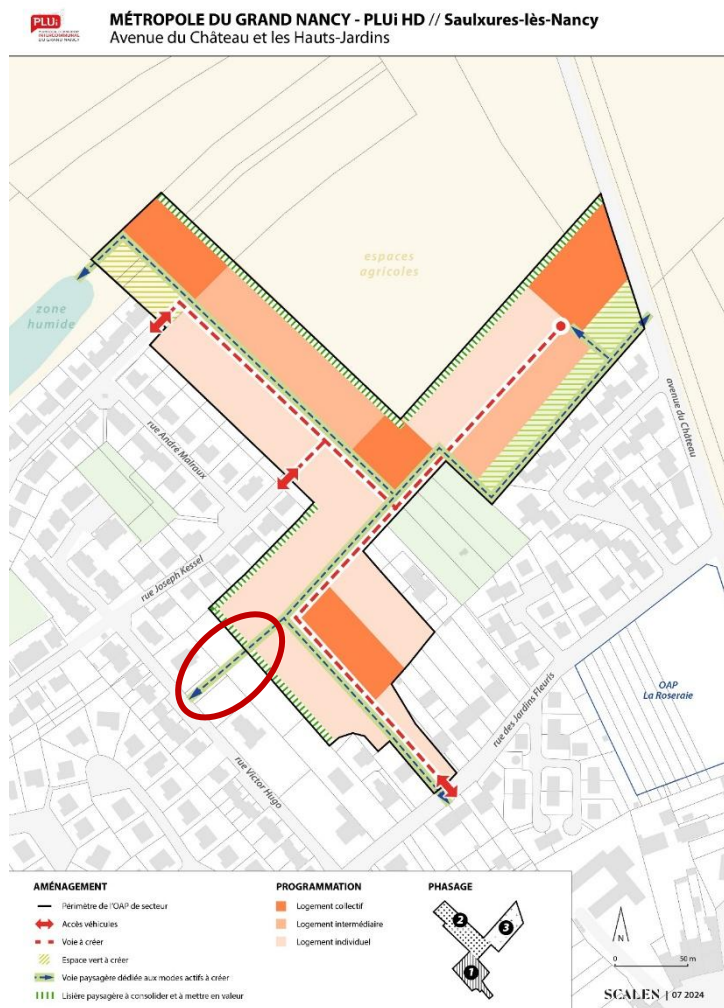
Garantir la qualité environnementale et la prévention des risques

- Assurer les continuités et perméabilités urbaines dédiées aux modes actifs de manière traversante et en lien avec les espaces verts créés. Les accroches devront être impérativement assurées au Nord-Ouest en lisière des espaces agricoles, à l'Est vers les vergers et la voie verte sur l'avenue du Château, et au Sud sur les rues Jardins Fleuris ~~et Victor Hugo.~~

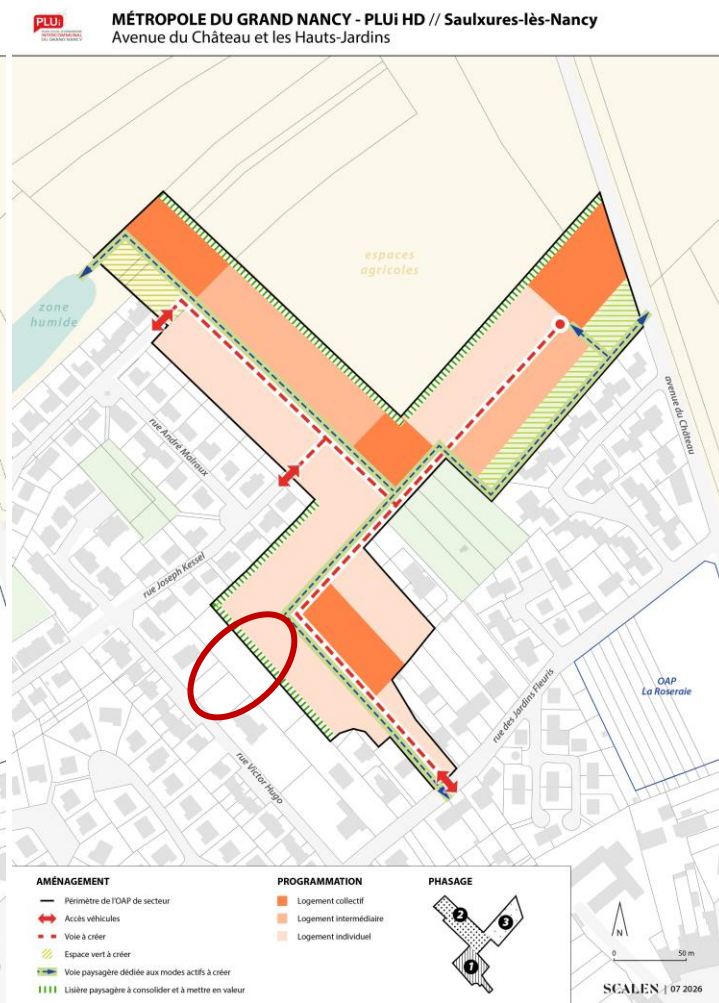
[...]

(Voir illustrations ci-après)

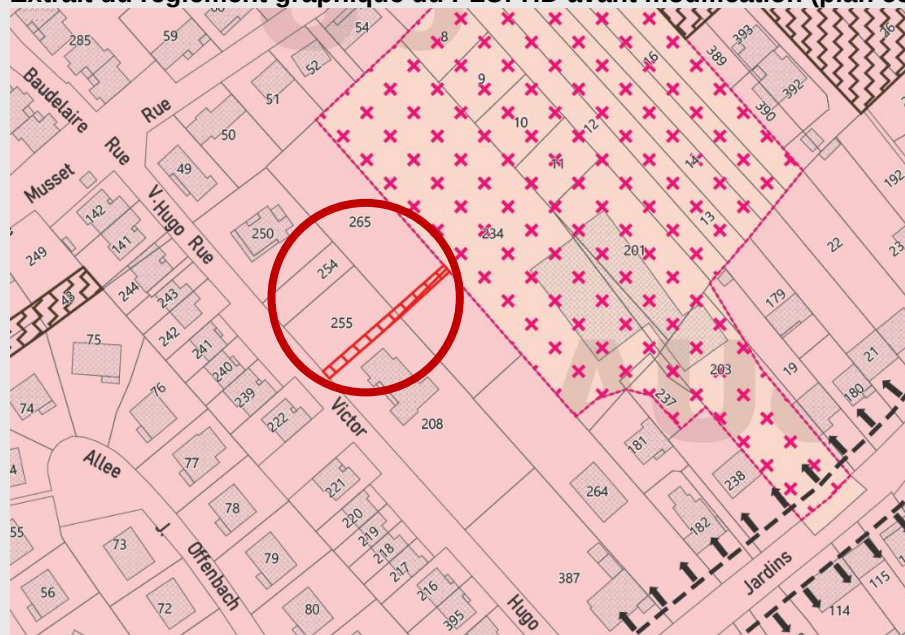
Ancien schéma :



Nouveau schéma :



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



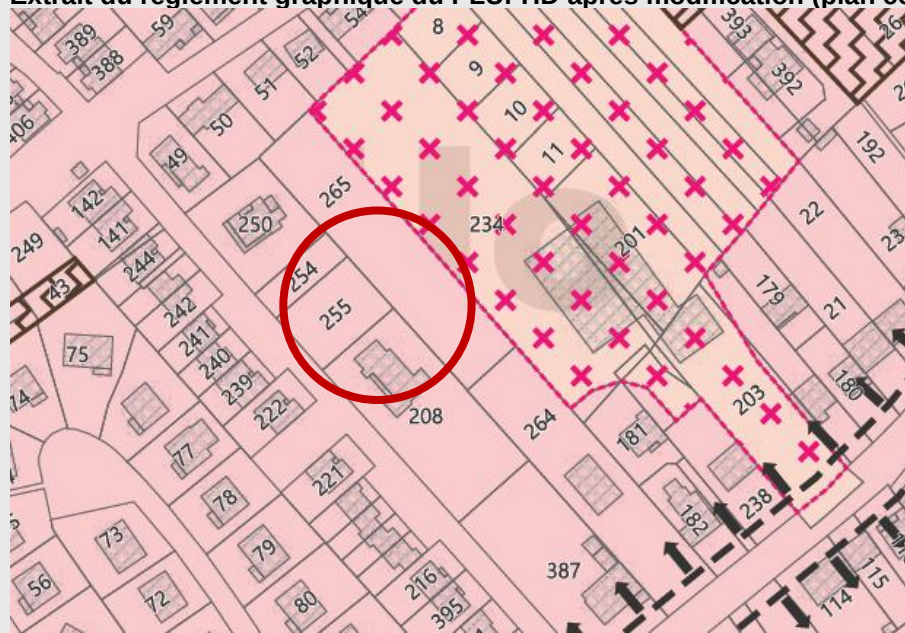
Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)	N	Zone naturelle (N)
N	Zone naturelle (N)	N _L	Zones naturelles : secteurs N _L , N _G , N _H , N _{HR}

Espaces, sites et secteurs de projets

Emplacements réservés	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Spegg)
Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	OAP territoriales

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)	N	Zone naturelle (N)
N	Zone naturelle (N)	N _L	Zones naturelles : secteurs N _L , N _G , N _H , N _{HR}

Espaces, sites et secteurs de projets

Emplacements réservés	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (Spegg)
Périmètres comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	OAP territoriales

k. Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy

La modification porte sur la préservation de la continuité visuelle au niveau de la rue de Villers sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy. Afin d'atténuer l'impact éventuelle des futures constructions, une disposition graphique n°5 : implantation à la marge de recul est instaurée par rapport aux voies et emprises publiques le long de la rue de Villers.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



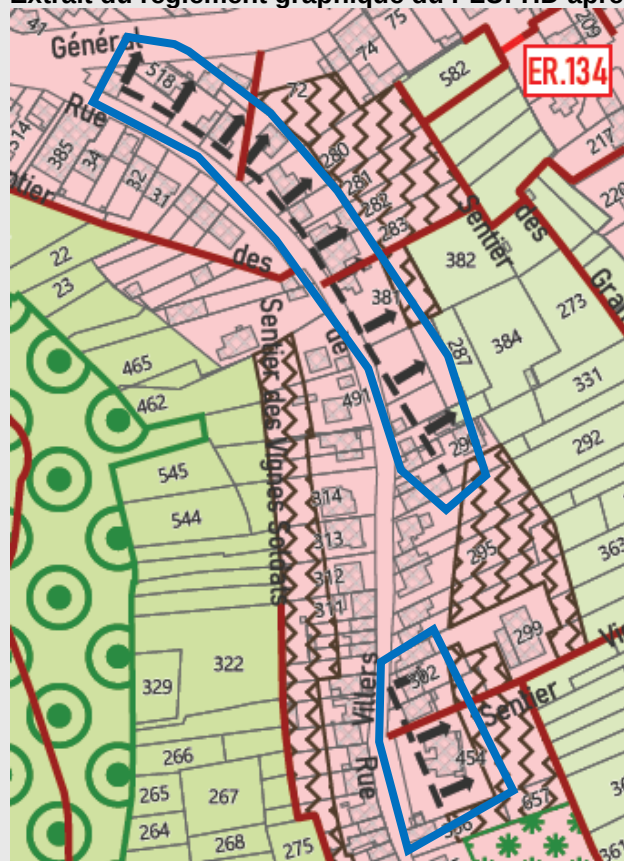
Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)		
N	Zone naturelle (N)	NL	Zones naturelles : secteurs Ne, Nf, Nv, Nw

Implantation des constructions principales

- 1 - Alignement + continuité
- 2 - Alignement + discontinuité possible
- 3 - Recul + continuité
- 4 - Recul + discontinuité possible
- 5 - Marge de recul
- 6 - Polygone d'implantation des constructions principales
- 7 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales
- 8 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé
- Réalisation d'espaces libres

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Zonage

U	Zone urbaine (U)	AUF	Zone à urbaniser fermée (AUF)
AUo	Zone à urbaniser ouverte (AUo)		
N	Zone naturelle (N)	NL	Zones naturelles : secteurs Ne, Nf, Nv, Nw

Implantation des constructions principales

- 1 - Alignement + continuité
- 2 - Alignement + discontinuité possible
- 3 - Recul + continuité
- 4 - Recul + discontinuité possible
- 5 - Marge de recul
- 6 - Polygone d'implantation des constructions principales
- 7 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales
- 8 - Polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé
- Réalisation d'espaces libres

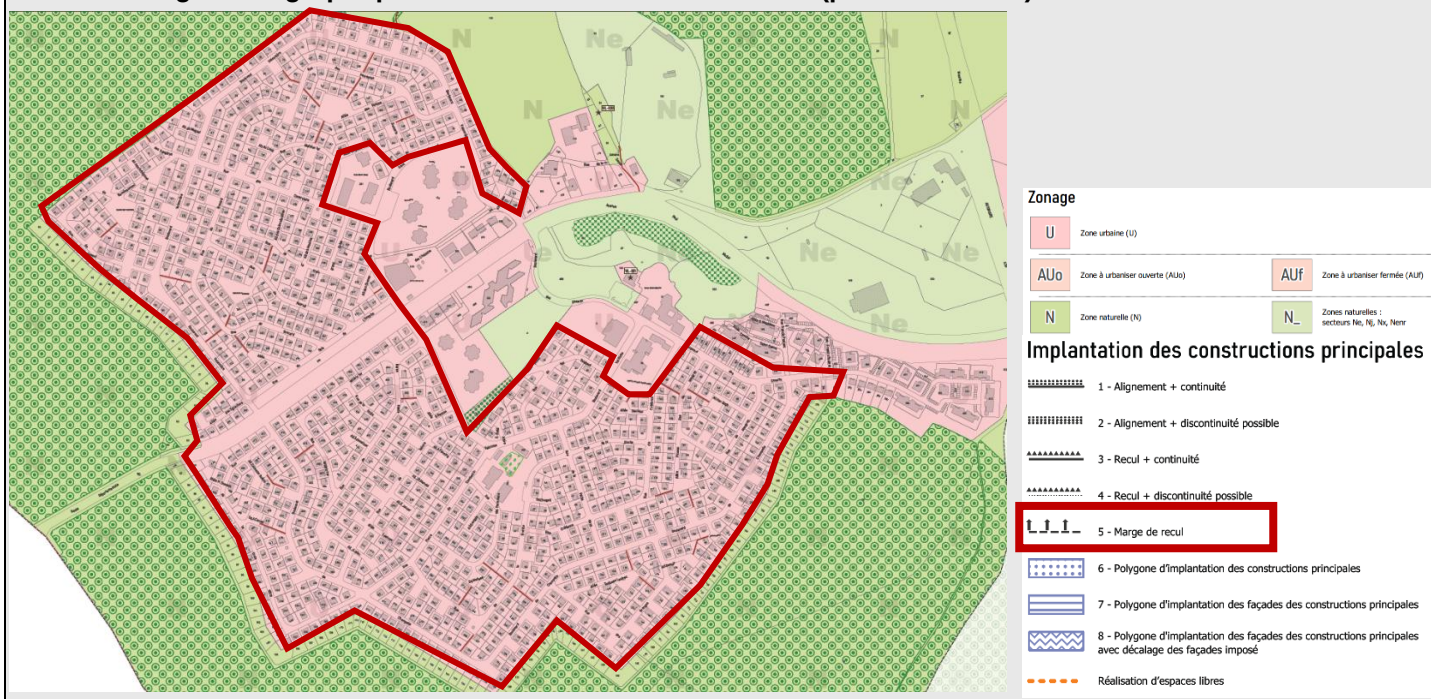
I. Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » dans le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy

Dans le PLU de Villers-lès-Nancy, le lotissement de Clairlieu devait respecter un recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Suite au PLUi HD, la règle est généralisée à 5 mètres en recul des voies et emprises publiques. Cependant, cette règle est contraignante et ne permet pas les projets d'extensions des constructions sur le lotissement. Une disposition graphique n°5 : implantation à la marge de recul est instaurée à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques le long des rues pavillonnaires du lotissement.

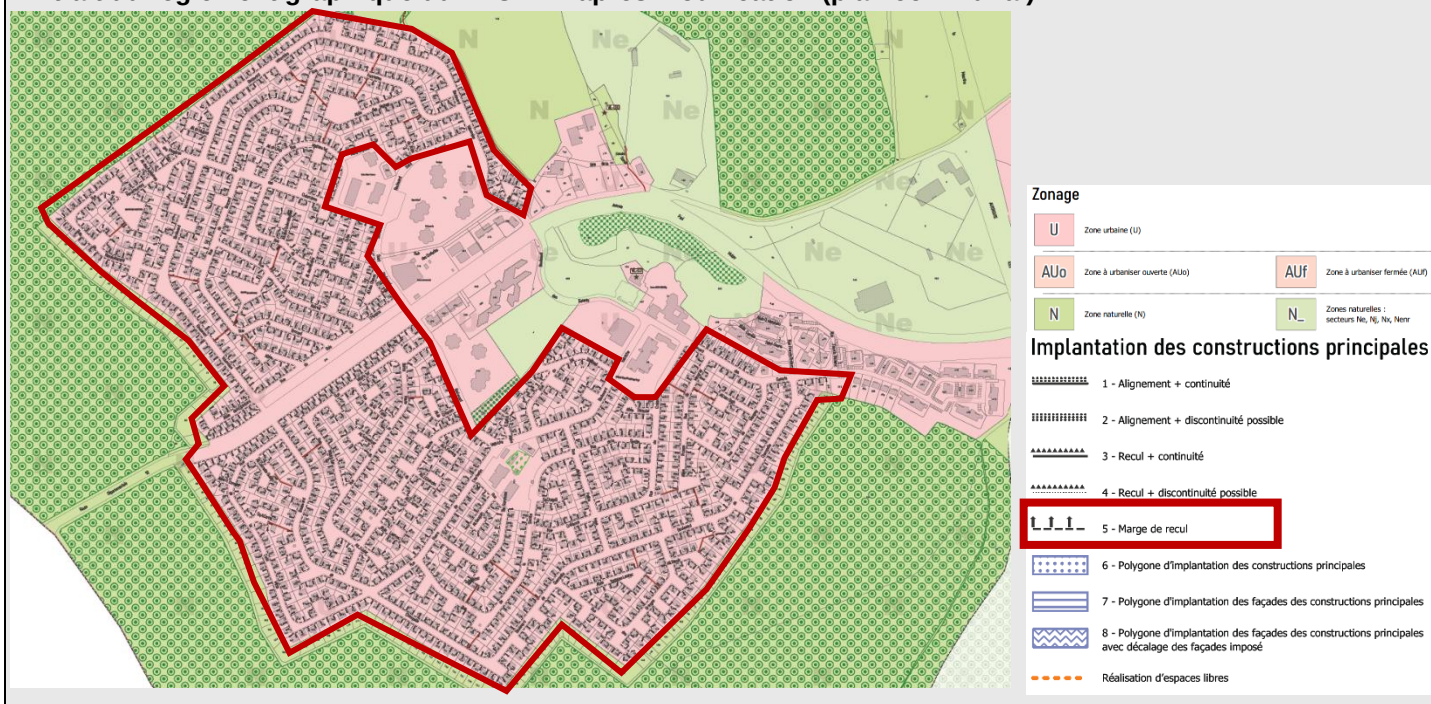
Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan communal)



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan communal)



Q. MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES

La forme des plans thématiques est modifiée afin de faciliter la lecture des plans (repositionnement d'étiquettes, multiplications d'étiquettes).

R. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »

a. Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou

Dans le PLU de Laxou, le site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » était classée en zone urbaine d'équipement. Lors de l'élaboration du PLUi-HD, ce site a été classée en secteur de Diversité pour la Mixité Fonctionnelle, c'est-à-dire des tissus urbains à dominante résidentielle au sein desquels une mixité fonctionnelle est encouragée dans l'optique de rapprocher l'habitat, les emplois et les services ou commerces de proximité. Cependant, ce site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » n'avait pas vocation à évoluer en accueillant une vocation d'habitat. Il est donc reclassé en secteur à vocation d'équipement « E » au plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ».

Cette modification implique de modifier également le secteur de Mixité Sociale (voir S.a. Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou).

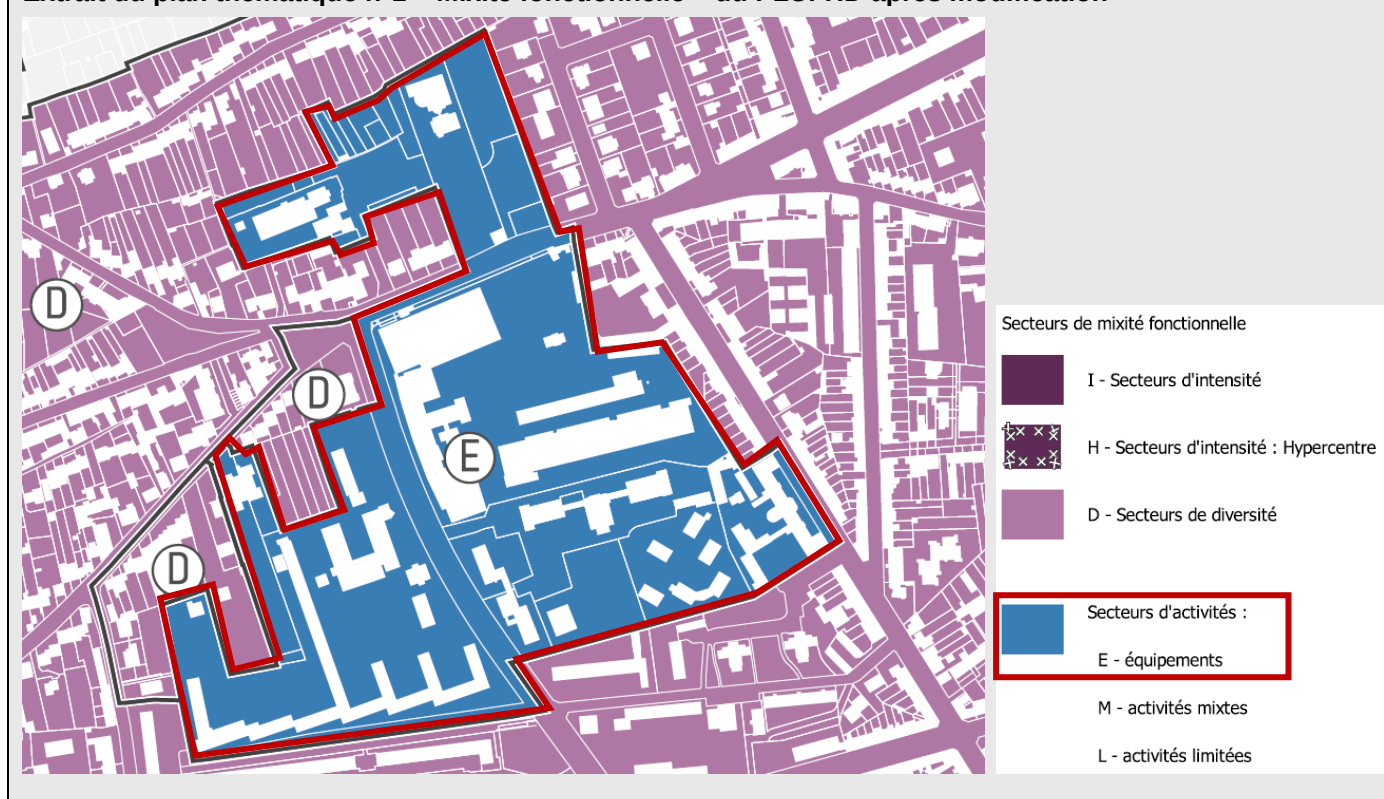
Le plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du PLUi-HD avant modification



Extrait du plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du PLUi-HD après modification



b. Création d'un nouveau secteur « Activité Mixte » le long de la D220 sur la commune de Tomblaine

Dans le PLU de Tomblaine, le site localisé le long de la D220 sur les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 était classé en zone urbaine à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux. Lors de l'élaboration du PLUi-HD, ce site a été classé en secteur de Diversité pour la Mixité Fonctionnelle, c'est-à-dire des tissus urbains à dominante résidentielle au sein desquels une mixité fonctionnelle est encouragée dans l'optique de rapprocher l'habitat, les emplois et les services ou commerces de proximité. Cependant, ces parcelles le long de la D220 n'avaient pas vocation à évoluer en accueillant une vocation d'habitat. Il est donc reclassé en secteur à vocation d'activités économiques Mixtes « M » au plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ».

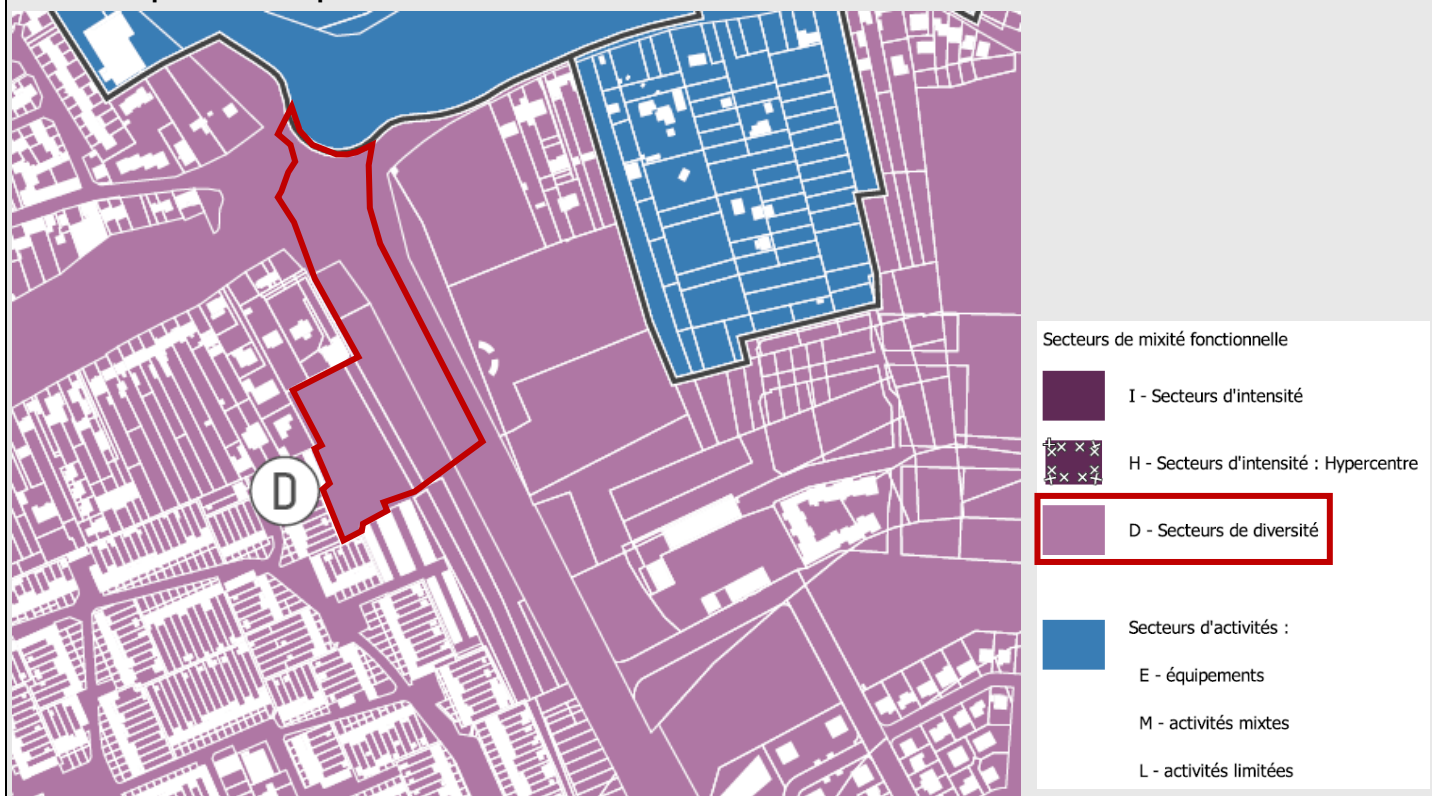
A noter que ces parcelles font parties de la ZAC Bois la Dame

Cette modification implique de modifier également le secteur de Mixité Sociale (voir S.b. Modification du secteur de mixité sociales le long de la D220 sur la commune de Tomblaine).

Le plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du PLUi-HD avant modification



Extrait du plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle » du PLUi-HD après modification



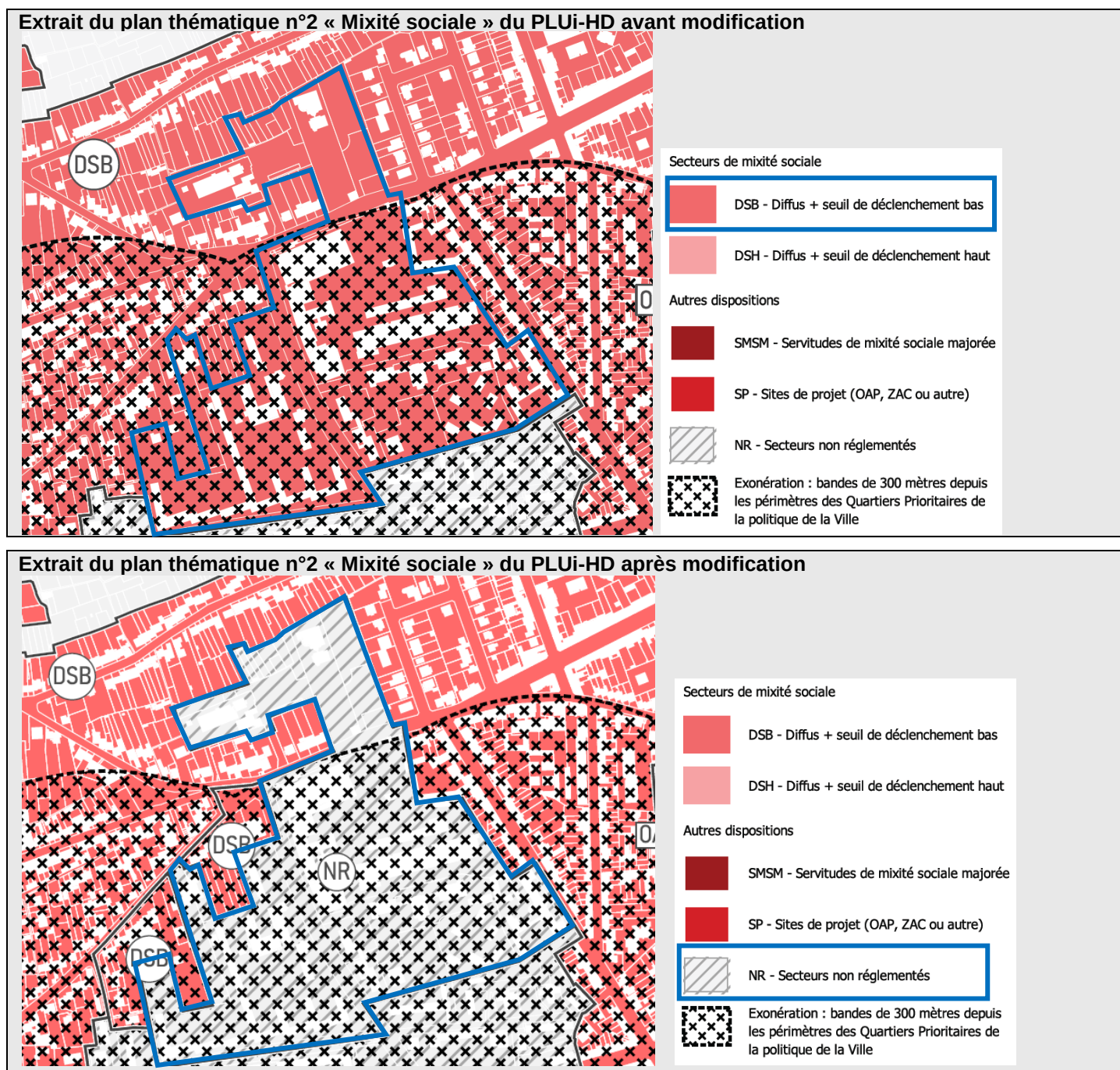
S. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°2 « MIXITE SOCIALE »

a. Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou

Du fait de changement de secteur au plan thématique n°1 « Mixité Fonctionnelle » pour le site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » d'un secteur à vocation de diversité à un secteur d'équipement « E ». Le secteur de mixité sociale évolue également de « DSB - Diffus + seuil de déclenchement bas » à « NR – Secteurs non réglementés ».

Le plan thématique n°2 « Mixité sociale » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

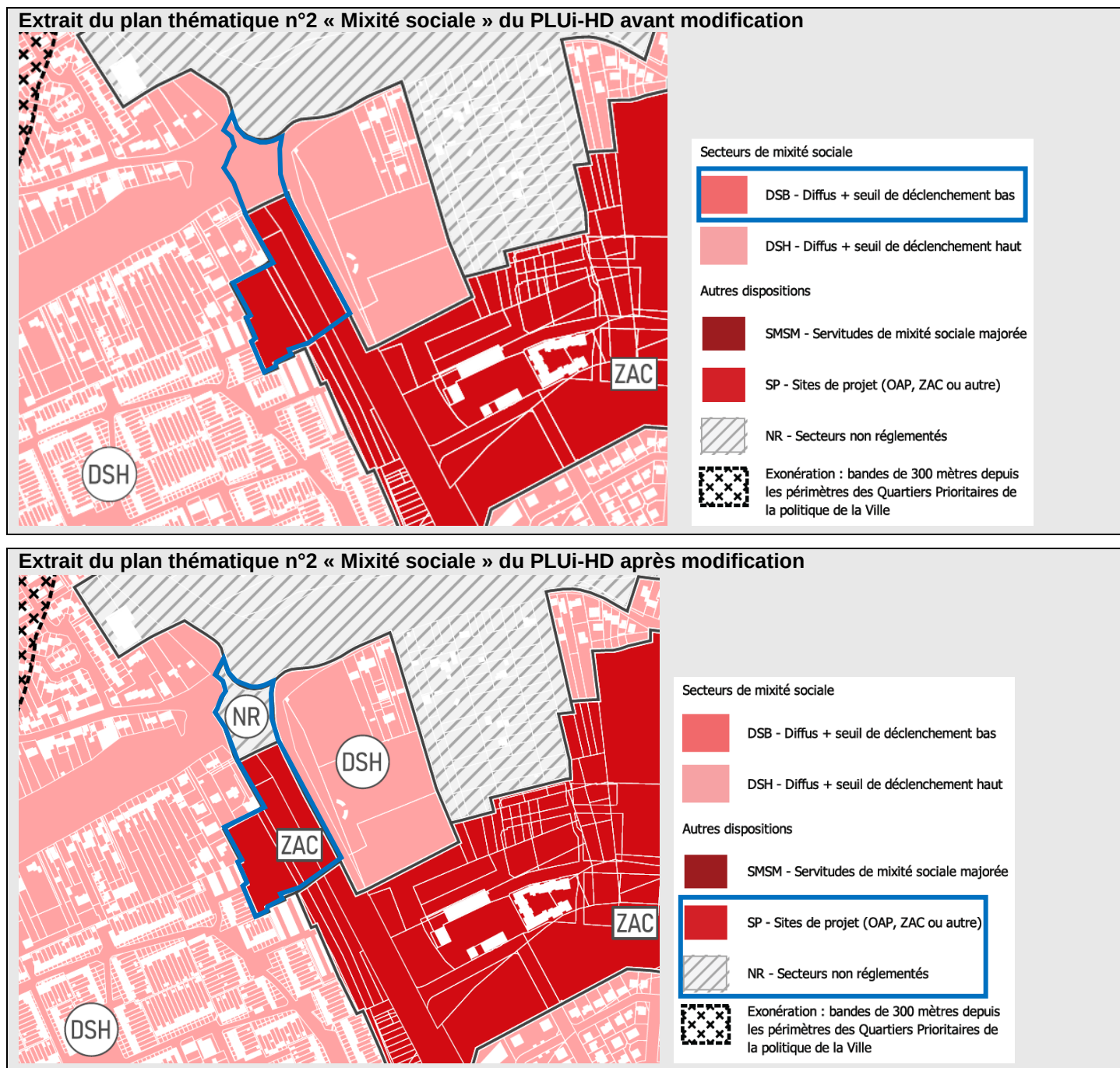


b. Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine

Du fait de changement de secteur au plan thématique n°1 « Mixité Fonctionnelle » les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 d'un secteur à vocation de diversité à un secteur d'activités économiques Mixtes « M. Le secteur de mixité sociale évolue également de « DSB -Diffus + seuil de déclenchement bas » à « Non réglementé » pour la partie des emprises publiques et « SP - Sites de projet (OAP, ZAC ou autres) » pour les parcelles. Ce classement en sites de projet est dû au fait que les parcelles font parties de la ZAC Bois la Dame.

Le plan thématique n°2 « Mixité sociale » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)



T. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS »

a. Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, le lotissement du Parc Sainte-Catherine a été classé en secteur n°1 : alignement et continuité. Hors, les constructions de ce lotissement sont implantées en recul. Afin de corriger cette erreur matérielle, le lotissement est reclassé en secteur n°2 : recul + discontinuité.

Cette modification est corolaire avec le titre P.h Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy.

Le plan thématique n°5 « implantations » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)



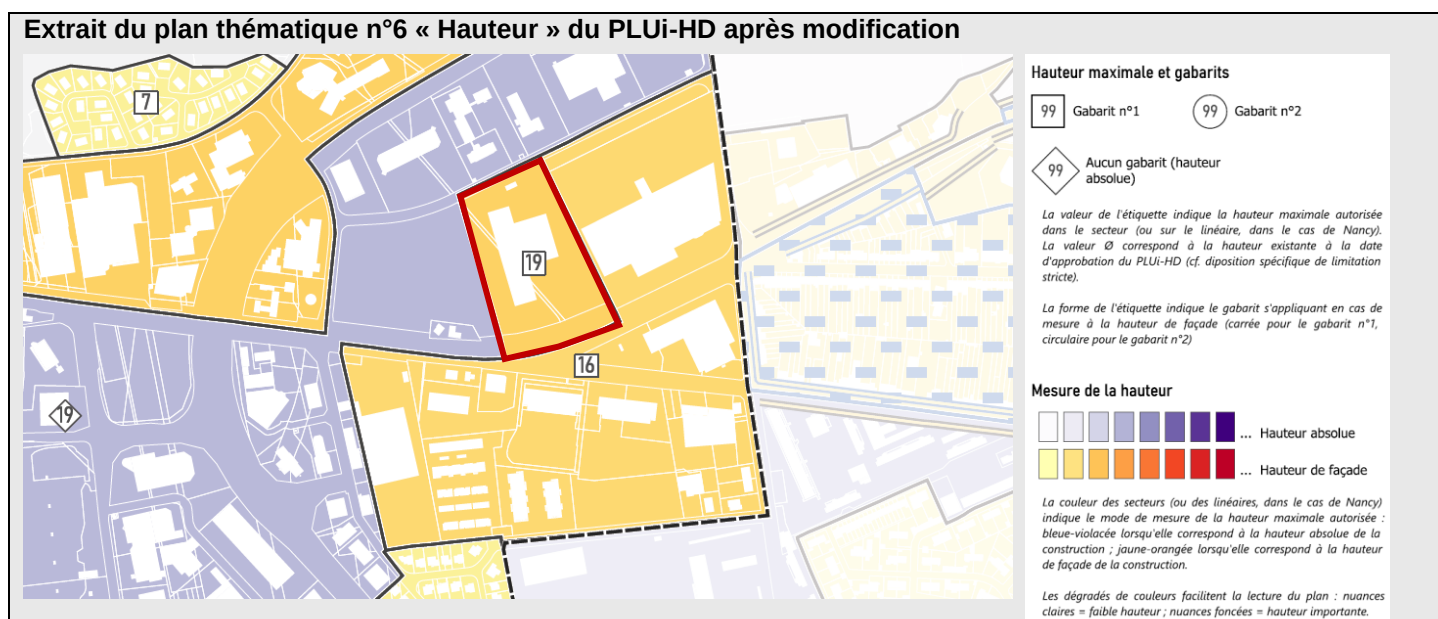
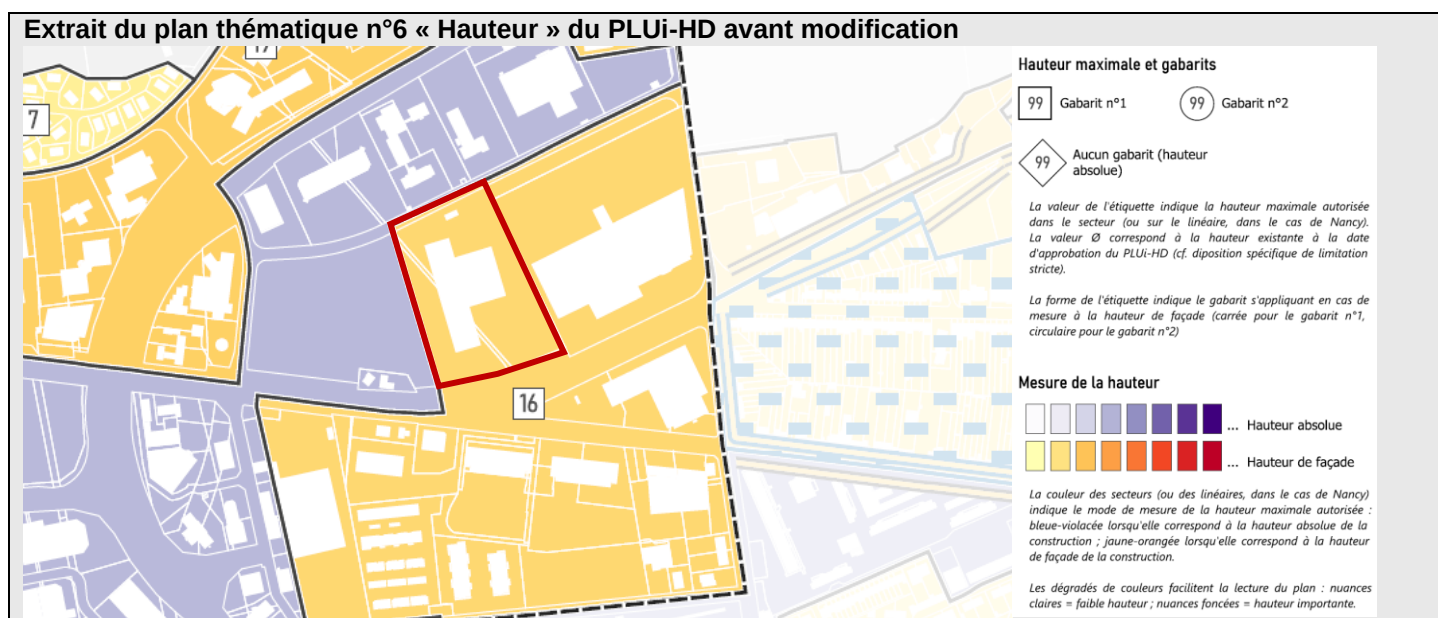
U. MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »

a. Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou

Le PLU de Laxou ne prévoyait pas de limitation de la hauteur au faîtage des constructions sur les parcelles AP 39, AP 36 et AP 29, avenue de la résistance. La modification porte sur l'évolution de la hauteur autorisée sur ces parcelles de 16 mètres à 19 mètres en hauteur de façade. Cette évolution a pour objectif de mettre en compatibilité les dispositions du PLUi-HD avec les droits à construire antérieurement ouverts par le PLU de Laxou et de faire correspondre la hauteur inscrite sur le plan thématique des hauteurs avec celle de la construction existante. De plus, ces parcelles sont incluses dans une OAP qui encadre les évolutions futures sur l'entrée ouest de l'agglomération notamment sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Le plan thématique n°6 « Hauteurs » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)



b. Correction d'une erreur matérielle rue de Remenauville sur la commune de Nancy

Le long de la rue de Remenauville est inscrite une disposition graphique indiquant que la prescription de hauteur instaurée sur le premier plan thématique n°6 « Hauteurs » s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière, ici, 10 mètres de hauteurs de façade.

Cependant, cette rue présente une parcelle traversante donnant également sur la rue Marcel Brot. De ce fait, avec cette prescription, la hauteur maximale autorisée par le linéaire de 10 mètres s'applique sur la totalité de l'unité foncière. Cependant du côté de la rue Marcel Brot, le secteur de hauteur de façade autorisée est de 12 mètres et s'applique uniformément sur toute la profondeur de l'unité foncière.

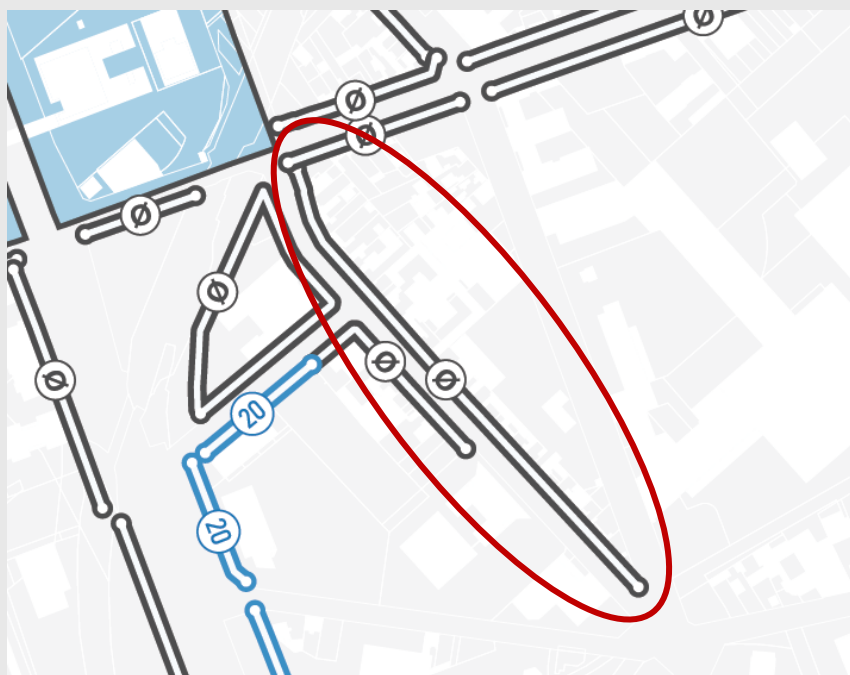
La prescription linéaire et le secteur ne fonctionnent pas ensemble. De ce fait, la disposition linéaire est modifiée par une disposition linéaire de 20 mètres sur le premier rang d'implantation.

La hauteur de façade de 10 mètres s'applique désormais que sur les 20 mètres du premier rang d'implantation de la rue de Remenauville. Au-delà, c'est la hauteur du secteur qui s'applique, ici, 12 mètres de hauteur de façade.

Le plan thématique n°6 « Hauteurs » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

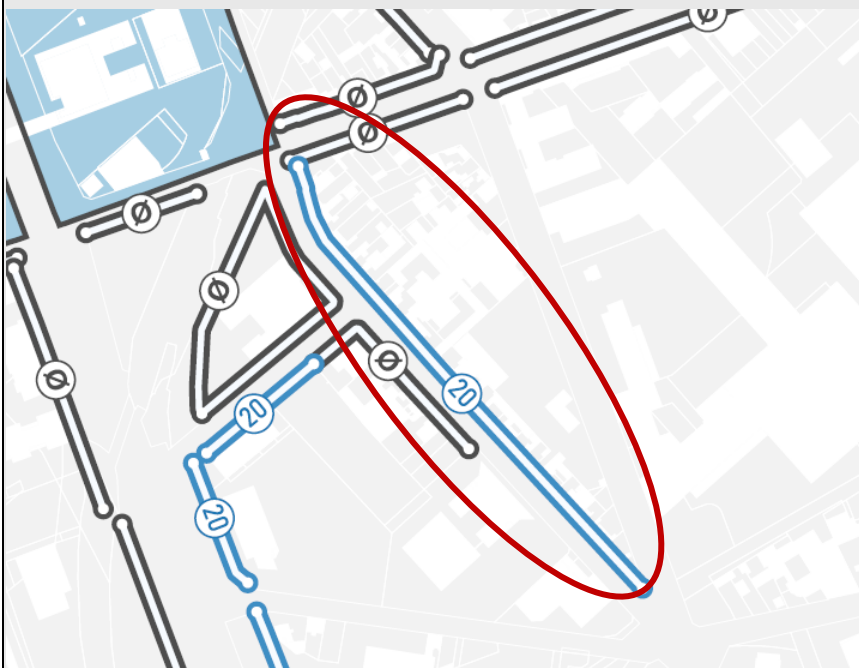
Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » Plan n°2/2 du PLUi-HD avant modification



Sur toute la profondeur du terrain :

 Application de la règle sur toute la profondeur du terrain.

Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » Plan n°2/2 du PLUi-HD après modification



Sur toute la profondeur de l'unité foncière :

 Application de la règle sur toute la profondeur de l'unité foncière.

La hauteur maximale autorisée est celle indiquée par la règle linéaire au plan n°1. La règle s'applique uniformément sur toute la profondeur de l'unité foncière.

Premier rang d'implantation par rapport à la rue :

 Profondeur en mètres du premier rang d'implantation.

c. Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy

Le long de la rue du Crosnes est inscrite une disposition graphique indiquant que la règle de hauteur instaurée sur le premier plan thématique n°6 « Hauteurs » s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière. La hauteur de façade autorisée est de 15 mètres.

Cependant, suite à cette prescription, il est possible de réaliser une hauteur de 15 mètres au sein de l'unité foncière où une hauteur moindre éviterait de trop la densifier.

N'étant pas l'effet recherché, la prescription qui s'applique sur toute la profondeur de l'unité foncière est modifiée par une prescription de 20 mètres sur le premier rang d'implantation.

De ce fait, la hauteur de façade de 15 mètres s'applique désormais sur les 20 mètres du premier rang d'implantation. Au-delà, c'est la hauteur du secteur qui s'applique, ici, 9 mètres de hauteur de façade.

Le PLU de la commune de Nancy appliquait la règle des hauteurs sur une bande d'implantation de 20 mètres

Le plan thématique n°6 « Hauteurs » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » Plan n°2/2 du PLUi-HD avant modification

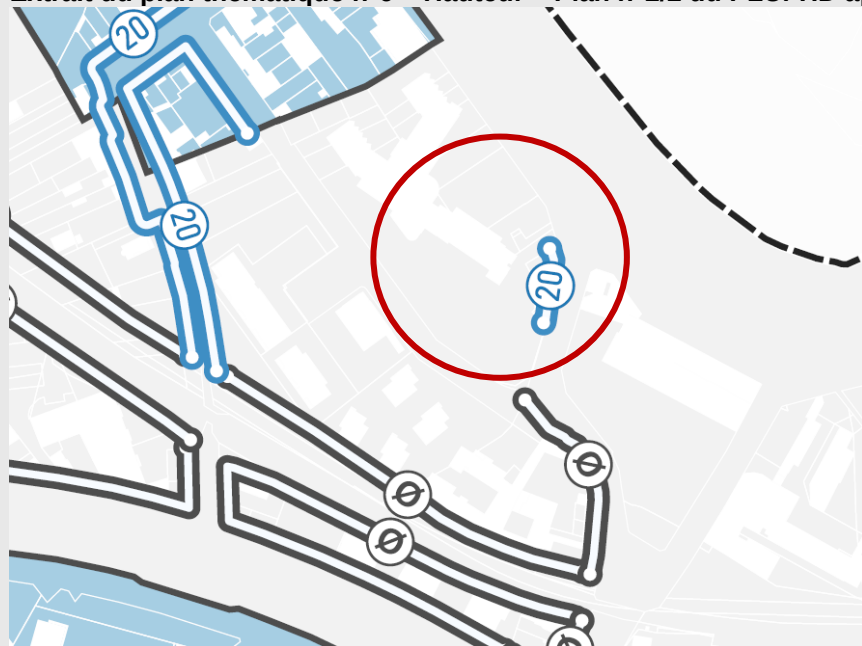


Sur toute la profondeur du terrain :



Application de la règle sur toute la profondeur du terrain.

Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » Plan n°2/2 du PLUi-HD après modification



Sur toute la profondeur de l'unité foncière :



Application de la règle sur toute la profondeur de l'unité foncière.

La hauteur maximale autorisée est celle indiquée par la règle linéaire au plan n°1. La règle s'applique uniformément sur toute la profondeur de l'unité foncière.

Premier rang d'implantation par rapport à la rue :



Profondeur en mètres du premier rang d'implantation.

d. Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy

Le PLU de Villers-lès-Nancy réglementait une hauteur de 16 mètres à l'égout de toiture et de 19 mètres au faîtage sur les parcelles AX 581, AT 281 et 282 accueillant l'école Pagnol et l'école Albert Camul. Ces parcelles étaient classées en zone UFc, destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêts collectif.

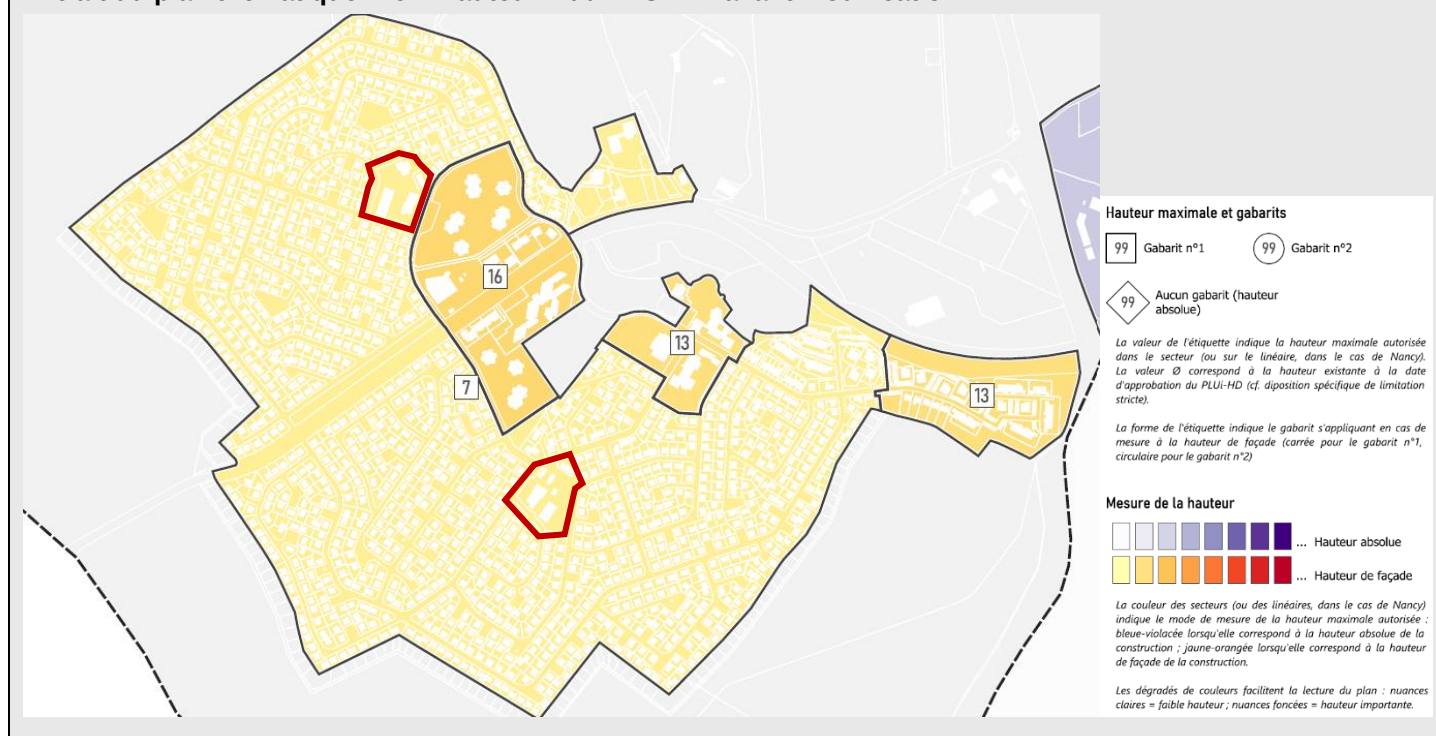
Lors de l'élaboration du PLUi-HD, les règles de hauteur ont été harmonisées avec celles applicables aux pavillons du lotissement de Clairlieu, sans tenir compte de la spécificité de ces secteurs, dont la vocation est d'accueillir des équipements publics d'une hauteur supérieure aux hauteurs du secteur pavillonnaire.

De ce fait, une hauteur de façade de 16 mètres est réglementée sur les parcelles AX 581, AT 281 et 282 à la place de 7 mètres.

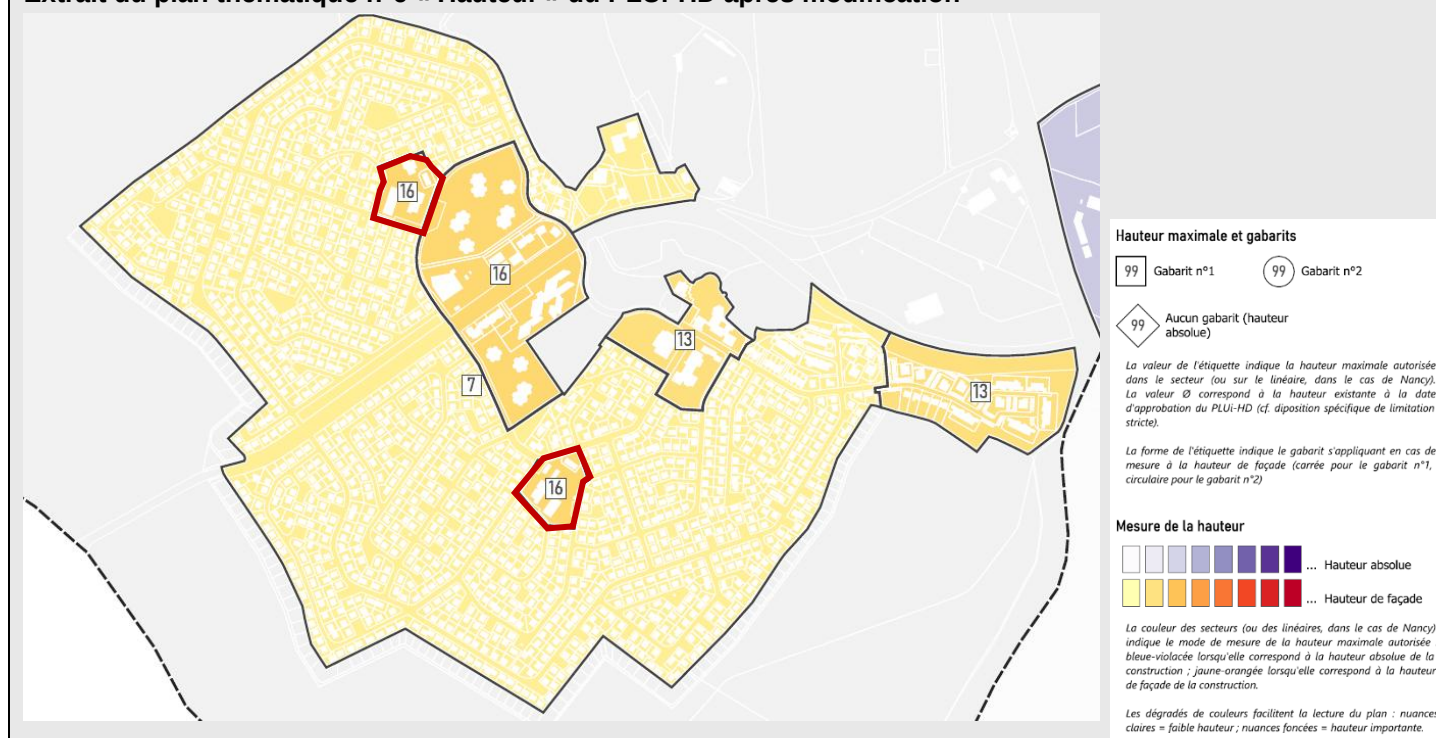
Le plan thématique n°6 « Hauteurs » du règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » du PLUi-HD avant modification



Extrait du plan thématique n°6 « Hauteur » du PLUi-HD après modification



5. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du PLUi-HD porte sur des corrections d'erreurs matérielle, des ajustements de règle pour améliorer leur compréhension ou des ajouts de règle liés à la pratique du règlement. Cette modification qui est plutôt une adaptation réglementaire n'a pas d'impact sur l'environnement.

Notons que les protections paysagères et environnementale augmentent de 0,127 ha entre le PLUi HD exécutoire et le PLUi modifié.