



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

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

Annexe 3 de l'examen au cas par cas

Auto-évaluation

Modification n°1

Juillet 2026

métropole
GrandNancy

Sommaire

1. PREAMBULE	10
2. NATURE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLUI-HD.....	11
A. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL	11
B. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL	11
C. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU	11
a. Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :.....	11
b. Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »	11
D. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU	12
a. Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »	12
b. Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) »	12
E. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT »	12
a. Modification de la règle pour les véhicules autopartages	12
b. Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre	12
c. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobile	12
d. Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation »	12
e. Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnement automobile en zones U et AU	13
f. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélo	13
g. Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélo en zones U et AU	13
F. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »	13
a. Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N	13
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	13
c. Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU	13
d. Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N	13
e. Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N	14
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	14
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	14
h. Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU	14
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	14
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	14
k. Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales pour la commune de Nancy	14
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	15

n.	Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU	15
G.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS »	15
a.	Amélioration de l'architecture globale de l'article	15
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU	15
c.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU	15
d.	Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N	15
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU	16
f.	Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU	16
g.	Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU	16
h.	Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU	16
i.	Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N	16
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	16
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	17
m.	Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N	17
H.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS »	17
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU	17
b.	Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N	17
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	17
d.	Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	17
e.	Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	17
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	18
h.	Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU	18
i.	Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU	18
j.	Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU	18
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	18
l.	Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U	18
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 »	19
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU	19
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	19
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	19

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	19
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A	19
f.	Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U	19
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	20
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	20
K.	AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »	20
L.	CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES »	20
M.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMES RESERVES »	21
a.	Modification de l'intitulé des ER n°2 et n°3 pour la commune d'Art-sur-Meurthe	21
N.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES »	21
a.	Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture	21
b.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe	21
c.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange	21
d.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou	21
e.	Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») pour la commune de Ludres	21
f.	Modification des règles de clôtures pour la commune de Saulxures-lès-Nancy	21
g.	Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voix et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy	22
O.	MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »	22
P.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	22
a.	Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe	22
b.	Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt	22
c.	Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou	22
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	22
e.	Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy	23
f.	Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy	23
g.	Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy	23
h.	Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy	23
i.	Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy	23
j.	Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy	24
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	24
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	24
Q.	MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES	24
R.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »	24

a.	Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de Diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou	24
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 »	25
a.	Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou.....	25
b.	Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine	25
T.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS ».....	25
a.	Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy	25
U.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	25
a.	Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou.....	25
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	26
d.	Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy	26
3.	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL INTERCOMMUNAL	27
A.	LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUES GEOGRAPHIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE	27
B.	NATURE ET OCCUPATION DU SOL.....	29
C.	CONTEXTE AGRICOLE	31
D.	LES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	32
e.	Les milieux remarquables	32
f.	Les milieux humides.....	34
g.	La Trame Verte et Bleue.....	36
E.	LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET PAYSAGER	38
a.	Le patrimoine bâti.....	38
b.	Le patrimoine paysager.....	40
F.	LES RISQUES ET ALEAS	42
4.	DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT	51
A.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	51
a.	Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou	51
b.	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.....	55
c.	Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy	59
d.	Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy.....	66
e.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.....	69
B.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	73
a.	Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou.....	73
b.	Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy	76
5.	DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT	81
A.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	81
a.	Ajustement de la protection cœur d'îlot de la Médiathèque sur la commune de Laxou	81
b.	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	83

c.	Modification de plusieurs prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés » sur la commune de Nancy	85
d.	Ajout d'une « disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible » dans le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy.....	90
e.	Ajout d'une « disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà » rue de Villers sur la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.....	92
B.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	94
a.	Modification d'une hauteur sur la commune de Laxou.....	94
b.	Modification de la hauteur rue du Crosnes sur la commune de Nancy	96
C.	AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL	98
D.	AMELIORATIONS REDACTIONNELLES ET CORRECTION MATERIELLE DU LEXIQUE DU REGLEMENT LITTERAL	98
E.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 1 « MIXITE FONCTIONNELLE » EN ZONES U ET AU	98
a.	Ajout d'une autorisation sous condition pour l'artisanat et le commerce de détail dans le secteur d'activités « Limitées », indicé « L » :.....	98
b.	Précision dans le titre « Au sein des espaces, sites et secteurs de projet »	98
F.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 2 « MIXITE SOCIALE » EN ZONES U ET AU.....	99
a.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « 1 - Sites de projets (OAP et ZAC) »	99
b.	Reprise de la règle du titre « C. b. Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ».....	99
G.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 3 « STATIONNEMENT ».....	99
a.	Modification de la règle pour les véhicules autopartages	99
b.	Ajout d'une règle dans le titre « réalisation des aires de stationnement » pour le secteur Centre.....	99
c.	Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobiles	99
d.	Clarification des règles pour les normes de stationnement automobile pour la destination « habitation ».....	99
e.	Modification de la règle des exceptions pour les normes de stationnements automobiles en zones U et AU	100
f.	Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélos	100
g.	Suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement vélos en zones U et AU	100
H.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 4 « ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE »	100
a.	Modification du schéma « Espace Boisé Classé à protéger » en zone U, AU, A et N.....	100
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.....	100
c.	Clarification de la règle « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U et AU.....	100
d.	Ajout d'une précision sous le titre « coefficient de pleine terre et coefficient de biotope surfacique » en zone U, AU, A et N.....	100
e.	Suppression d'une erreur matérielle pour la définition du CBS en zone U, AU, A et N.....	101
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	101
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	101
h.	Clarification du chapeau des règles des « dispositions particulières aux constructions existantes » en zone U et AU.....	101
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.....	101
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	101
k.	Ajout d'un secteur de projet dans la règle de dérogation des dispositions générales sur la commune de Nancy	101
l.	Clarification de la surface minimale de prise en compte des arbres en zone U, AU, A et N	102

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.....	102
n.	Clarification de la règle du titre « plantation des aires de stationnement » en zone U et AU	102
I.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 5 « IMPLANTATIONS »	102
a.	Amélioration de l'architecture globale de l'article	102
b.	Correction d'une erreur matérielle dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU	102
c.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 5 en zones U et AU.....	102
d.	Correction d'une erreur matérielle dans les « dispositions générales » en zones U, AU, A et N	102
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques » en zones U et AU.....	103
f.	Déplacement des dispositions concernant l'adaptation au contexte urbain dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU	103
g.	Clarification de la règle des constructions présentant un linéaire de façade principale supérieur à 35 mètres en zones U et AU	103
h.	Déplacement des dispositions concernant les annexes dans les dispositions particulières des différents secteurs en zones U et AU	103
i.	Modification des dispositions concernant les piscines en zones U, AU, A et N	103
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	104
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.....	104
l.	Modification de la règle concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies dans les secteurs 2 et 3 en zones U et AU	104
m.	Clarification des dispositions concernant les annexes à vocation de garage en zones A et N	104
J.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 6 « HAUTEURS »	104
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 6 en zones U et AU.....	104
b.	Modification de la règle du titre « Point haut de référence » en zones U, AU, A et N	104
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	104
d.	Clarification de la règle des « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	105
e.	Ajout d'une règle dans le titre « Gabarits des constructions principales » en zone U et AU	105
f.	Suppression d'une règle dans le titre « Épannelage des hauteurs des constructions principales en zone U et AU	105
g.	Complément d'une des règles pour les constructions existantes dans le titre « dispositions particulières » en zone U et AU	105
h.	Modification d'une règle dans le titre « Limitation de la hauteur » en zone U et AU	105
i.	Clarification de la règle de la prescription « Préservation de la continuité visuelle » en zone U et AU.....	105
j.	Correction d'une erreur matérielle par l'ajout d'un titre « Hauteur minimale des constructions principales » en zone U et AU.....	106
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	106
l.	Clarification de la règle de « bonification de la hauteur » pour les logements sociaux en zone U	106
m.	Suppression des « dispositions s'appliquant uniquement à Nancy » en zone AU	106
K.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ARTICLE 7 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ».....	106
a.	Ajout d'une précision dans le chapeau de l'article 7 en zones U et AU.....	106
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	106

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	107
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	107
e.	Correction d'une erreur matérielle dans le tiret « toiture » du titre « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions » en zone A	107
f.	Clarification de la règle des nouvelles clôtures des « Règles particulières aux ensembles urbains » pour les en zones U	107
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	107
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	108
L.	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	108
M.	AJOUT DU TITRE « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE » DANS L'ARTICLE 9 « VOIES ET RESEAUX »	108
N.	CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES DANS L'ANNEXE N°1 « ÉLÉMENTS BATIS ET PAYSAGERS PROTEGES »	108
O.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMENTS RESERVES »	109
P.	AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°3 « REGLEMENT DES CLOTURES »	109
a.	Corrections d'erreurs matérielles pour les règles de clôture	109
b.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune d'Art-sur-Meurthe	109
c.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Jarville-la-Malgrange	109
d.	Modification de la hauteur maximale pour les clôtures de la commune de Laxou	109
e.	Ajout d'une hauteur maximale pour les clôtures en secteur d'activité (plan thématique n°1 « Mixité fonctionnelle ») sur la commune de Ludres	109
f.	Modification des règles de clôtures sur la commune de Saulxures-lès-Nancy	109
g.	Modification de la règle pour les clôtures par rapport aux voix et emprises publiques de la commune de Villers-lès-Nancy	110
Q.	MODIFICATION DU DOCUMENT « ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET »	110
R.	MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	110
a.	Création d'une protection de cœur d'îlot sur la commune d'Art-sur-Meurthe	110
b.	Création de protection d'éléments paysagers protégés à proximité du Marché de Gros dans la commune d'Heillecourt	110
c.	Ajout de linéaires commerciaux protégés au niveau du faubourg des 3 maisons sur la commune de Nancy	111
d.	Correction d'erreurs matérielles sur la commune de Nancy	111
e.	Suppression de l'emplacement réservé n°128 sur la commune de Nancy	111
f.	Suppression de l'emplacement réservé n°115 sur la commune de Saulxures-lès-Nancy	111
g.	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	111
S.	MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES	112
T.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°1 « MIXITE FONCTIONNELLE »	112
a.	Correction d'une erreur matérielle sur le secteur de Diversité « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou	112
b.	Création d'un nouveau secteur « Activité Mixte » le long de la D220 sur la commune de Tomblaine	112
U.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°2 « MIXITE SOCIALE »	112
a.	Modification du secteur de mixité sociales « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » sur la commune de Laxou	112

b.	<i>Modification du secteur de mixité sociale le long de la D220 sur la commune de Tomblaine</i>	
	113	
V.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°5 « IMPLANTATIONS »	113
c.	<i>Modification du secteur d'implantation pour le lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy</i>	113
W.	MODIFICATION DU PLAN THEMATIQUE N°6 « HAUTEURS »	113
a.	<i>Correction d'une erreur matérielle rue de Remenauville sur la commune de Nancy</i>	113
b.	<i>Correction d'une erreur matérielle sur le lotissement de Clairlieu sur la commune de Villers-lès-Nancy</i>	113
6.	CONCLUSION	115

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 a été approuvée en Conseil métropolitain le 9 juillet 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la procédure de modification fait l'objet d'un examen au cas par cas dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-34 du code de l'urbanisme indique que dans le cadre de l'examen au cas par cas la personne publique transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

- Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
- Un exposé décrivant notamment :
 - Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
 - L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
 - Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
 - Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le présent document constitue l'auto-évaluation tel que demandée dans les annexes obligatoires à fournir lors de l'examen au cas par cas.

Ces éléments doivent permettre à l'autorité environnementale d'apprécier les impacts prévisibles du plan sur l'environnement, et ainsi de prononcer un avis conforme sur la décision de la personne publique responsable de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

2. NATURE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLUi-HD

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 numérotations 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 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.

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 Villemin Maringer. Cependant, il s'agit de compléter cette liste par le projet d'Artem.

l. 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 secteurs 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.

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 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 maintenue 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 en conserver une cohérence.

M. AMELIORATION REDACTIONNELLE DE L'ANNEXE N°2 « EMBLEMES 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 voix 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 Turique (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 et 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 classée 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.

3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL INTERCOMMUNAL

A. LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUES GEOGRAPHIQUES DE L'INTERCOMMUNALITE

La Métropole du Grand Nancy est marquée par sa géographie de plaine et de coteaux. Elle a connu un développement économique et culturel, et bénéficie de plusieurs fonctions métropolitaines supérieures. Elle s'étend sur 142,30 km² et comptait 258 208 habitants en 2022.

Elle accueille plusieurs équipements d'agglomération importants dont :

- L'université qui comprend notamment la faculté de Lettres, la faculté des Sciences et Technologique, l'Ecole des Mines, l'École Nationale Supérieure en Agronomie et Industries Alimentaires (ENSA), École Nationale Supérieure de Géologie (ENSG), ... ;
- Un ensemble hospitalier dont l'hôpital central, le CHU de Brabois, le Médipôle de Gentilly, plusieurs cliniques, ... ;
- Diverses salles de spectacles dont le Zénith, l'espace Chaudeau, la salle Poirel, ...

Implantée au contact des plaines agricoles du Vermois, du Saulnois, du SXaintois et des côtes de Moselle couronnées par le massif de la forêt de Haye (12 000 hectares), le Grand Nancy occupe un site caractérisé par la percée de la Meurthe à travers l'obstacle naturel du relief. D'une altitude variant de 200 mètres au niveau de la Meurthe à 400 mètres sur le plateau, son relief est marqué par un front de côte qui forme un amphithéâtre ouvert en direction du sud/sud-est.

L'identité de la métropole nancéienne s'est construite autour de trois marqueurs forts : géographie, artistique et politique. Elle est fortement marquée par des éléments majeurs du grand paysage telle la forêt de Haye ou la rivière Meurthe, mais également parce qu'au cours de diverses périodes de son histoire, développement urbain et artistique se sont confondus. La recherche de l'élégance et du développement de l'art ont fait partie de l'essor de la ville. Il en résulte notamment la place Stanislas d'Emmanuel Héré, aujourd'hui patrimoine mondial de l'Unesco, ou bien encore les différents ornements de l'Ecole de Nancy.

L'histoire de l'agglomération nancéienne a, pendant longtemps, été conditionnée par le relief et la Meurthe qui ont été déterminants dans la logique d'implantation et de développement de la métropole. Avec le développement de la ville neuve de Charles III, Nancy connaît sa première grande phase d'expansion d'où partent plusieurs grandes voies de circulation (l'avenue Foch, la rue Raymond Poincaré, l'avenue du Général Leclerc, la rue de Metz, l'Avenue du XXème Corps, Rue Henri Bazin, ...), et constitue le cœur de la Métropole. La fin du 19e siècle marque un tournant dans la physionomie de la ville. Puis, après la 2e guerre mondiale, une première vague d'urbanisation atteint la banlieue, suivie d'autres à différentes échelles.

Compte tenu de la contrainte historique d'un urbanisme très dense sur un territoire relativement restreint, la métropole a su réserver des espaces entièrement naturels (parcs, espaces verts privés, jardins familiaux, vergers...).

La Métropole du Grand Nancy dans son environnement géographique élargi



Source : Aduan - IGN BD Alti

B. NATURE ET OCCUPATION DU SOL

La Métropole du Grand Nancy, métropole à la fois de plaines et de coteaux, a une position quasiment centrale au barycentre du Grand Est.

Elle est principalement définie par son caractère urbanisé. Une forte artificialisation des sols découle de son urbanisme dense compte tenu de la contrainte historique. Malgré la densité de son urbanisation, elle présente une certaine qualité paysagère liée à la présence d'espaces végétalisés intéressants comme le parc de la Pépinière, le parc de Brabois ou parc de l'Embanie et à la présence du Grand Paysage avec l'eau et la Meurthe et le canal de la Marne au Rhin, ainsi que les coteaux, les plaines agricoles et les forêts.

Des typologies communales peuvent être établies au regard de l'importance spatiale des espaces agricoles et forestiers. Sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, quatre typologies se distinguent :

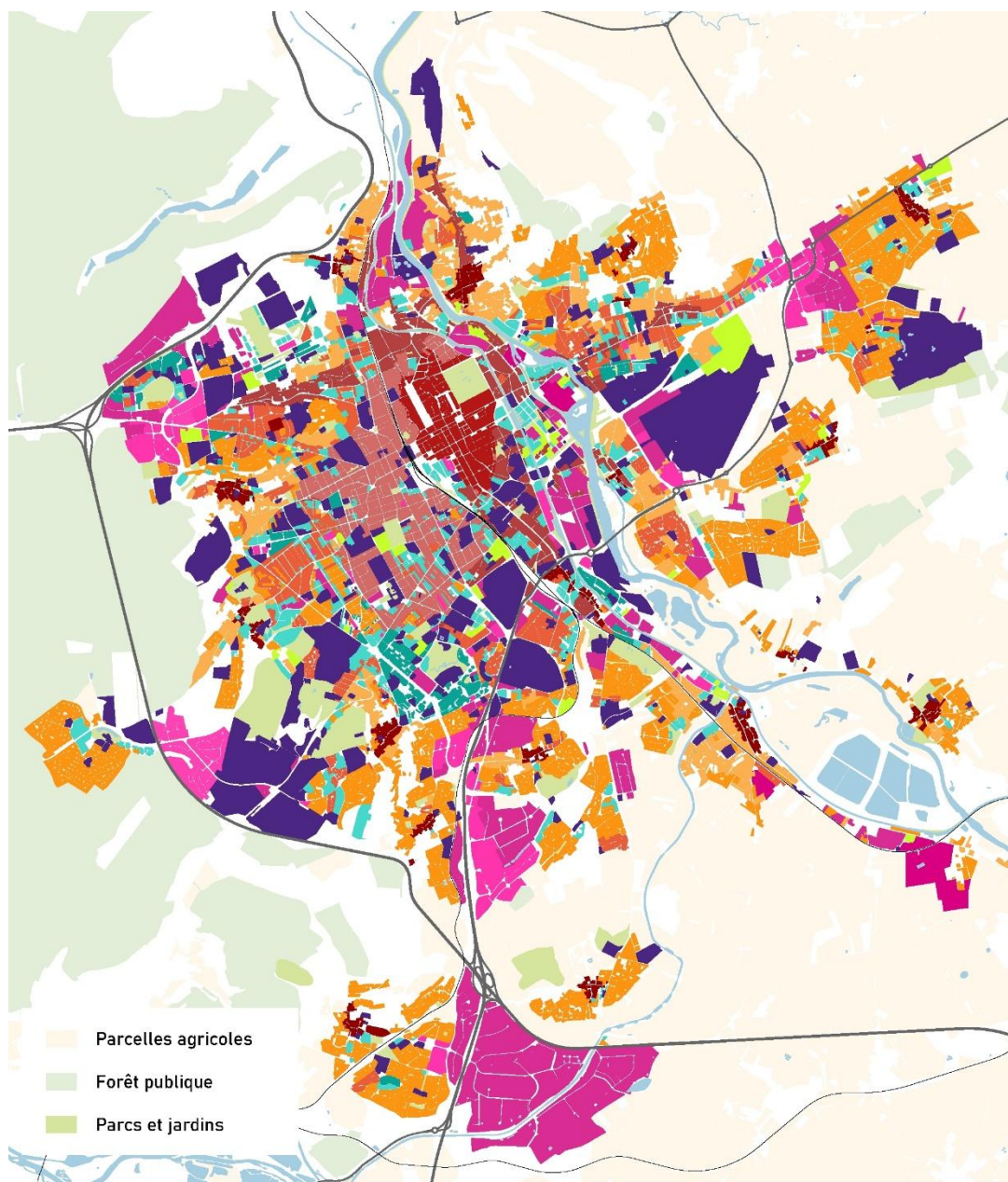
- Des communes à caractère urbain : le paysage urbain est dominant ;
- Des communes à caractère urbain mais avec une ambiance de coteaux : le paysage urbain est dominant mais en situation de coteau (avec de vastes espaces naturels) ;
- Des communes à caractère péri-urbain : le paysage est entre urbain et rural ;
- Des communes à caractère rural : le paysage rural est dominant.

Quatre types d'espaces sont identifiables sur le territoire intercommunal :

- Le **cœur métropolitain** avec son centre historique, composé de plusieurs entités intimement liées (« ville vieille », « ville neuve », quartier gare et Nancy Grand Cœur). L'histoire urbaine confère au cœur métropolitain des spécificités inscrites dans son espace : densité du bâti et du parcellaire, trames hétérogènes, traces en creux des fortifications et des cours d'eau, composition exceptionnelle des espaces 18e, patrimoine riche préservé (Renaissance, Art Nouveau, etc.).
- La **ville des plateaux** qui s'est développée à partir des années 1960/1970, avec des grands projets d'ensemble ou de ZAC, à vocation résidentielle ou économique.
- La **ville des coteaux** caractérisée par un développement urbain progressif autour des noyaux villageois à vocation principalement résidentiel, avec un tissu urbain spécifique lié au dénivelé.
- La **ville de la plaine** avec :
 - o en rive droite, une ville dispersée et ouverte. L'urbanisation s'est réalisée par plaques de faible densité à partir des noyaux urbains, avec des morphologies urbaines peu variées ;
 - o et dans le secteur sud-est, une ville dispersée et ouverte, avec une urbanisation par plaques de faibles densités à partir des noyaux urbains, mais également de grands ensembles d'habitat collectif.

(Illustrations page suivante)

Caractérisation des tissus bâtis du Grand Nancy



CARACTÉRISATION DES TISSUS BÂTIS DU GRAND NANCY

1- TISSUS ANCIENS ET MIXTES

- 1.1- Centres anciens d'origine rurale
- 1.2- Centre ancien de Nancy (PSMV)
- 1.3- Faubourgs et tissus mixtes assimilés
- 1.4- Grands îlots des XIX^e et XX^e s.

2- TISSUS CONTEMPORAINS À DOMINANTE D'HABITAT

- 2.1- Habitat collectif
 - 2.1.1- Tissus collectifs ordinaires
 - 2.1.2- Grands ensembles
- 2.2- Habitat individuel
 - 2.2.1- Individuel continu
 - 2.2.2- Individuel discontinu
 - 2.2.3- Individuel hétérogène

3- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ÉQUIPEMENTS

- 3.1- Activités mixtes
- 3.2- Activités commerciales
- 3.3- Activités industrielles
- 3.4- Parcs d'activités tertiaires
- 3.5- Équipements

4- PROJETS

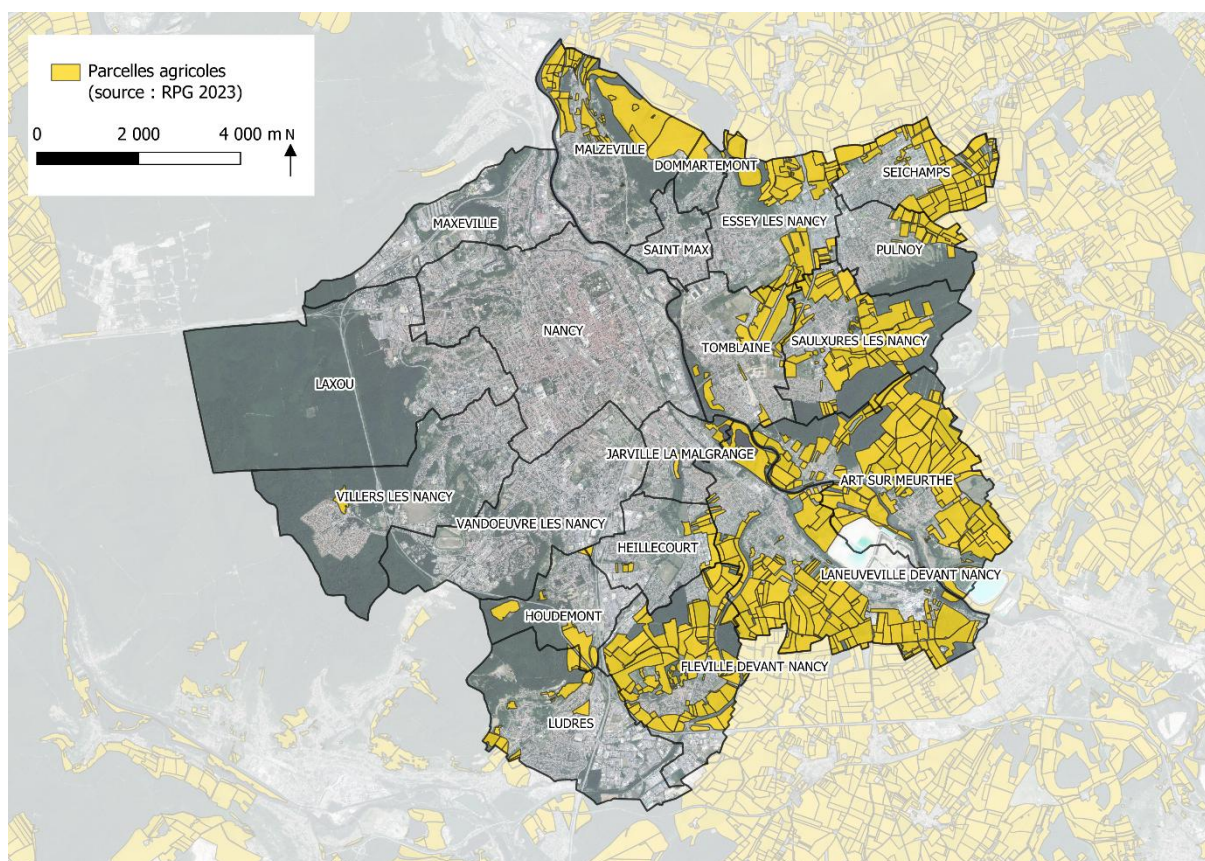
- 4.1- Friches et chantiers

C. CONTEXTE AGRICOLE

Au sein de la Métropole du Grand Nancy, l'agriculture constitue un support d'activités multifonctionnelles : des activités productives, gestionnaire des risques, des aménités, un cadre de vie agréable, des loisirs (centres équestres), d'enseignements (lycée de Pixérécourt), etc. Elle joue également un rôle majeur pour la TVB, dans la gestion de la ressource en eau (épuration, régulateur du cycle de l'eau), des risques (inondations, miniers, mouvement de terrain), d'une ressource non renouvelable, le sol, etc.

Les espaces agricoles comprenant la mosaïque agricole (3000 ha) et les pelouses sèches/saltus (1000 ha) représentent la seconde entité derrière la zone urbaine.

Parcelles agricoles sur la Métropole du Grand Nancy (source : RPG 2023)



D. LES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

e. Les milieux remarquables

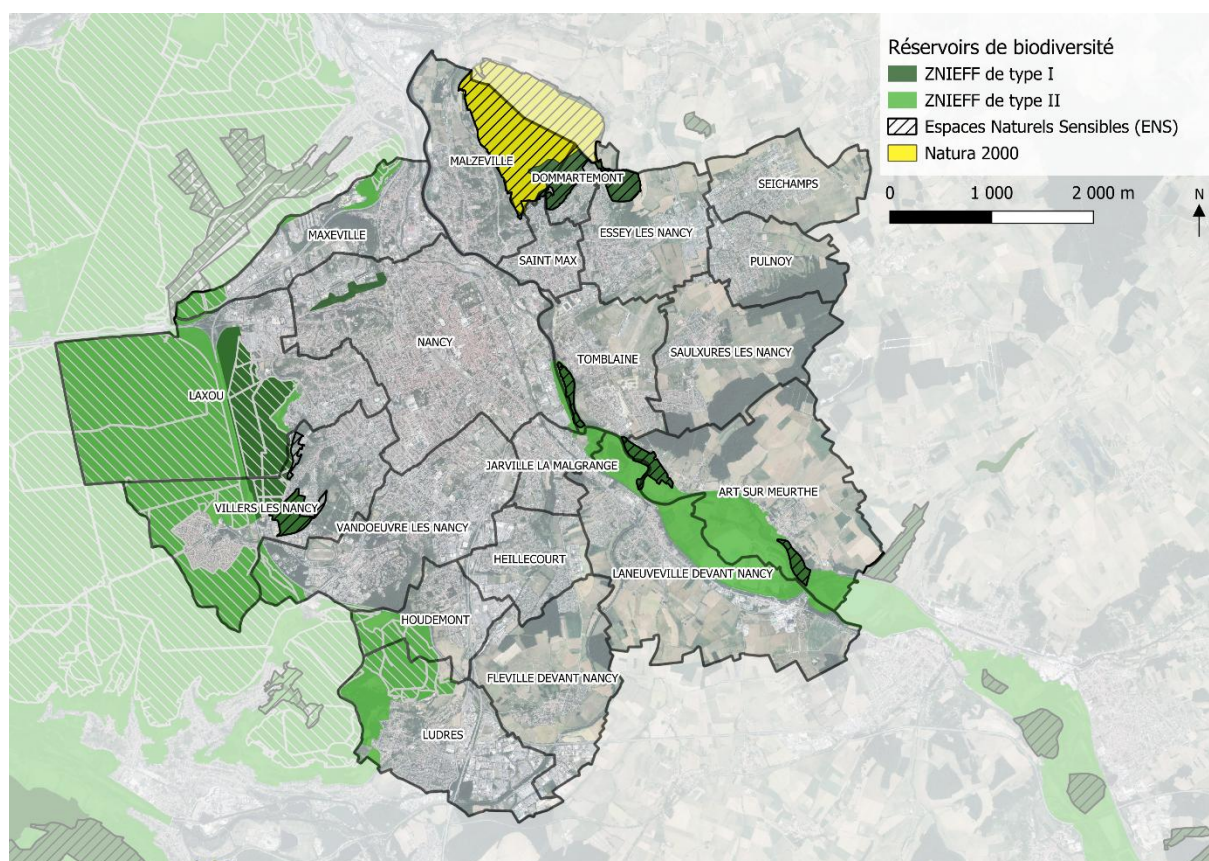
La métropole nancéienne accueille une grande richesse de milieux naturels avec des habitats naturels à très forts enjeux écologiques inscrits dans les inventaires (ZNIEFF, ENS, sites classés et les zones de protection réglementaire Natura 2000) : des milieux boisés avec le massif de Haye et le plateau de Malzéville, des milieux semi-ouverts avec les vergers familiaux sur les coteaux, des milieux ouverts à vocation agricole de la plaine de l'est et enfin la vallée alluviale de la Meurthe et ses zones humides.

La Métropole recense tout de même sur son territoire :

- **6 ZNIEFF de type 1 :**
 - o Plateau de Malzéville et Butte Sainte Geneviève à Essey-lès Nancy (ZNIEFF 410008842) ;
 - o Bois des Fourasses et Plateau de Villers-lès-Nancy (ZNIEFF 410030039) ;
 - o La zone pionnière à Art-sur-Meurthe (ZNIEFF 410030390) ;
 - o Les Iles du Foulon et de l'encensoir à Tomblaine (ZNIEFF 410030376) ;
 - o Les zones humides alluviales de Bosserville à Art-sur-Meurthe (ZNIEFF 410030385) ;
 - o La renaudine et la croix gagnée à Nancy (ZNIEFF 410030534).
- **2 ZNIEFF de type 2 :**
 - o « Vallée de la Meurthe de la source à Nancy » (n°410030461)
 - o « Plateau et Haye et bois de l'Évêque » (410030457)
- **6 Espaces Naturels Sensibles (ENS) :**
 - o 54F70 - Pelouses de Villers (53 ha) pour la Forêt et les pelouses calcaires
 - o 54P86 - Plateau de Malzéville (521 ha) pour les pelouses calcaires
 - o 54P84 - Butte Sainte-Geneviève à Essey-lès-Nancy (37 ha) pour les pelouses calcaires
 - o 54A74 - Îles du Foulon et de l'Encensoir (17 hectares) ancienne friche industrielle
 - o 54A69 - Zones humides alluviales de Bosserville (32 ha)
 - o 54Z65 - Zone pionnière d'Art-sur-Meurthe (19 ha), ancienne friche industrielle

Enfin, on recense une **zone NATURA 2000** sur la commune de Malzéville, au nord de la Métropole. Le site NATURA 2000 le plus proche, situé à 4,5 km du site de projet, est la ZSC du plateau de Malzéville (FR41001573), protégé sur 450 ha en raison de la présence de 2 habitats d'intérêt communautaire : une pelouse calcicole et une couronne boisée.

Les milieux remarquables : ZNIEFF de type 1 et 2, Natura 2000 et ENS

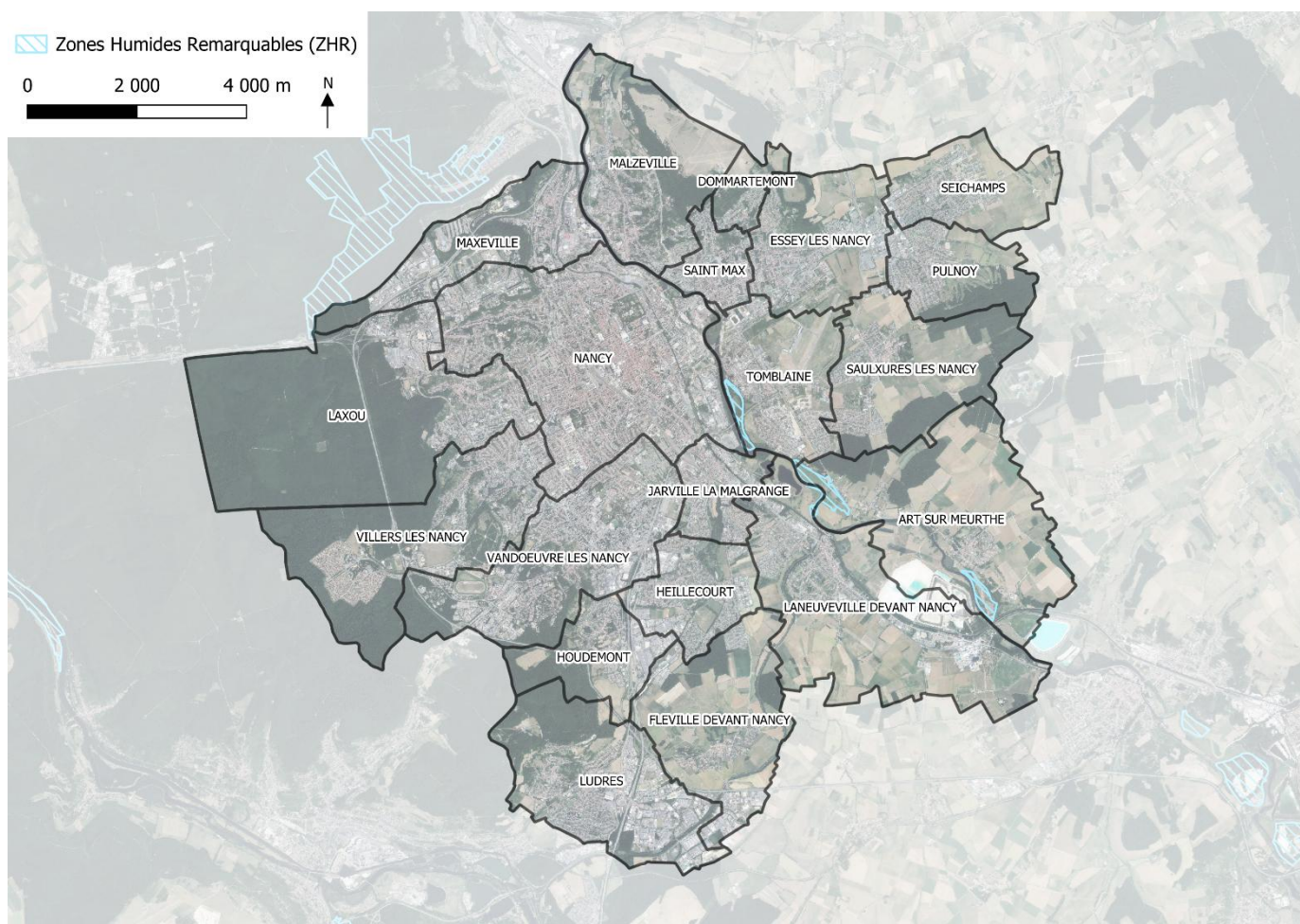


f. Les milieux humides

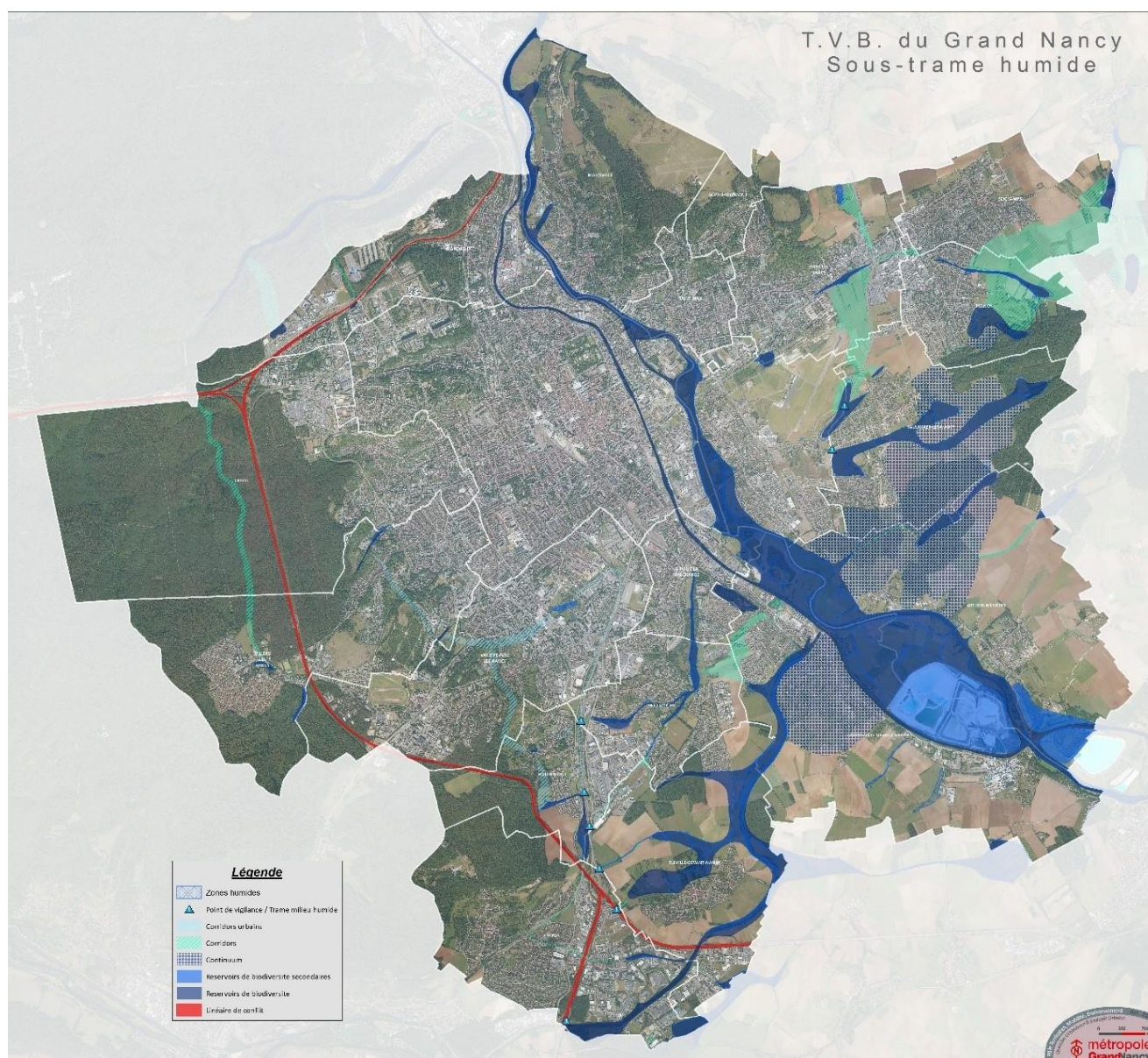
Les zones humides sont des écotones, espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

Sur le territoire communal de la Métropole, on distingue plusieurs zones humides effectives se situant principalement à l'Est et au Sud, certaines suivant le lit de la Meurthe.

Les zones humides remarquables du SDAGE sur la Métropole du Grand Nancy (Source : MGN)



La sous-trame humide de la TVB de la métropole du Grand Nancy (source : MGN)



g. La Trame Verte et Bleue

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de concilier le développement territorial et la conservation de la biodiversité. La TVB doit permettre aux espèces animales et végétales d'accomplir leurs cycles biologiques (réservoirs de biodiversité) et de se déplacer au sein du territoire (corridors) afin d'assurer le maintien et le bon état de conservation de la biodiversité au sens le plus large de ce terme.

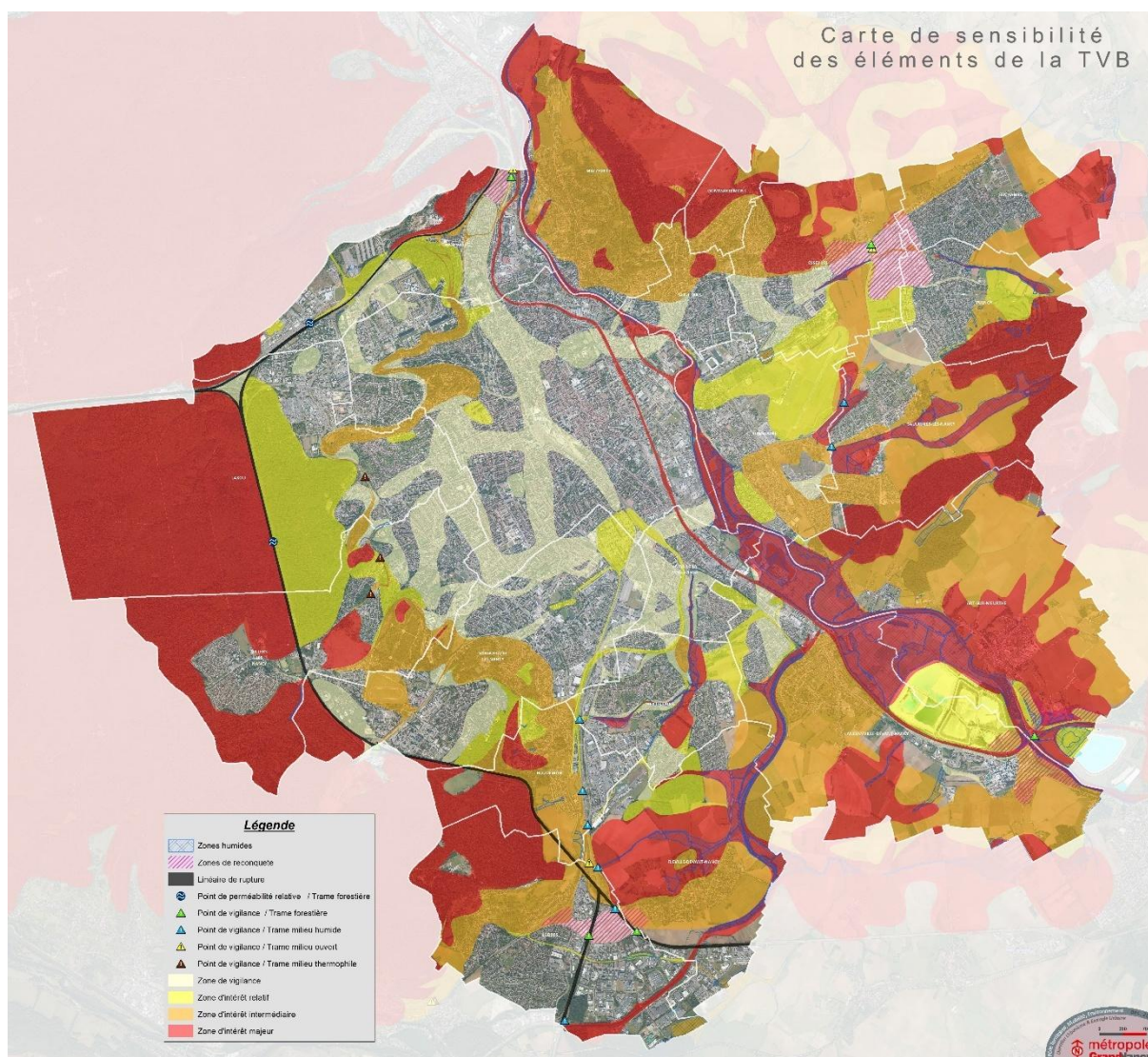
La Trame Verte et Bleue du Grand Nancy est constituée de 4 sous-trames (forestière, milieux humides, milieux ouverts et milieux thermophiles) formées par des milieux naturels et une matrice paysagère dans laquelle s'inscrit des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Afin d'évaluer la sensibilité de la Trame Verte et Bleue au sein de la Métropole du Grand Nancy, une méthode de hiérarchisation (classement et hiérarchisation par la fonctionnalité) a été définie et appliquée à l'ensemble des sous-trames. Ainsi, ont été mis en évidence : les zones d'intérêt majeur, les zones d'intérêt intermédiaire, les zones d'intérêt relatif et les zones de vigilance.

En résumé, l'analyse fine des habitats écologiques montre que le territoire du Grand Nancy accueille 57 % de milieux naturels ou semi-naturels comprenant :

- 24 % de la superficie de la Métropole est boisée,
- 22 % du territoire est occupé par la mosaïque agricole,
- 11 % constitué par les surfaces en eau, les parcs et jardins, les coulées vertes, les friches,
- 17,3 % des espaces naturels remarquables de la Métropole bénéficient d'une protection réglementaire ou d'un programme de gestion et de préservation, avec notamment 11,9 % du territoire classé en forêt de protection et 5,4 % classé en Espace Naturel Sensible (ENS).

(Illustration page suivante)



E. LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET PAYSAGER

a. Le patrimoine bâti

Le territoire du Grand Nancy dispose d'un patrimoine architectural remarquable, témoin de l'histoire de la cité ducale et de son agglomération.

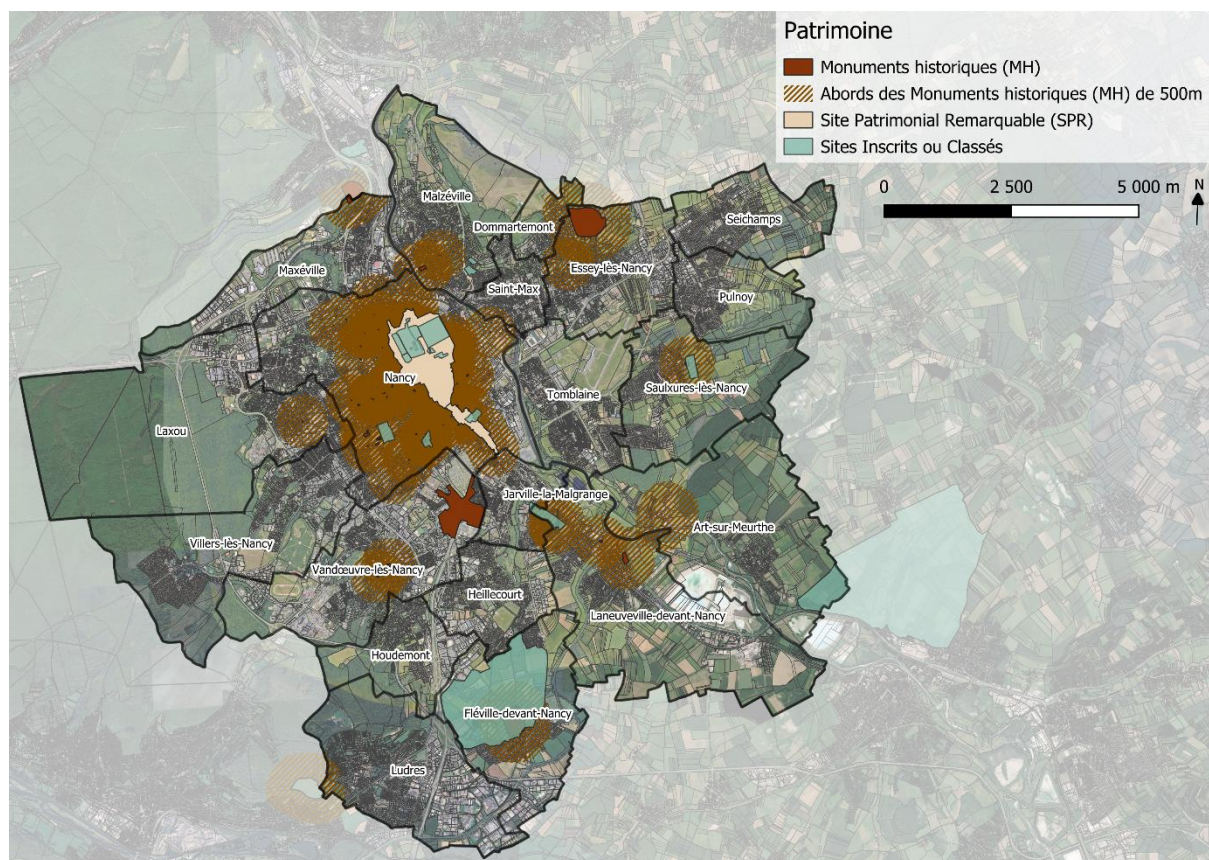
Pour préserver ce patrimoine, différents outils sont présents sur la Métropole du Grand Nancy :

- L'ensemble architectural constitué de la place Stanislas, la place de la carrière et la place d'Alliance est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1983.
- Le site Patrimonial Remarquable « Cœur d'Agglomération » (ex-Secteur Sauvegardé créé en 1976).
- Le Site Patrimonial Remarquable « Saint-Pierre/Bonsecours » (ex ZPPAUP approuvée en 2008).
- Les monuments classés ou inscrits, en totalité ou partiellement, au titre de la loi de 1913 et auxquels sont associés des périmètres d'abords au titre de la loi du 25 février 1943. On recense sur la Métropole 299 monuments classés ou inscrits.
- Les sites inscrits et classés qui ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Les sites inscrits et classés sont basés sur les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930 et sont au nombre de 19 sur la Métropole.

La valeur patrimoniale architecturale et urbaine de l'agglomération nancéienne ne se limite pas aux seuls éléments classés ou labellisés. De nombreux éléments plus modestes et répartis sur l'ensemble des communes du Grand Nancy font partie intégrante de l'histoire du développement de l'agglomération nancéienne. Ils mettent en évidence les lignes forces du développement de l'agglomération :

- un patrimoine rural en deuxième couronne qui encercle une couronne périurbaine de villégiatures seigneuriales et patronales ;
- le Grand Nancy dispose d'un patrimoine castral non protégé reparté sur la périphérie du territoire : un réseau de châteaux au nord du territoire, de Maxéville à Essey-lès-Nancy, et un réseau domine par Villers-lès-Nancy au sud de l'agglomération ;
- l'histoire du développement grand nancéen est également marquée par l'industrialisation post 1870, avec ses canaux et chemins de fer, qui imprègnent aujourd'hui encore le paysage urbain de l'agglomération ;
- la production architecturale moderne et contemporaine de ces cinquante dernières années a conféré un nouveau visage à l'agglomération nancéienne.

Protection patrimoniale : Périmètres des SPR, Sites inscrits ou classés, Monuments historiques leurs périmètres de protections sur la Métropole du Grand Nancy

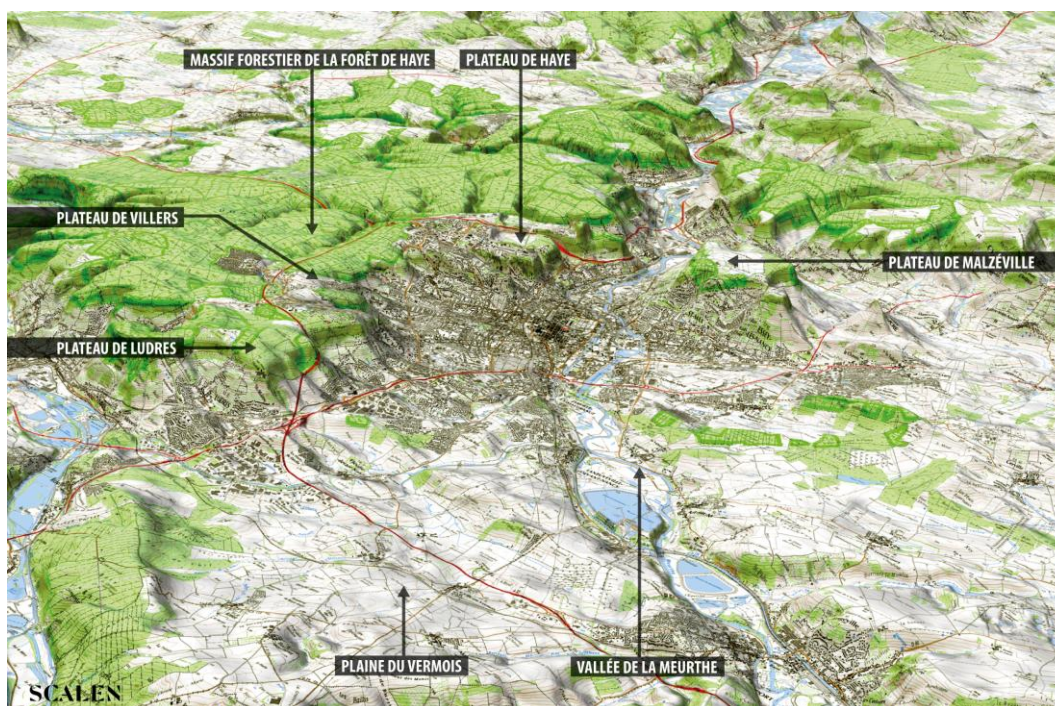


b. Le patrimoine paysager

La métropole du Grand Nancy est située au cœur de l'espace lorrain dont les paysages sont marqués par l'alternance de plateaux et de plaines ainsi que par le relief de côtes. L'espace urbain occupe un large bassin qui se rétrécit au Nord pour faire place à la confluence de la Meurthe et de la Moselle. C'est amphithéâtre paysager d'environ 12 kilomètres de diamètre, clairement délimité et bien visible, est encadré au Nord par les buttes témoins du Grand Couronné et à l'Ouest par les plateaux de Brabois et de Haye. Au Sud et à l'Est, l'agglomération s'ouvre naturellement sur l'extérieur vers le domaine agricole.

Quatre grandes unités paysagères composent la métropole du Grand Nancy :

- **La vallée alluviale de la Meurthe avec ses affluents et ses zones humides.** Paysage de contrastes, la vallée de la Meurthe présente des séquences urbaines et naturelles très variées.
- **La plaine agricole et urbaine.** Parcourue par des cours d'eau, c'est un paysage de mosaïque ouvert où mêlent agriculture et développement urbain.
- **Les plateaux boisés** avec le plateau de Haye et le plateau de Malzéville qui cadrent et contraignent fortement le développement de la métropole du Grand Nancy.
- **Les coteaux thermophiles**, marqués par des vergers et pelouses calcaires. Au relief plus ou moins prononcés, ils dominent l'agglomération urbanisée du Sud-Ouest au Nord Est.

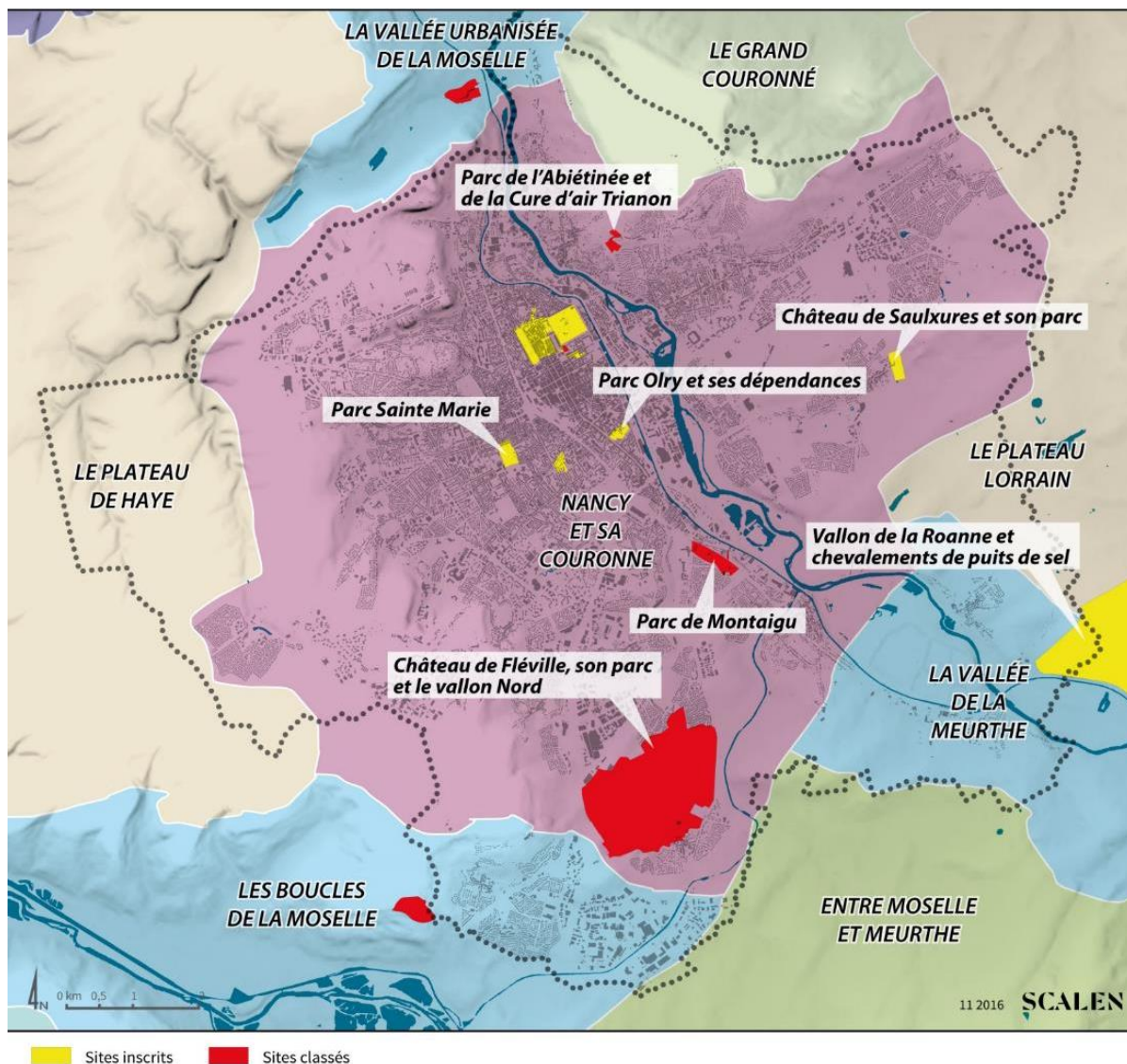


Ces grandes unités paysagères sont complétées par un réseau très dense de cœurs d'îlots végétalisés qui permettent de renforcer la présence de la TVB et du patrimoine vert au sein de la Métropole.

Enfin, il est à noter l'importance du réseau de sentiers qui parcourent le tissu urbain et plus précisément les zones de coteaux. Les sentiers structurants sont intégrés au sein des 21 itinéraires de « *la Métropole à pied* », bouclage vert de l'agglomération qui sert de support au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle.

Des panoramas existent des coteaux vers la plaine et inversement.

Les unités paysagères & les sites classés et inscrits dans la Métropole du Grand Nancy

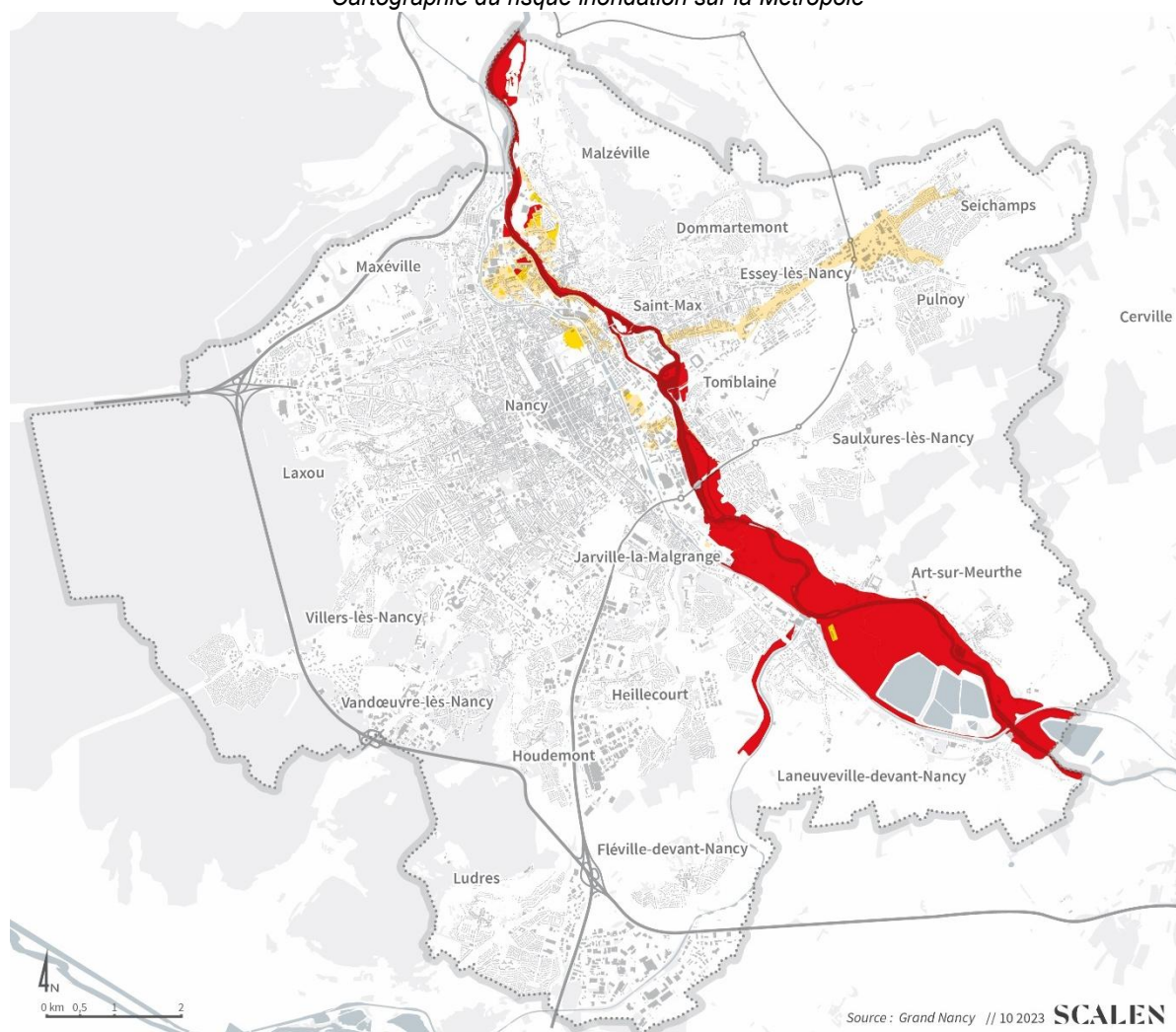


F. LES RISQUES ET ALEAS

La diversité des sols et sous-sols composant la Métropole du Grand Nancy expose les biens et les personnes à divers risques naturels :

- Le passage de la Meurthe implique **des risques d'inondation** de la vallée, favorisés par l'urbanisation importante de son lit mineur et majeur. De grands travaux d'aménagement et de recalibrage ont toutefois été entrepris pour limiter au maximum cette inondabilité ;
- La présence de coteaux calcaires à l'ouest et au nord de la métropole pose des problèmes **de glissements de terrains, de chutes de pierre, de coulées de boues et d'effondrements ou d'affaissements** pouvant entraîner des conséquences matérielles ou humaines. Ce phénomène d'instabilité des sols est amplifié par la présence d'anciennes exploitations minières à flanc de coteaux ;
- La composition argileuse des sols constatée à la base du talus du coteau, sur la vallée de la Meurthe et les plaines du sud-ouest de l'agglomération, génère des **risques de retrait-gonflement** sous l'effet de l'eau ou de la sécheresse. Ce phénomène peut entraîner des conséquences pour les constructions ;
- Les **cavités souterraines** qui peuvent être d'origine naturelle ou anthropique. Dans ce cas, elles résultent de l'exploitation de nombreuses concessions minières qui ont été octroyées au cours des siècles et peuvent être à l'origine de risques d'effondrement, de tassement ou d'affaissement de terrain. Plus ou moins profondes, ces cavités présentent des **risques d'effondrement liés aux activités des bassins ferrifères**.
- De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant **des risques d'affaissements dus à la dissolution du sel et d'effondrement dû à l'infiltration de l'eau** ;
- Les activités anthropiques peuvent entraîner des conséquences sur les milieux et **des risques technologiques** sont présents sur le territoire, notamment la présence de sols pollués et d'installations classées ou le réseau de transport de gaz.
- Le territoire est classé **en zone de potentiel radon de catégorie 1 ou 2** mais sur lequel les facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20 % des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2 % dépassent 400 Bq.m⁻³. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

Cartographie du risque inondation sur la Métropole



PPR inondation

Zone de prévention (zone V) - Constructible sauf ERP sensibles, logement sous la cote de crue

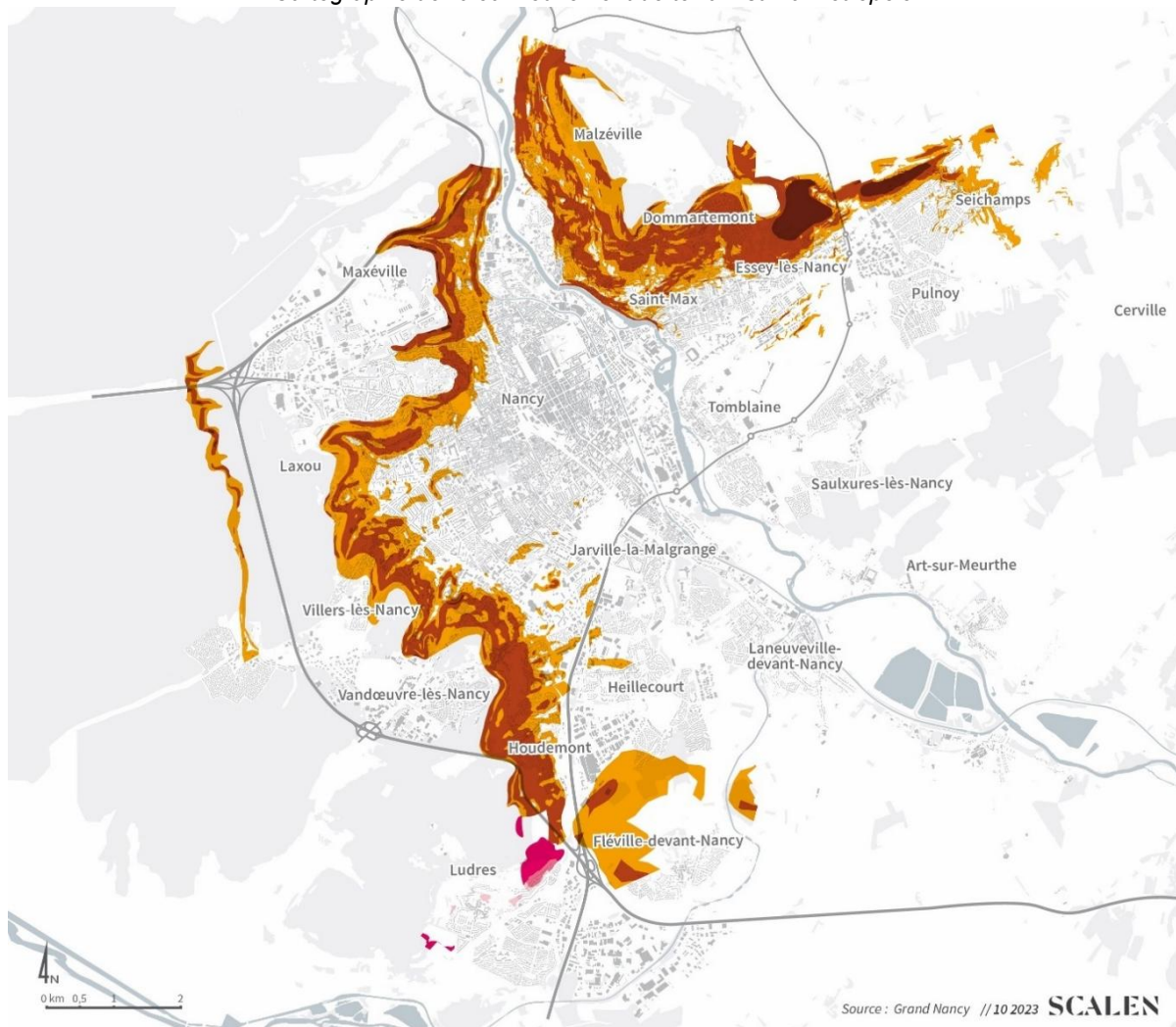
Zone de protection (zone O) - Inconstructible sauf pour certaines activités

Zone de préservation (zone R) - Inconstructible

Zones inondées du bassin versant du Gremillon

Cotes de crues - Constructible sauf ERP sensibles, logement sous la cote de crue

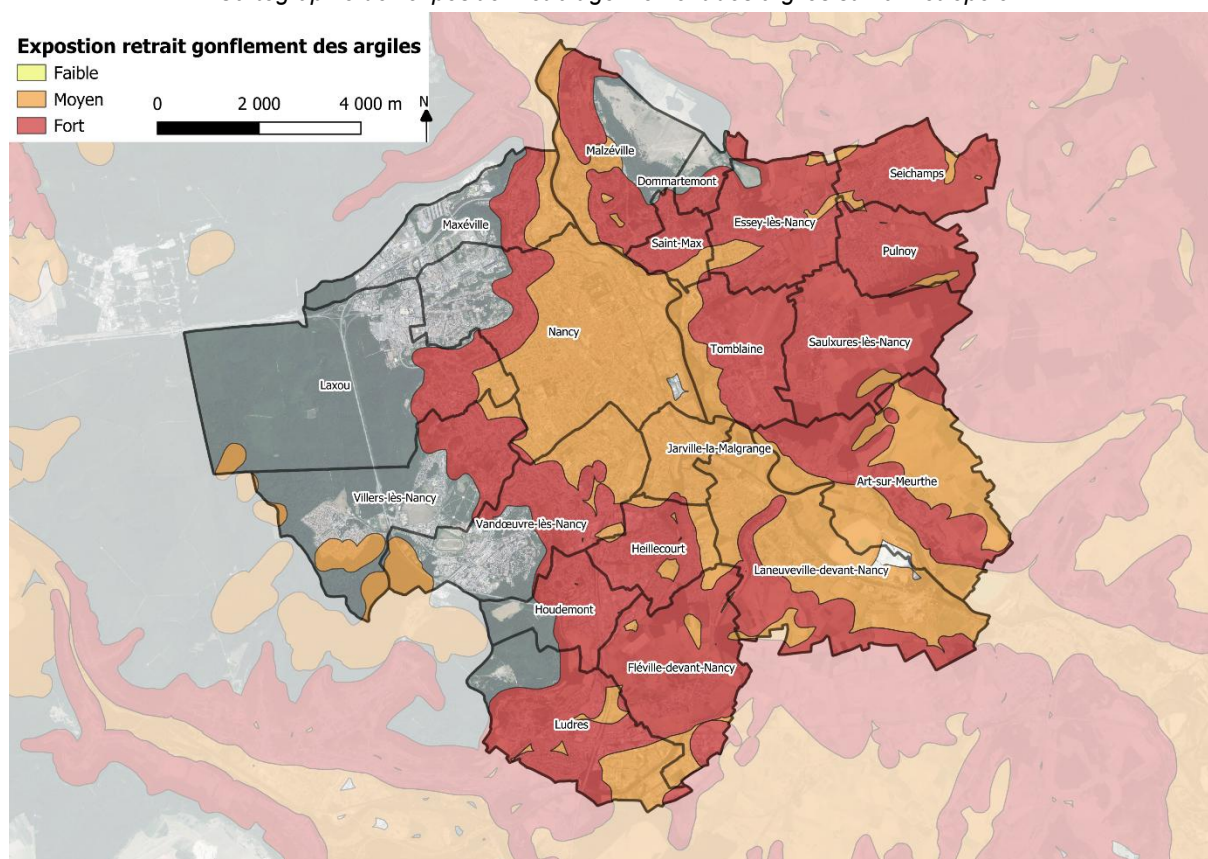
Cartographie de l'aléa mouvement de terrain sur la Métropole



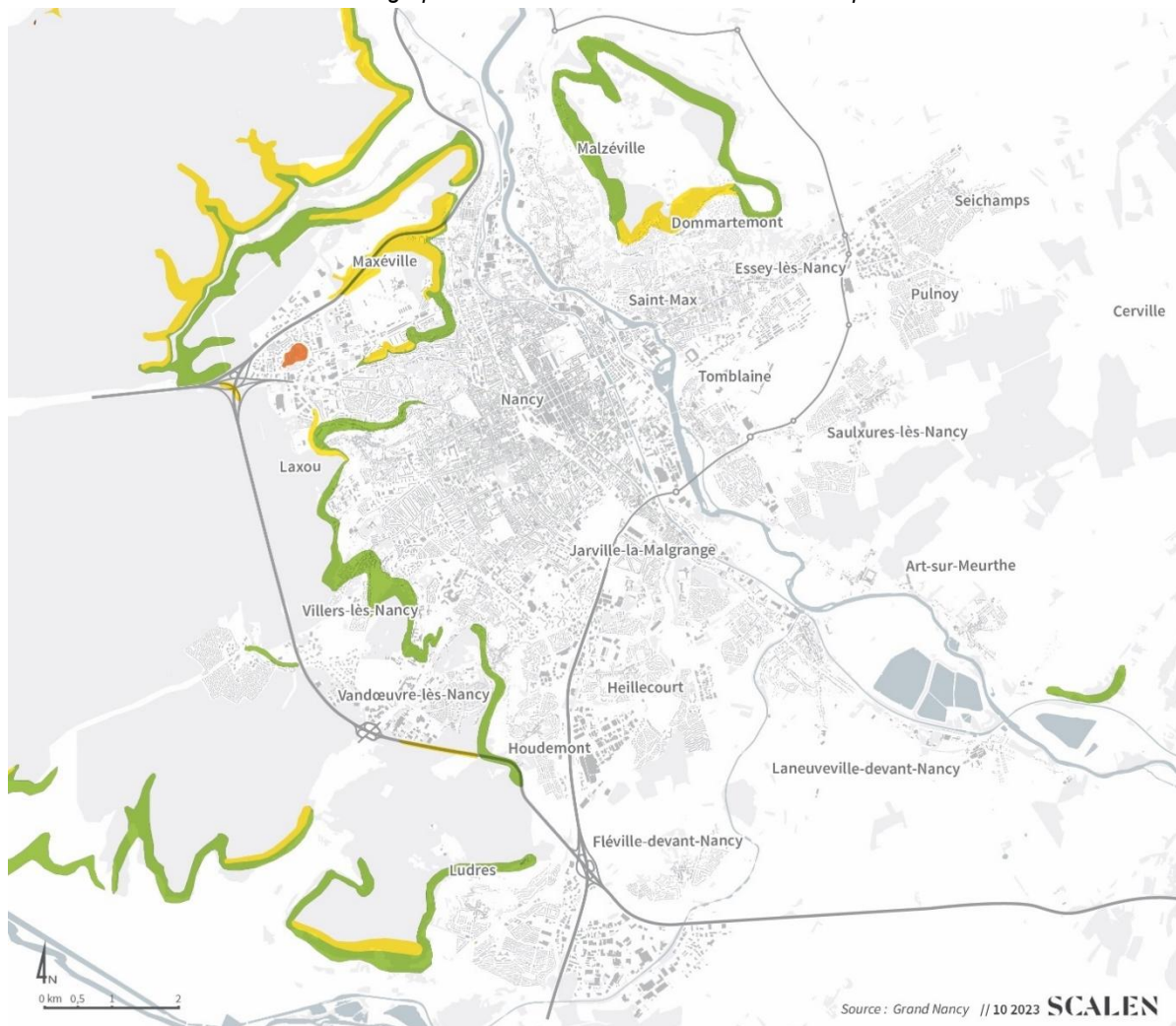
Aléa mouvements de terrain

■ Faible
 ■ Moyen
 ■ Fort

Cartographie de l'exposition retrait gonflement des argiles sur la Métropole



Cartographie de l'aléa chute de blocs sur la Métropole

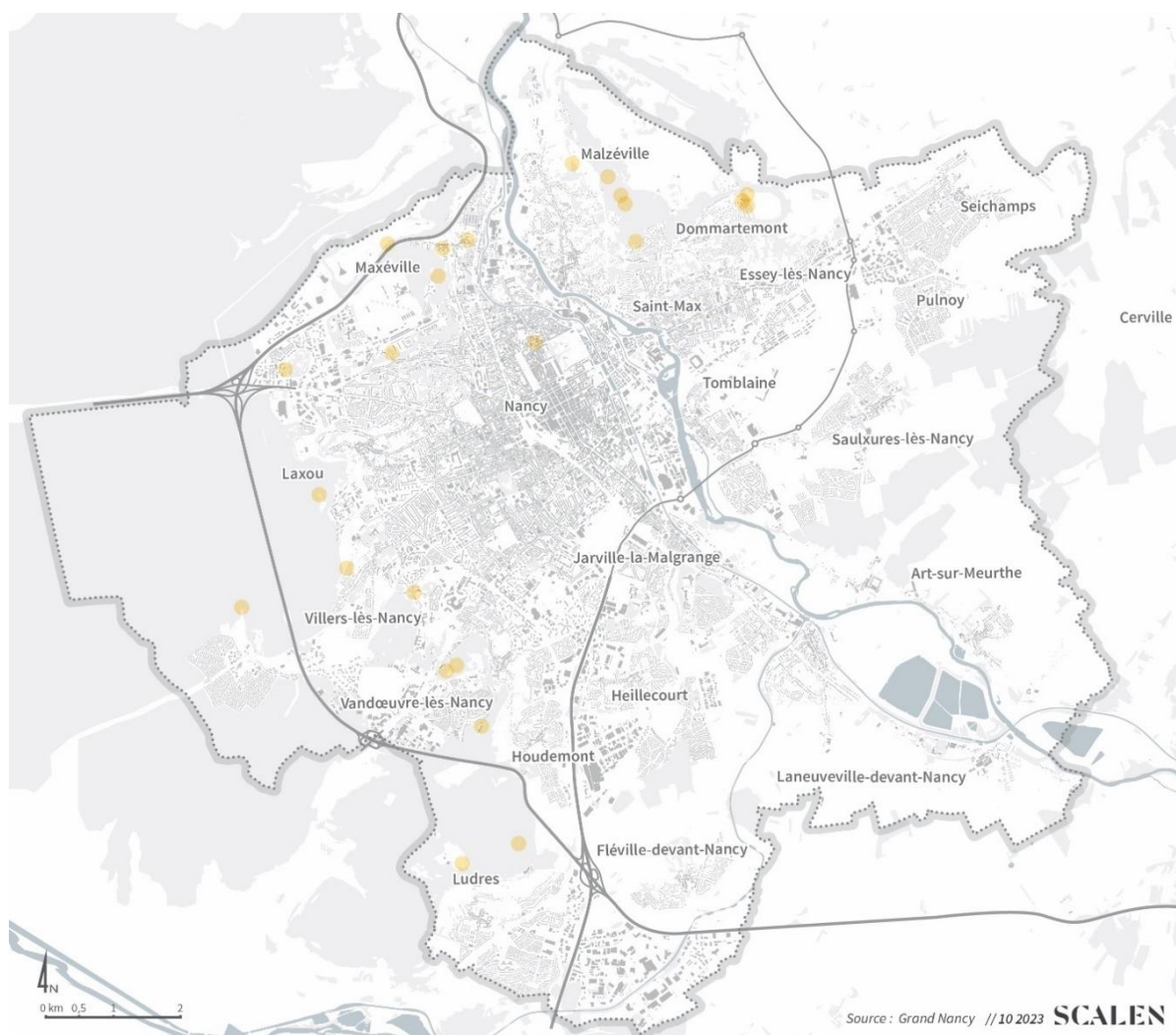


Source : Grand Nancy // 10 2023 **SCALEN**

Aléa chutes de blocs

■ Présumé nul - Constructible ■ Faible - Constructible sous condition ■ Moyen - Uniquement des préconisations d'équipements à réaliser

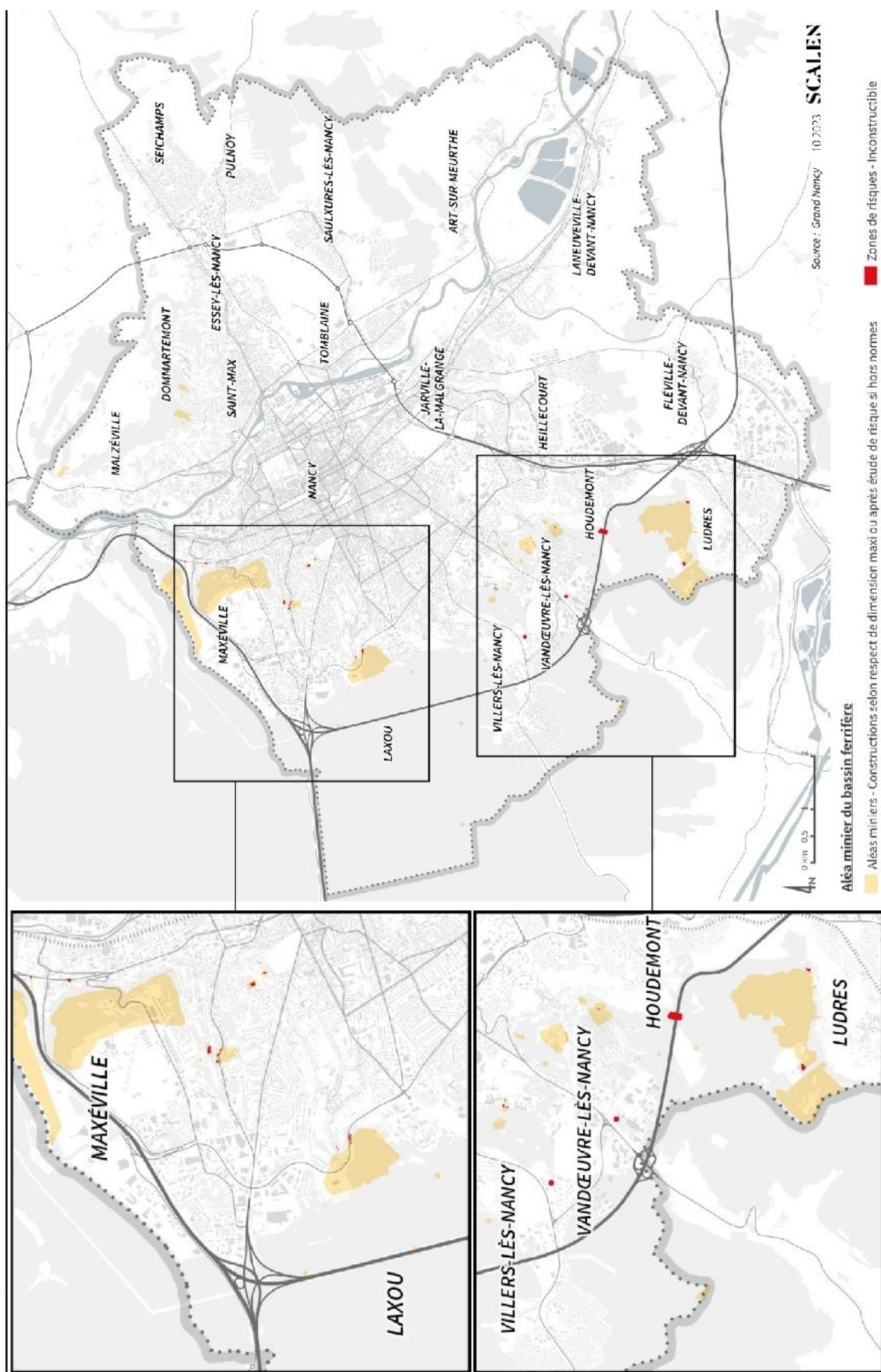
Cartographie des cavités souterraines sur la Métropole



Cavités souterraines

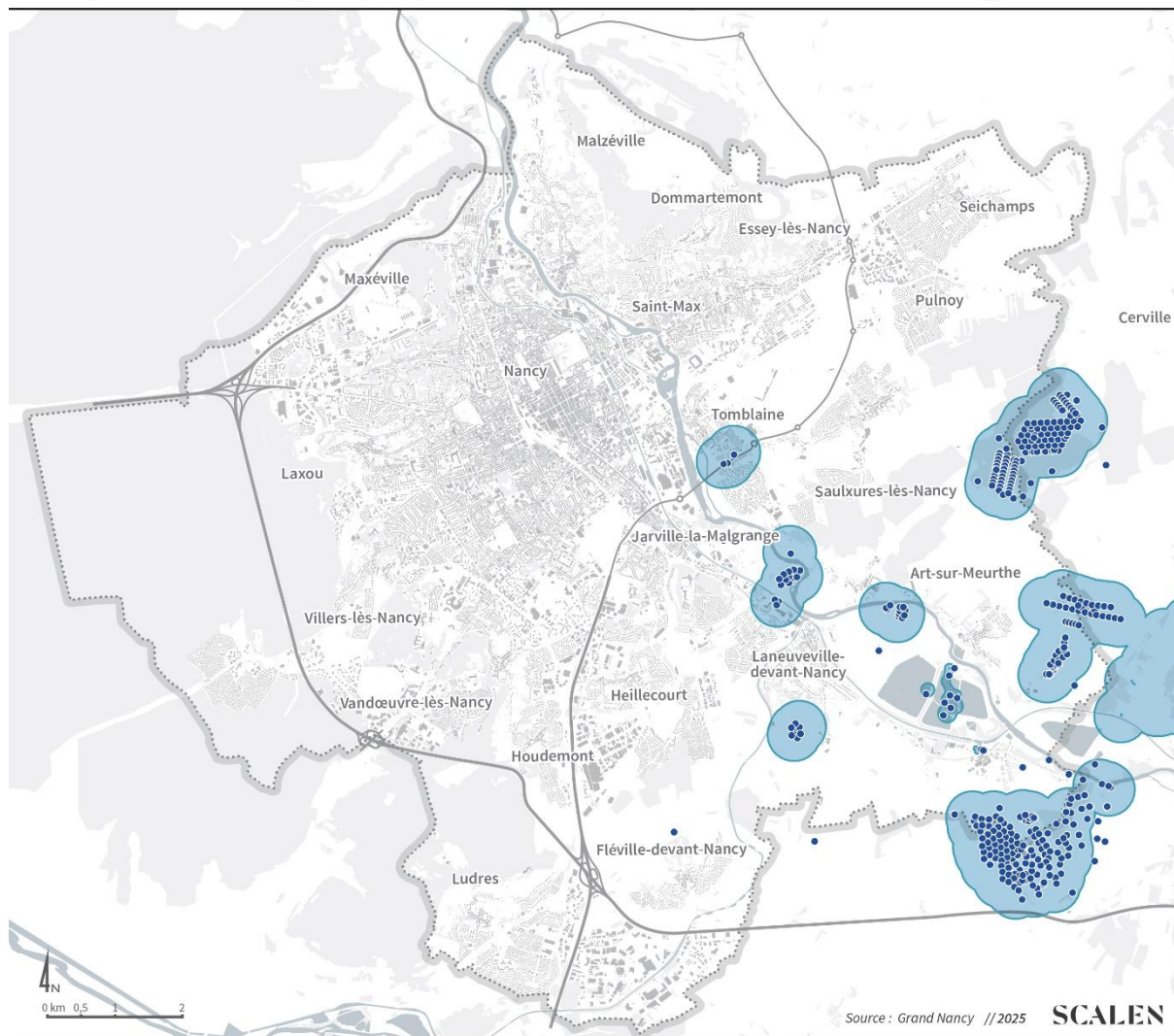
- Constructible sous réserve d'une étude de sols

Métropole du Grand Nancy - EIE / Aléa minier du bassin ferrifère - Constructibilité



Cartographie de risques d'affaissements dus à la dissolution du sel et d'effondrement dû aux sondages salins sur la Métropole

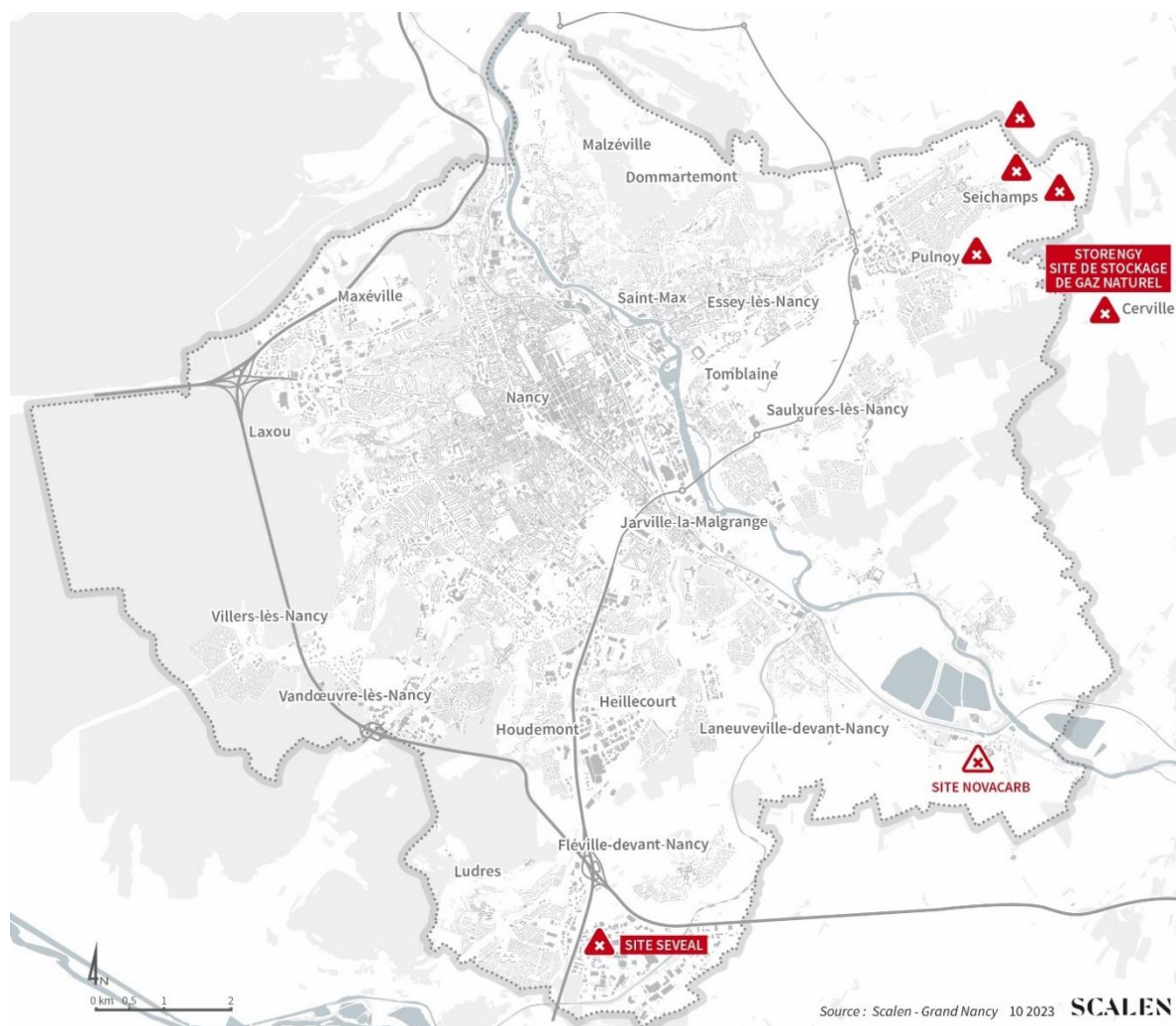
Métropole du Grand Nancy - EIE / *Risque d'affaissements liés à la dissolution du sel et sondages salins*



Risque d'affaissements liés à la dissolution du sel et sondages salins

■ Zones d'influence ● Sondages

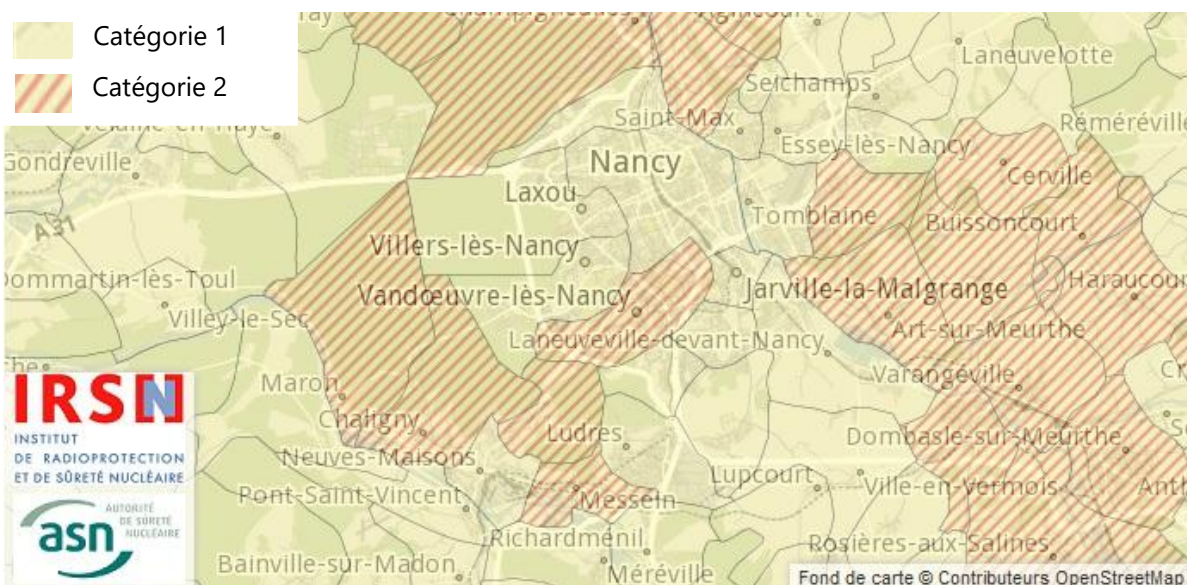
Cartographie des risques technologiques sur la Métropole



Risque technologique Seveso

▲ Seveso II seuil haut ▲ Seveso II seuil bas

Cartographie liée au risque de radon sur la Métropole



4. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur la parcelle AI 295, spécifiquement sur le parking de la médiathèque de la commune de Laxou au sein de la Métropole.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces de parkings et plantés le long qui n'a pas vocation à évoluer. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000).

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription est directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN, par une zone de vigilance correspondant à un corridor urbain secondaire des milieux forestiers.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

La prescription n'est pas comprise dans un site patrimonial remarquable. Elle est cependant soumise à un périmètre de protection des monuments historiques qu'est celui de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant.

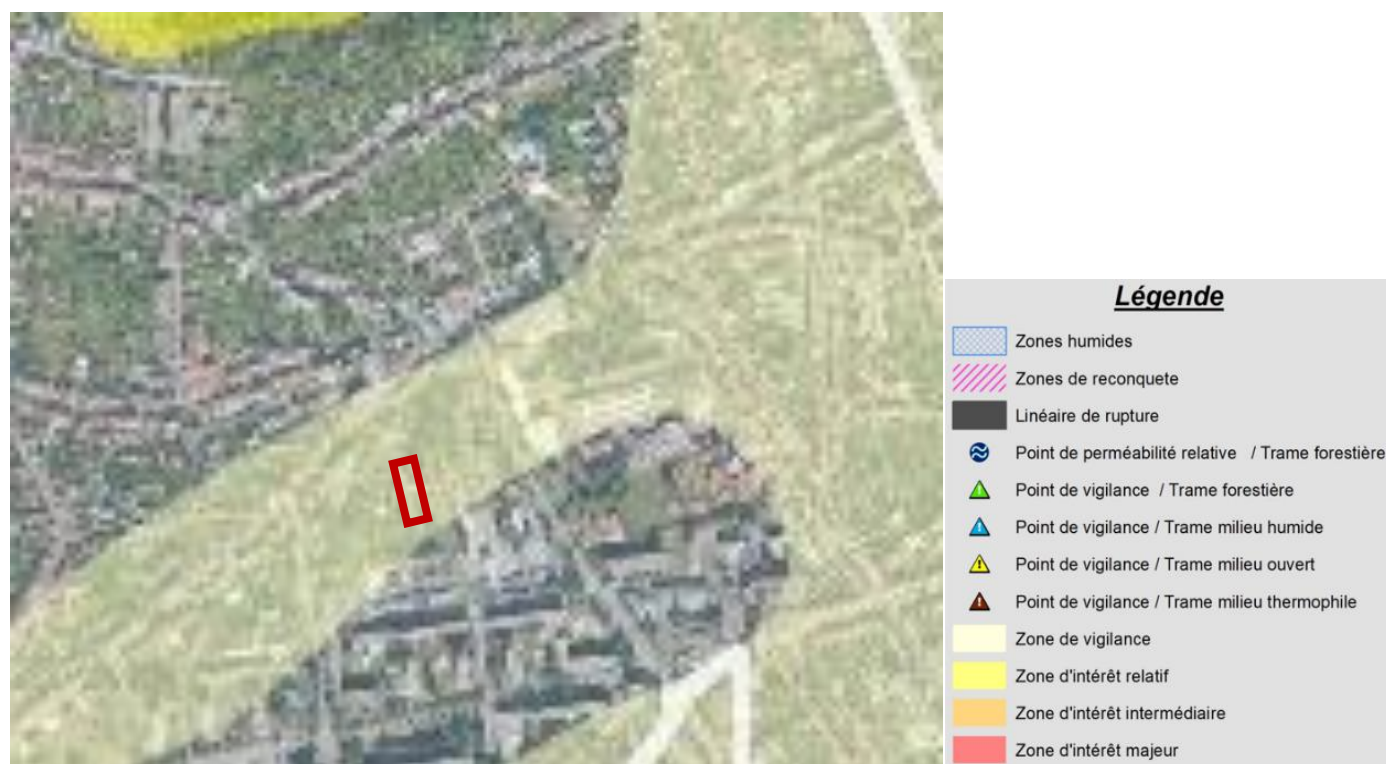
(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les risques et aléas :**

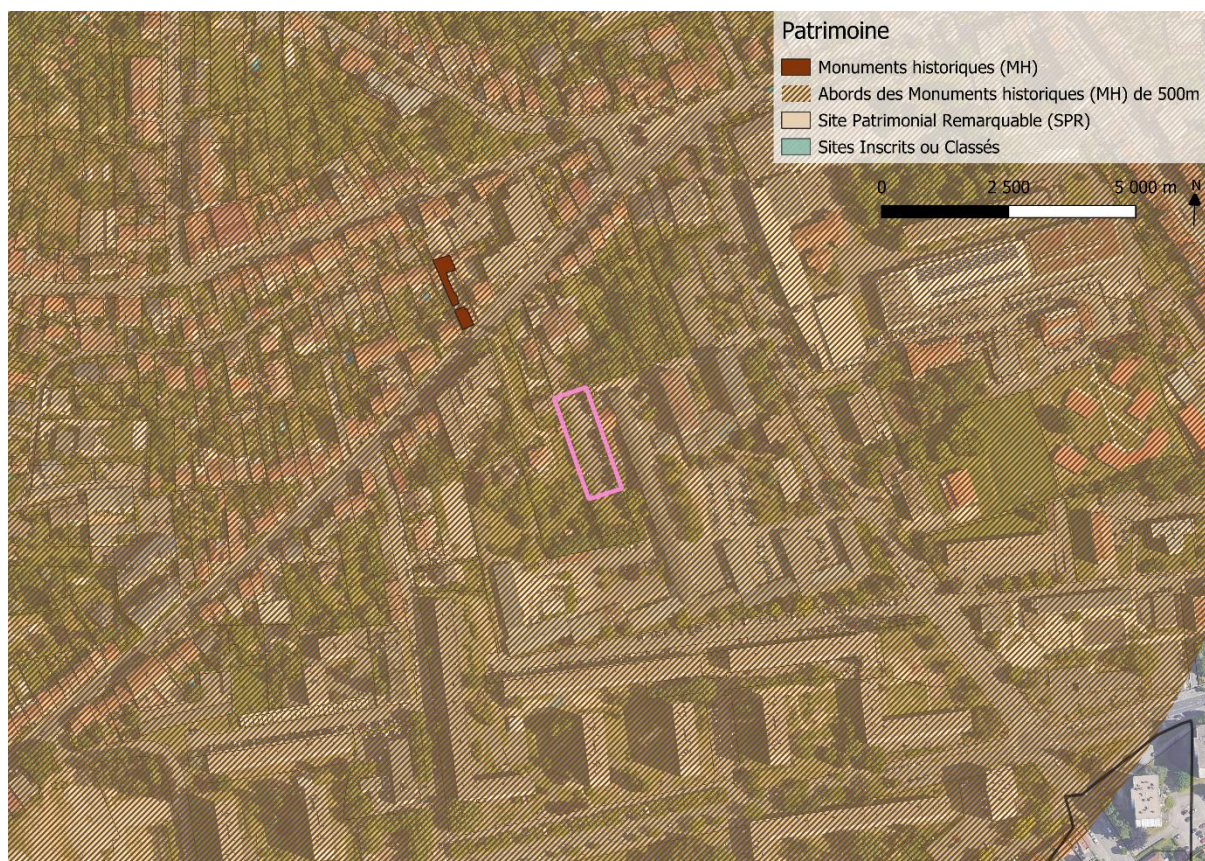
La prescription se situe sur un secteur d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

(Illustrations pages suivantes)

Zoom sur le site situé à proximité d'une zone de vigilance de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



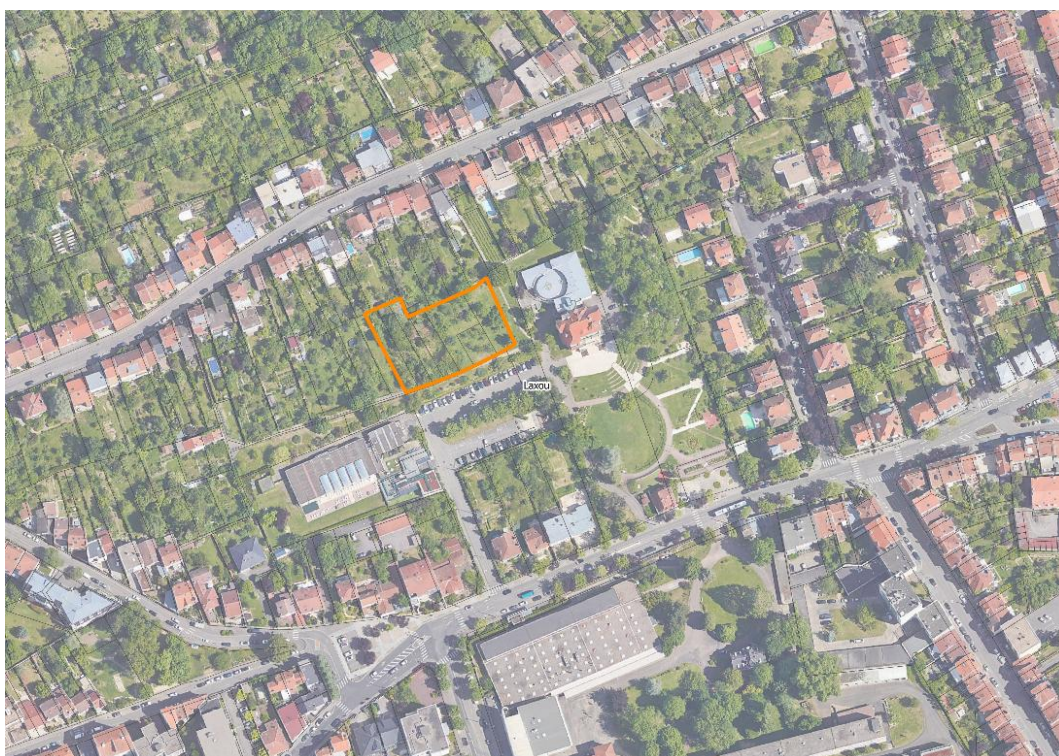
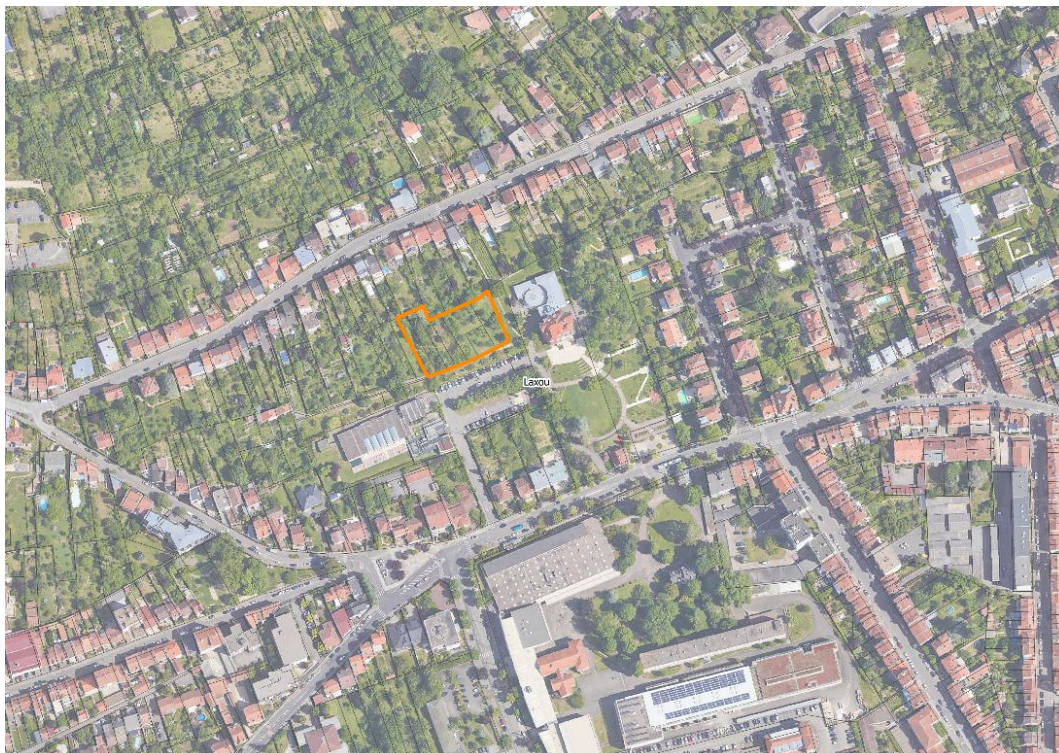
Éléments de patrimoine présents sur le site : périmètre des abords de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine



Risques présents sur la prescription : Aléa fort retrait gonflement des Argiles



b. 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



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur les parcelles AE 41, AE 42, AE 442, AE 443, AE 441, AE 444 et AE 453, à proximité de la Mairie sur la commune de Laxou au sein de la Métropole. Elle est située sur des espaces végétalisés. La protection sur les parcelles AE 445, 446 et 496 a été conservée.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces végétalisés et plantés qui n'a pas vocation à être construite. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection règlementaire (NATURA 2000).

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription n'est pas directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN. Néanmoins, elle se situe à 186 m d'une zone d'intérêt relatif correspondant à un réservoir urbain des milieux thermophile et à 130 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain secondaire des milieux forestiers.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

La prescription n'est pas comprise dans un site patrimonial remarquable. Elle est cependant soumise à un périmètre de protection des monuments historiques qu'est celui de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les risques et aléas :**

La prescription se situe sur un secteur d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles et à un aléa moyen au mouvement de terrain. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

(Illustrations pages suivantes)

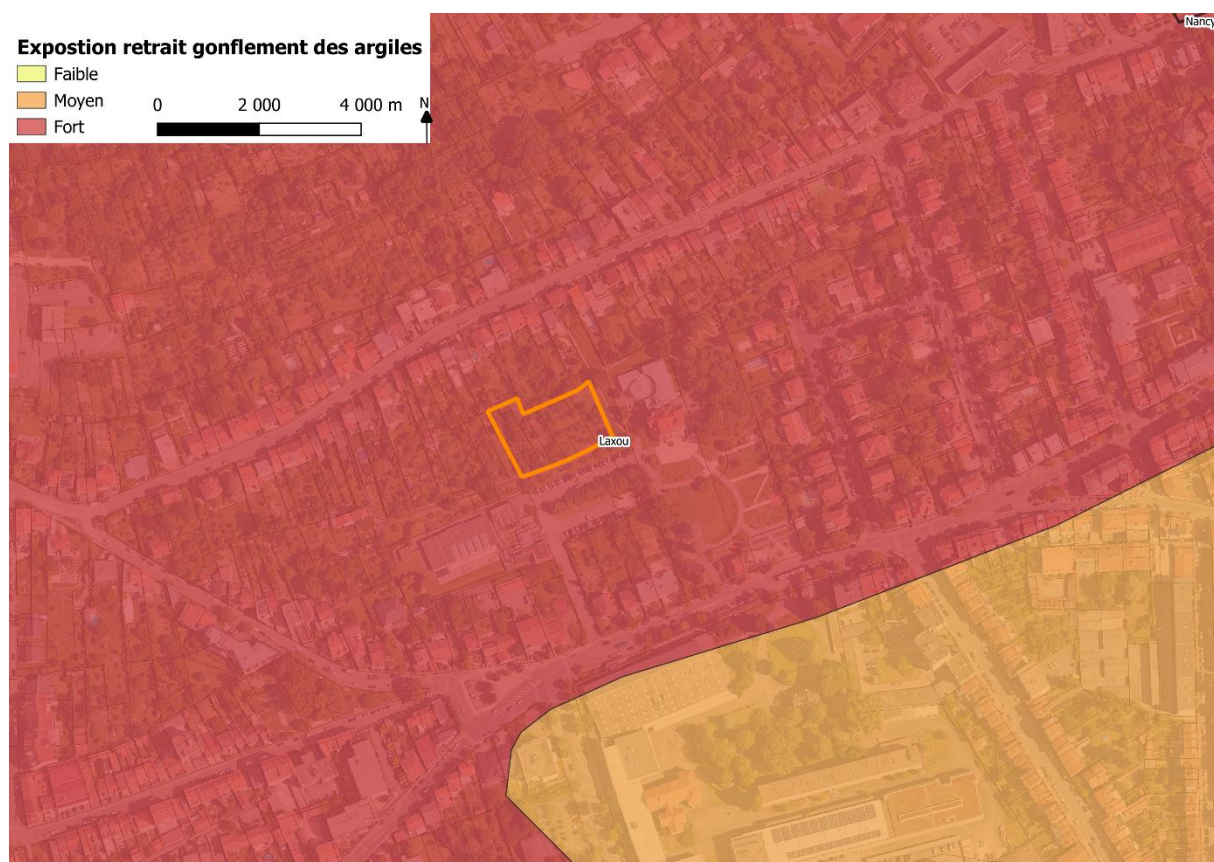
Zoom sur le site situé à proximité d'une zone d'intérêt relatif et de vigilance de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



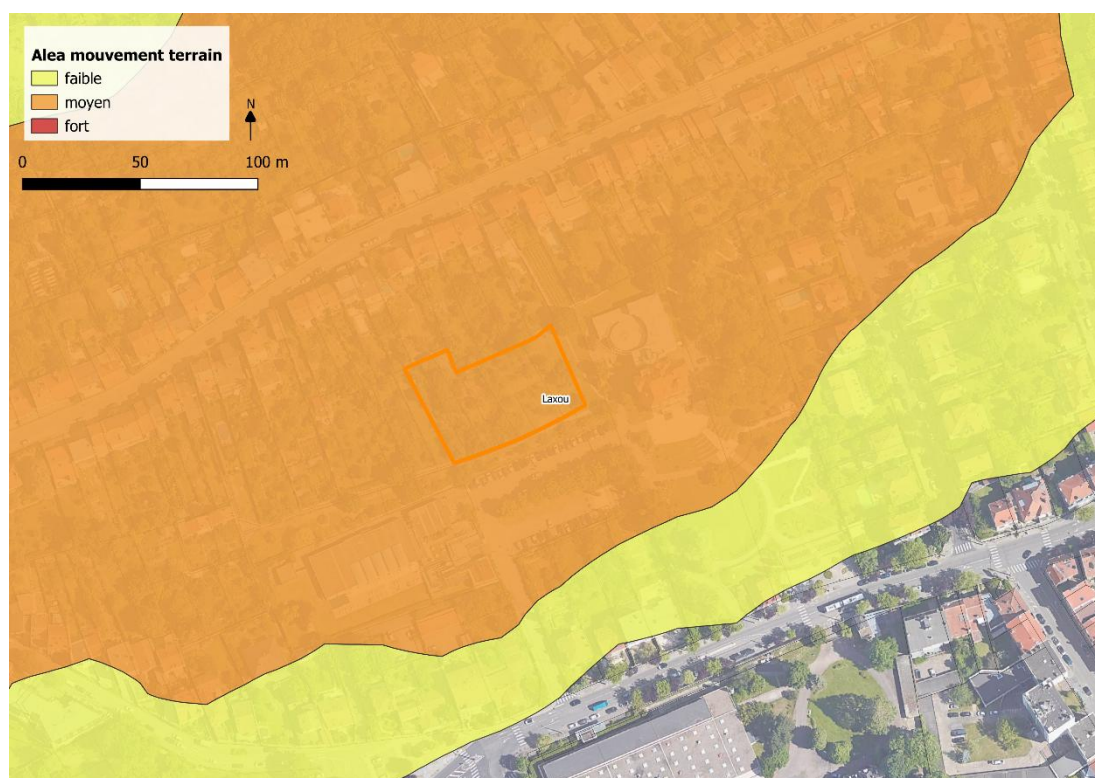
Eléments de patrimoine présents sur le site : périmètres des abords de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine



Risques présents sur la prescription : Aléa fort retrait gonflement des Argiles



Risques présents sur la prescription : Aléa moyen mouvement de terrain



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

Allée des roches



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur les parcelles CO 218, CP 379, CP 417, CP 418 et CP 419 au fond de l'allée des roches et est supprimée sur les parcelles CP 379 et 417. Elle est située sur des espaces végétalisés.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces végétalisés et arborés. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). Elle est située à 564 mètres de la ZNIEFF de type II « PLATEAU DE HAYE ET BOIS L'EVEQUE » et d'une forêt de protection qu'est la forêt de Haye, ainsi que 607 mètres de la ZNIEFF de type I « BOIS DES FOURASSES ET PLATEAU DE VILLERS A LAXOU ».

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription est concernée à plus de la moitié par la Trame Verte et Bleue de la MGN par une zone d'intérêt intermédiaire correspondant à deux corridors urbains des milieux ouverts et forestiers et un corridor des milieux thermophile. Elle se situe à 198 mètres d'une zone d'intérêt relatif identifiée comme réservoir urbain des milieux thermophiles.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

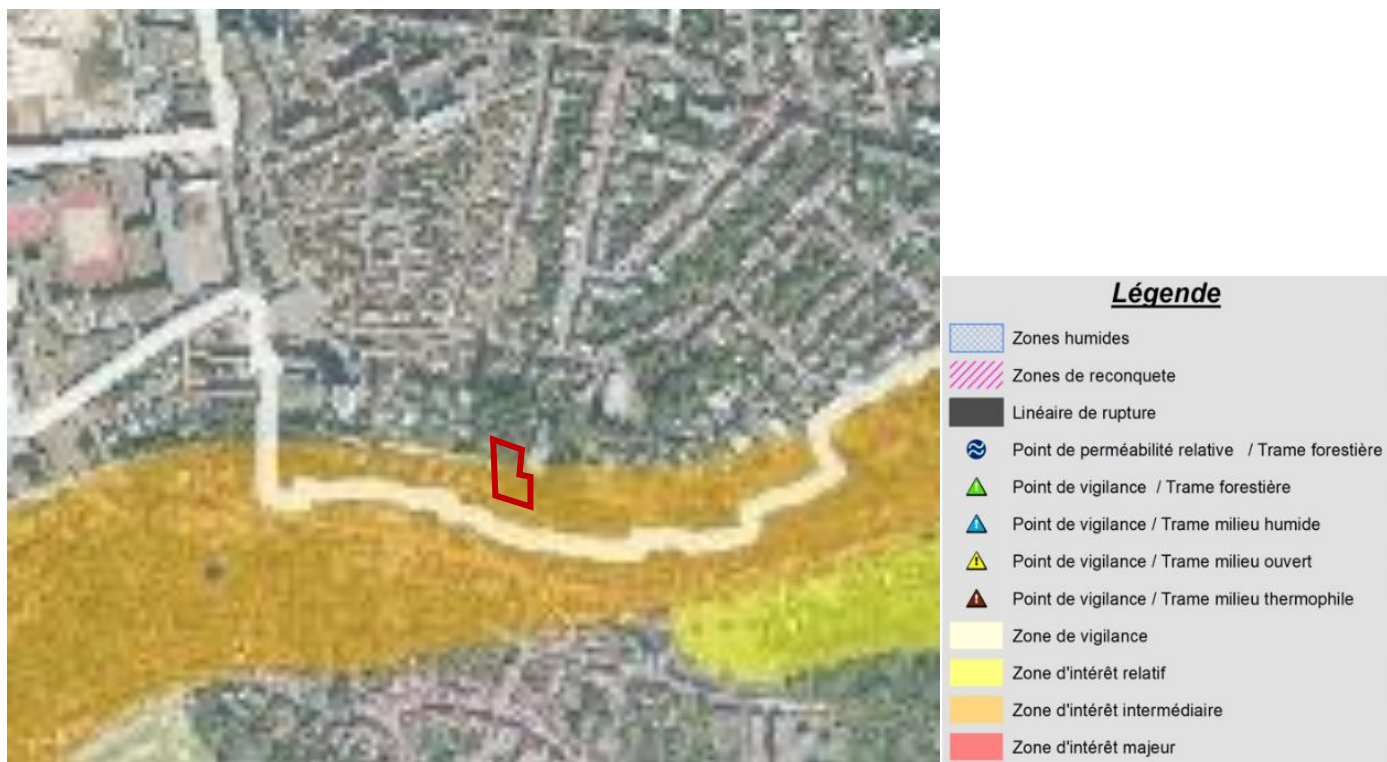
Le secteur n'est pas compris dans un site patrimonial remarquable et n'est pas soumis à un périmètre de protection des monuments historiques. Elle se situe à 221 mètres d'un périmètre de protection des monuments historiques de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

⇒ **Les risques et aléas :**

La partie sud de la prescription, notamment la partie supprimée, est concernée par un aléa moyen au mouvement de terrain. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. La prescription est située à 45 mètres d'un secteur d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

(Illustrations pages suivantes)

Zoom sur le site situé à proximité d'une zone d'intérêt intermédiaire de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



Risques présents sur la prescription : Aléa moyen mouvement de terrain



Rue de la Madeleine



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur les parcelles BI 126, BI 130, BI 132, BI 133, BI 351, BI 461, BI 615 et BI 616, entre la rue de la Madeleine et l'avenue de Strasbourg sur la commune de Nancy au sein de la Métropole. Elle est située sur des espaces végétalisés et de espaces de parking. Elle est agrandie sur la parcelle BI 461 et supprimée en partie sur les parcelles BI 616 et BI 126.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces végétalisés et plantés et des parkings. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000).

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription n'est pas directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN. Néanmoins, elle se situe à 346 m d'une zone d'intérêt majeur correspondant à un réservoir de biodiversité des milieux humides, à 283 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain secondaire des milieux forestiers, à 320 m d'une zone d'intérêt relatif composée d'un corridor urbain des milieux ouverts.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

Située au cœur de la commune de Nancy dans le faubourg Saint-Pierre, le long de l'avenue de Strasbourg, la prescription est comprise dans un Site Patrimonial Remarquable dont une Zone de protection du patrimoine architectural et urbain. Elle est soumise à quatre périmètres de protection des monuments historiques que sont ceux : Eglise Notre Dame de Bonsecours, un Immeuble, la Maison Bergeret et l'Ancien hôtel des missions royales. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant. Elle est située à 170 m d'un site inscrit : Parc Olry et ses dépendances. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère paysager à préserver. Elle se trouve dans un secteur au caractère patrimonial à préserver.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les risques et aléas :**

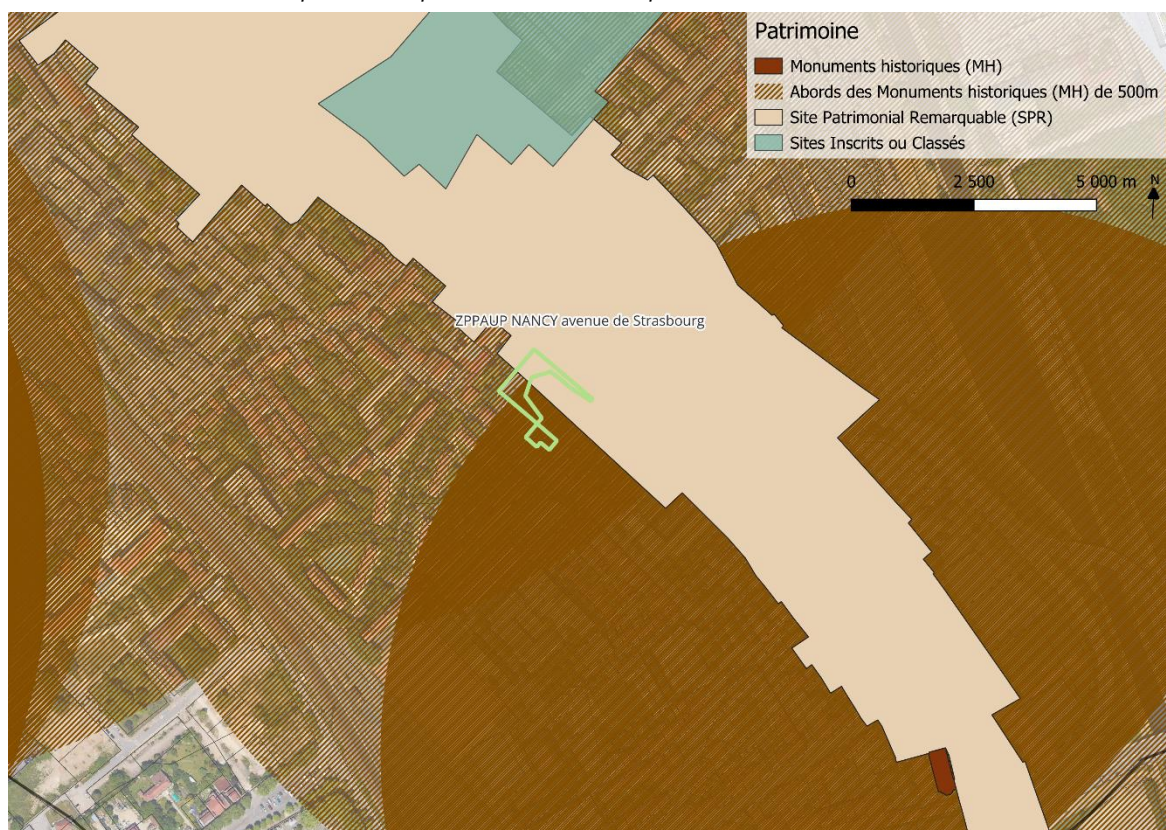
La prescription se situe sur un secteur d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

(Illustrations pages suivantes)

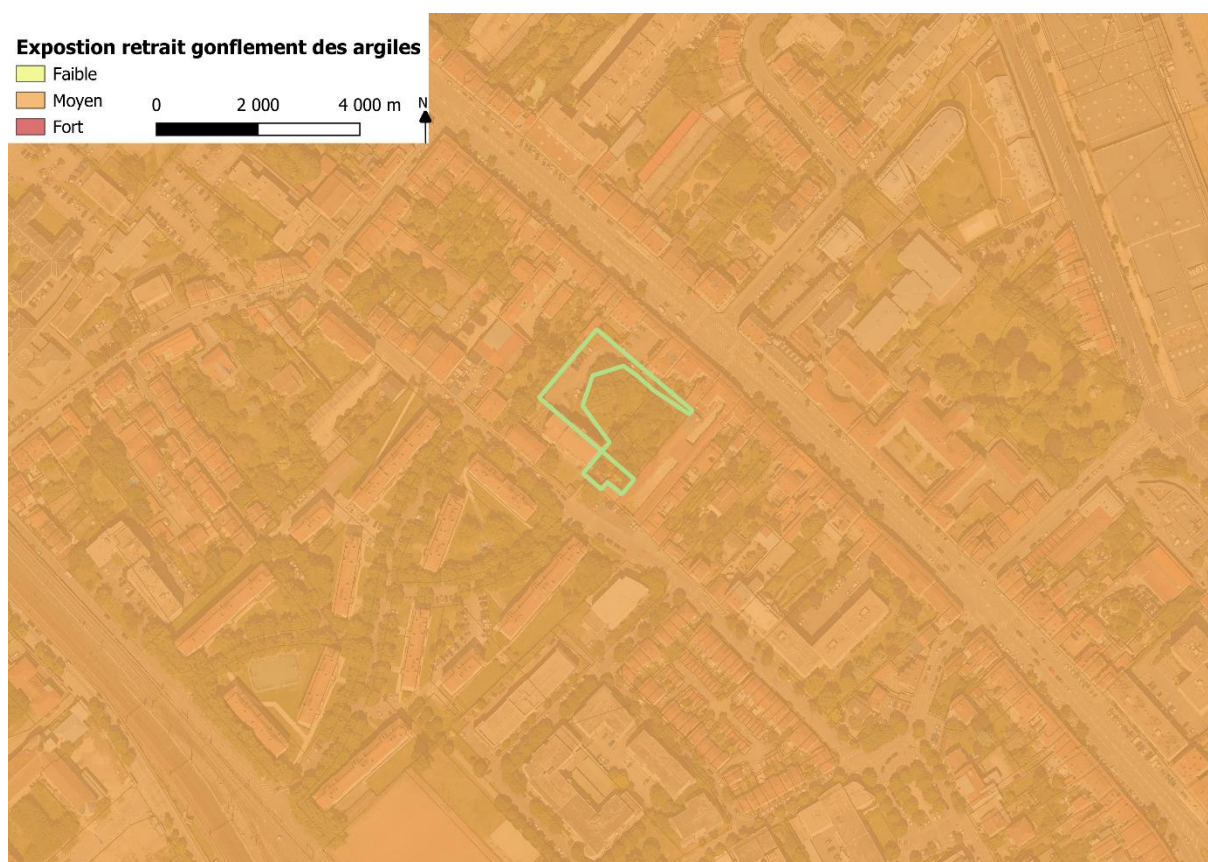
Zoom sur le site situé à proximité d'une zone d'intérêt majeur, relatif et de vigilance de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



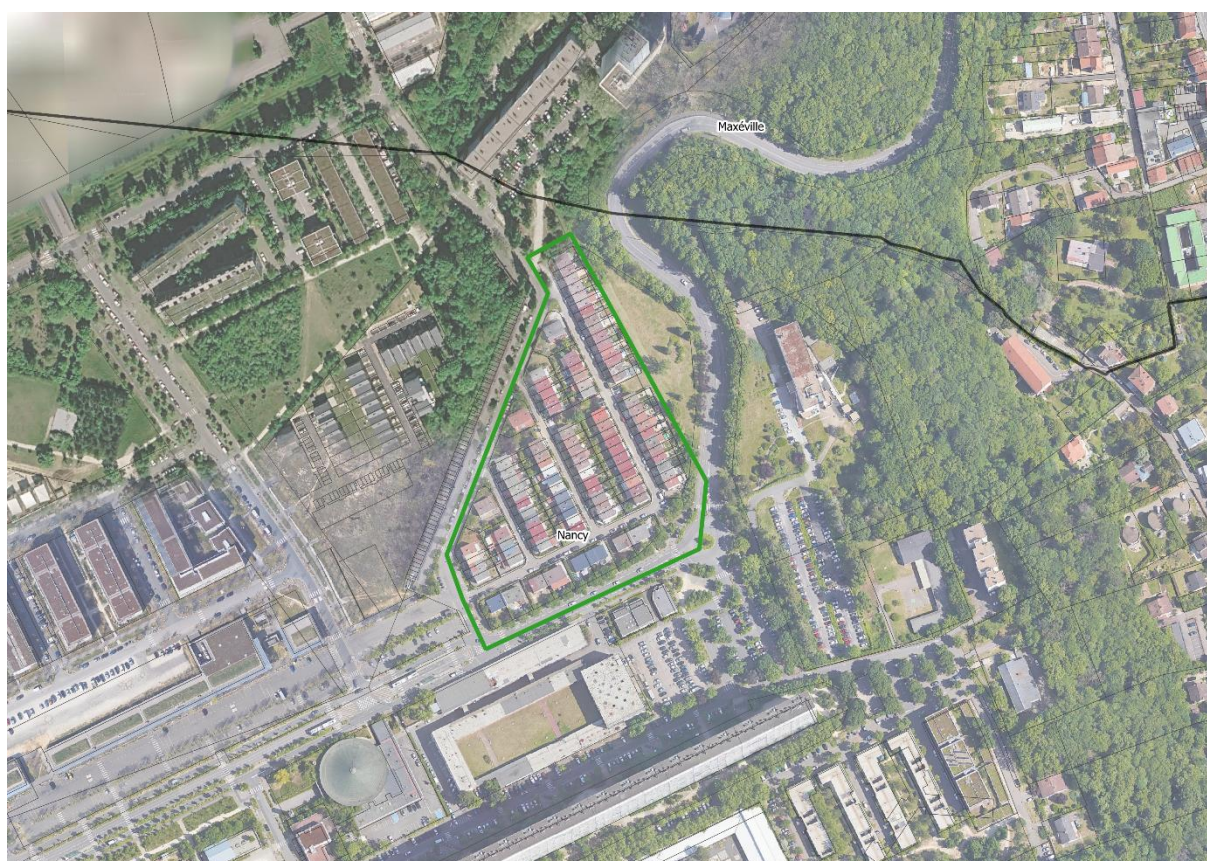
Éléments de patrimoine présents sur le site : 4 périmètres des abords, une ZPPAUP



Risques présents sur la prescription : Aléa moyen retrait gonflement des Argiles



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



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe le long des rues du lotissement du Parc Sainte-Catherine sur la commune de Nancy, au sein de la Métropole. Ces rues sont aujourd'hui construites.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située le long des constructions du lotissement Sainte-Catherine sur des espaces déjà construits. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). Elle est située à environ 245 mètres de la ZNIEFF de type 1 « LA RENAUDINE ET LA CROIX GAGNEE A NANCY ».

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription n'est pas directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN. Néanmoins, elle se situe à 10 mètres d'une zone d'intérêt relatif constituée d'un réservoir de biodiversité des milieux forestiers, 100 mètres d'une zone d'intérêt intermédiaire composée d'un corridor des milieux thermophiles et d'un corridor urbain des milieux ouverts ainsi qu'à 270 mètres d'une zone de vigilance comprenant un Réservoir isolé relais (urbains) et un corridor urbain des milieux forestiers.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

La prescription n'est pas comprise dans un site patrimonial remarquable. La partie sud du lotissement est cependant soumise à deux périmètres de protections des monuments historiques que sont la croix de Chemin et la Maison Jean Prouvé. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant.

(Illustration pages suivantes)

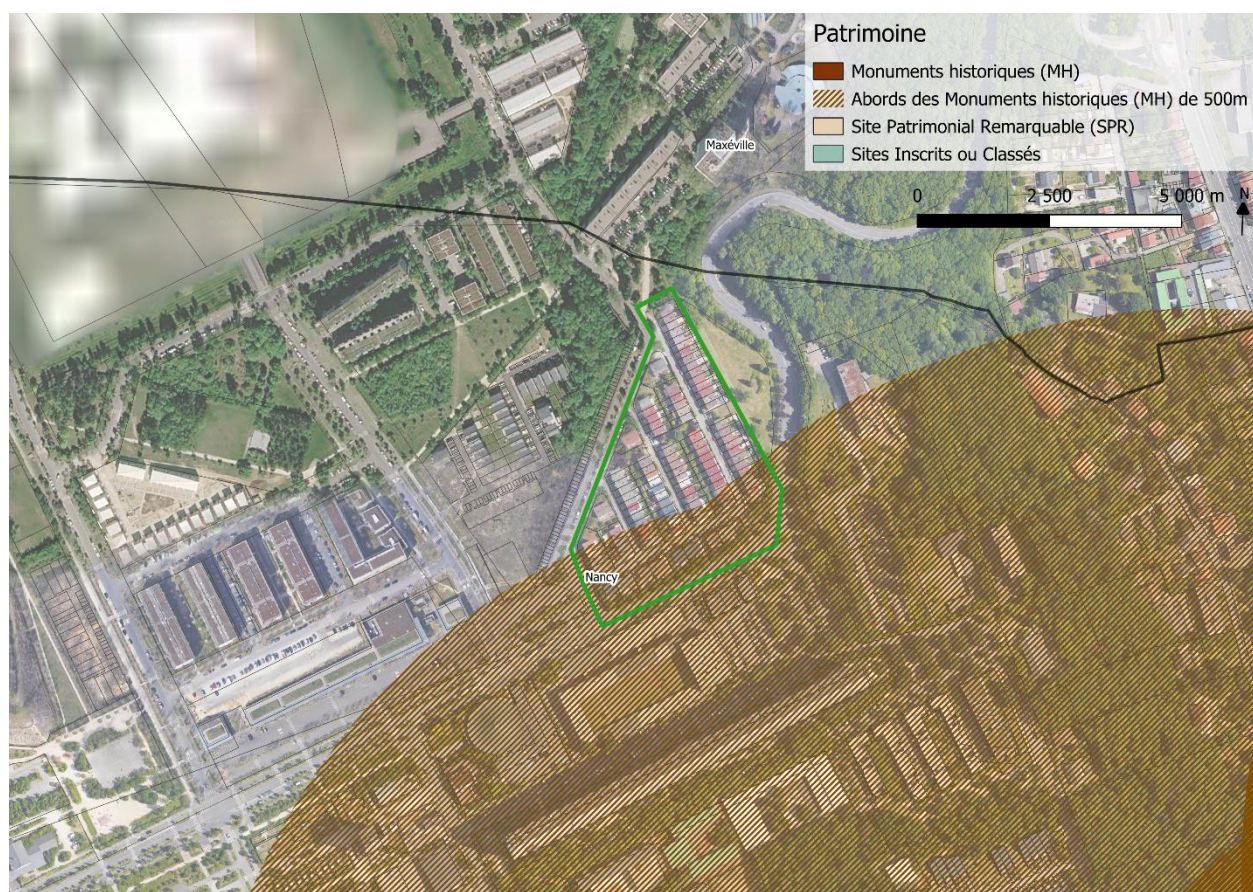
⇒ **Les risques et aléas :**

La prescription se situe à 200 mètres d'un secteur d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles et à 110 mètres d'un aléa faible et moyen au mouvement de terrain. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

Zoom sur le site situé à proximité d'une zone d'intérêt relatif et intermédiaire de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



Eléments de patrimoine présents sur le site : deux périmètres des abords la croix de Chemin et la Maison Jean Prouvé



e. 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



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur les parcelles le long de la rue de Villers sur la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy au sein de la Métropole.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces construits ou végétalisés le long de la rue. Elle est située principalement sur des parcelles construites. Certaines ne sont pas encore construites. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000).

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas située à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription est directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN d'une zone d'intérêt intermédiaire constituée d'un continuum et d'un corridor des milieux thermophile, d'un corridor urbain des milieux ouverts et humides, d'un réservoir de biodiversité secondaires des milieux forestiers.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

La prescription n'est pas comprise dans un site patrimonial remarquable. Elle est cependant soumise à deux périmètres de protection des monuments historiques que sont le château Anthoine et l'Eglise Saint Melaine. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les risques et aléas :**

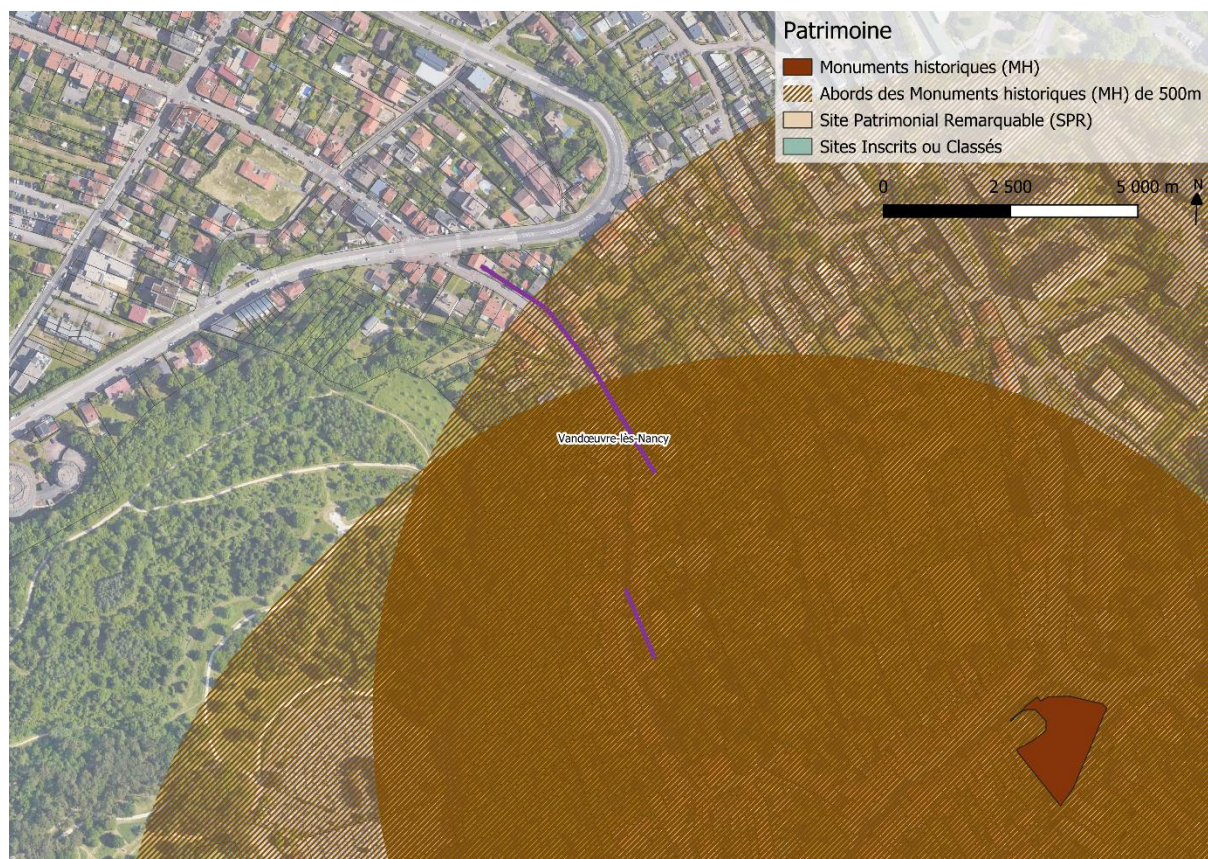
La prescription se situe sur un secteur d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles et à un aléa faible et moyen au mouvement de terrain. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible et est situé à 100 mètres d'un fontis fort et d'un mouvement résiduel de l'aléa minier du bassin ferrière.

(Illustrations pages suivantes)

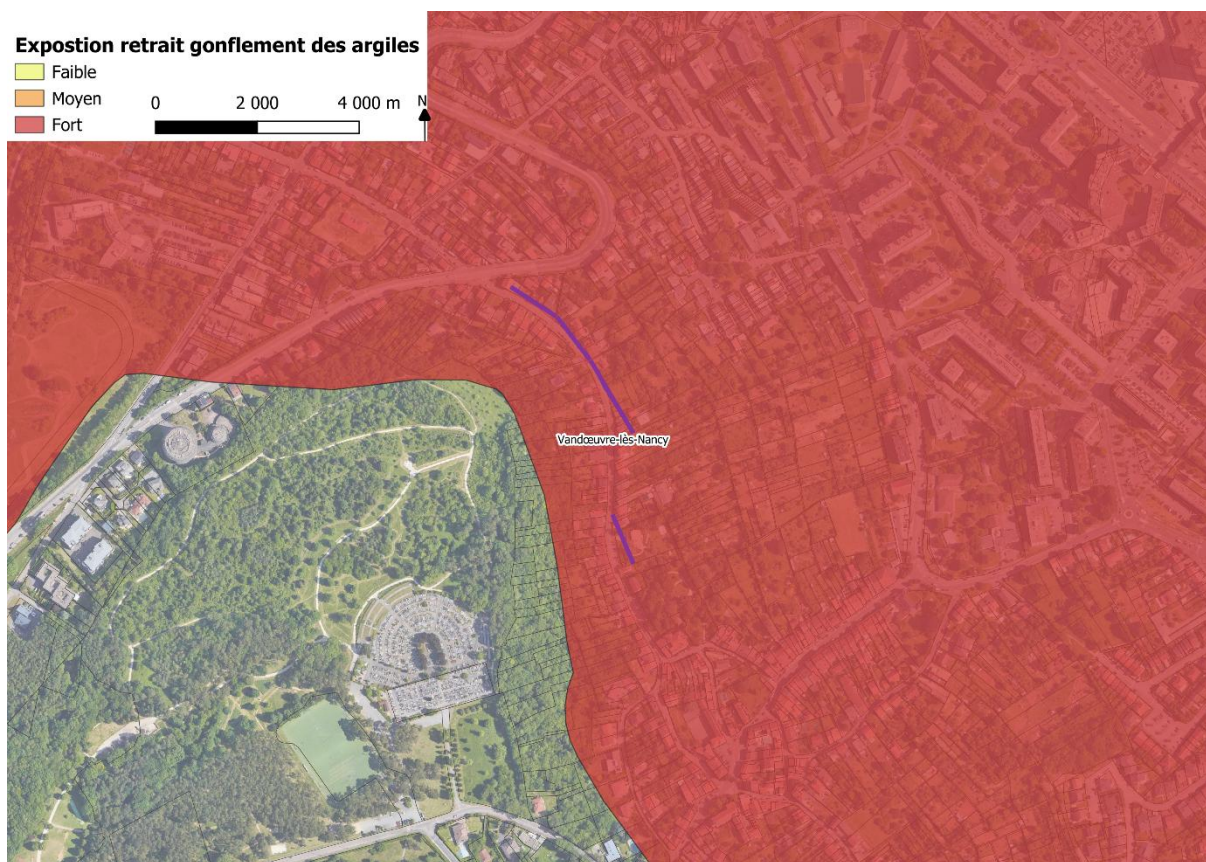
Zoom sur le site situé à proximité d'une zone d'intérêt relatif et intermédiaire de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



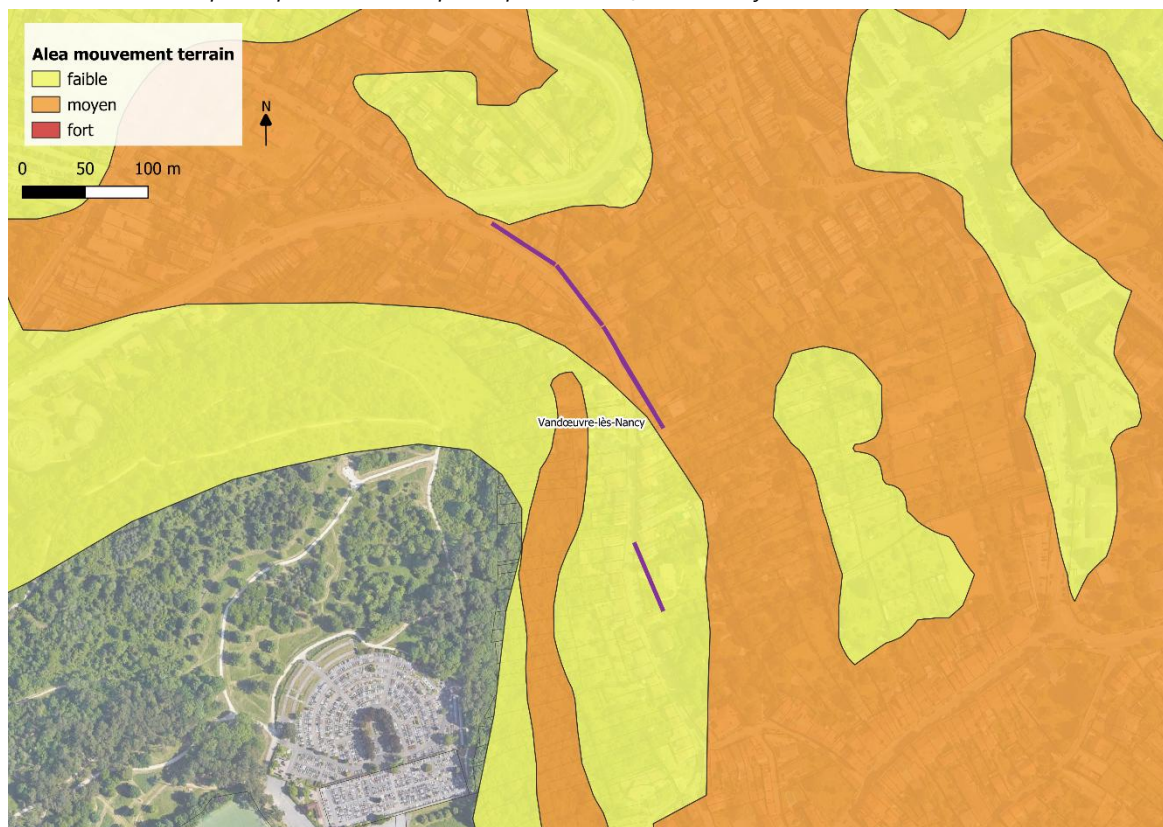
Eléments de patrimoine présents sur le site : deux périmètres des abords le château Anthoine et l'Eglise Saint Melaine



Risques présents sur de la prescription : Aléa fort retrait gonflement des Argiles



Risques à proximité de la prescription : Aléa faible et moyen mouvement de terrain



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

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



⇒ **Localisation du site :**

Le secteur se situe sur les parcelles AP 39, AP 36 et AP 29, à proximité de l'avenue de la résistance, sur la commune de Laxou au sein de la Métropole. Elle est située dans un secteur possédant des hauteurs similaires.

⇒ **Occupation du sol :**

Le secteur est situé sur une parcelle déjà construite, qui n'a pas vocation à être démolie. Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur.

⇒ **Contexte agricole :**

Le secteur n'est pas concerné par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

Le secteur n'est pas concerné par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). Elle est située à environ à 500 mètres de la ZNIEFF de type 1 « la renaudine et la croix gagnée à Nancy » et 815 mètres de la ZNIEFF de type 1 « bois des fourasses et plateau de Villers à Laxou ».

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les zones humides :**

Le secteur n'est pas situé à proximité d'une zone humide.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription n'est pas directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN. Néanmoins, elle se situe à environ 250 m d'une zone de vigilance correspondant à un réservoir isolé relai (urbains) des milieux forestiers et à 250 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain des milieux forestiers.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

Le secteur n'est pas compris dans un site patrimonial remarquable et n'est pas soumis à un périmètre de protection des monuments historiques. Il ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

⇒ **Les risques et aléas :**

Le site est seulement concerné par un potentiel radon faible.

Zoom sur le site situé à proximité de deux zones de vigilance de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



<u>Légende</u>	
	Zones humides
	Zones de reconquete
	Linéaire de rupture
	Point de perméabilité relative / Trame forestière
	Point de vigilance / Trame forestière
	Point de vigilance / Trame milieu humide
	Point de vigilance / Trame milieu ouvert
	Point de vigilance / Trame milieu thermophile
	Zone de vigilance
	Zone d'intérêt relatif
	Zone d'intérêt intermédiaire
	Zone d'intérêt majeur

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



⇒ **Localisation du site :**

La prescription graphique se situe sur les parcelles AAI 690 et AI 692, le long de la rue du Crosne, sur la commune de Nancy au sein de la Métropole. Elle fait partie de l'unité foncière où se situe la Maison de Retraite Médicalisée Les Cygnes.

⇒ **Occupation du sol :**

La prescription graphique est située sur des espaces végétalisés par un alignement d'arbres non construit mais sur une unité foncière déjà construite. Le site est concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) indiquant une connaissance de la pollution des sols du secteur : Ancienne Chaudronnerie Lorraine.

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Contexte agricole :**

La prescription graphique n'est pas concernée par la présence d'une activité agricole.

⇒ **Les milieux remarquables :**

La prescription n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000).

⇒ **Les zones humides :**

La prescription n'est pas concernée par une zone humide mais est située à proximité de deux zones humides, une à environ 120 et une 140 mètres dû à la présence de la Meurthe.

⇒ **La Trame Verte et Bleue :**

La prescription n'est pas directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN. Néanmoins, elle est à proximité du canal de la Marne au Rhin et de la Meurthe recensés comme des zones d'intérêt majeur, identifiés comme réservoirs de biodiversité pour les milieux humides (à 40 et 180 m).

(Illustration pages suivantes)

⇒ **Le contexte patrimonial et paysager :**

La prescription n'est pas comprise dans un site patrimonial remarquable. Elle est cependant soumise à trois périmètres de protection des monuments historiques qu'est ceux de La Douëra, la Maison Luc et un immeuble. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc obligatoire lors de la phase d'instruction des permis le cas échéant.

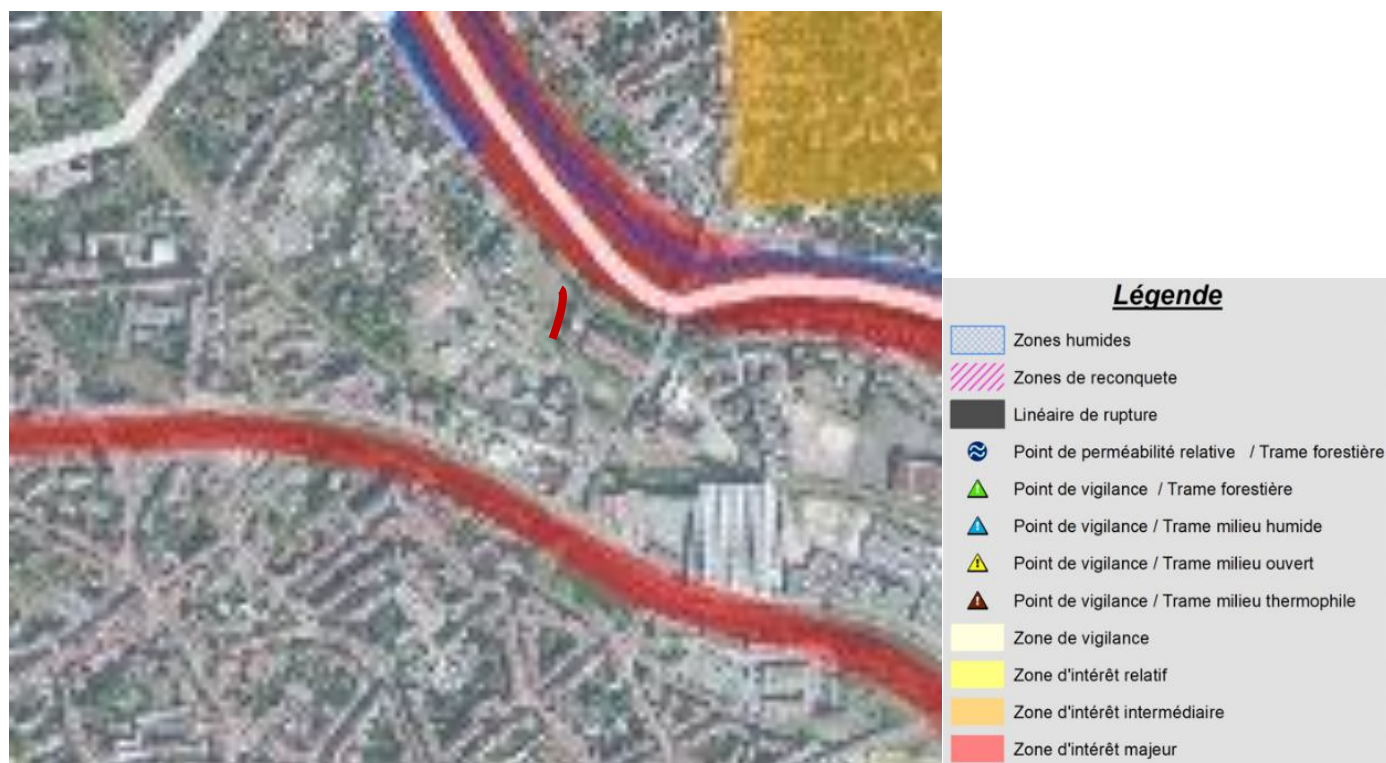
(Illustration pages suivantes)

⇒ **Les risques et aléas :**

La prescription se situe sur un secteur d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas classé comme inconstructible mais, est soumis à des conditions qui doivent être prises en compte lors de la constitution d'un futur projet, le cas échéant. Elle se situe en partie dans la zone V dite de prévention du PPRI. Cette zone de prévention correspond à des zones déjà urbanisées ou à des espaces nécessaires au développement de la commune, l'aléa y est faible ou moyen. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions pour la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation du secteur. Le site est aussi concerné par un potentiel radon faible.

(Illustrations pages suivantes)

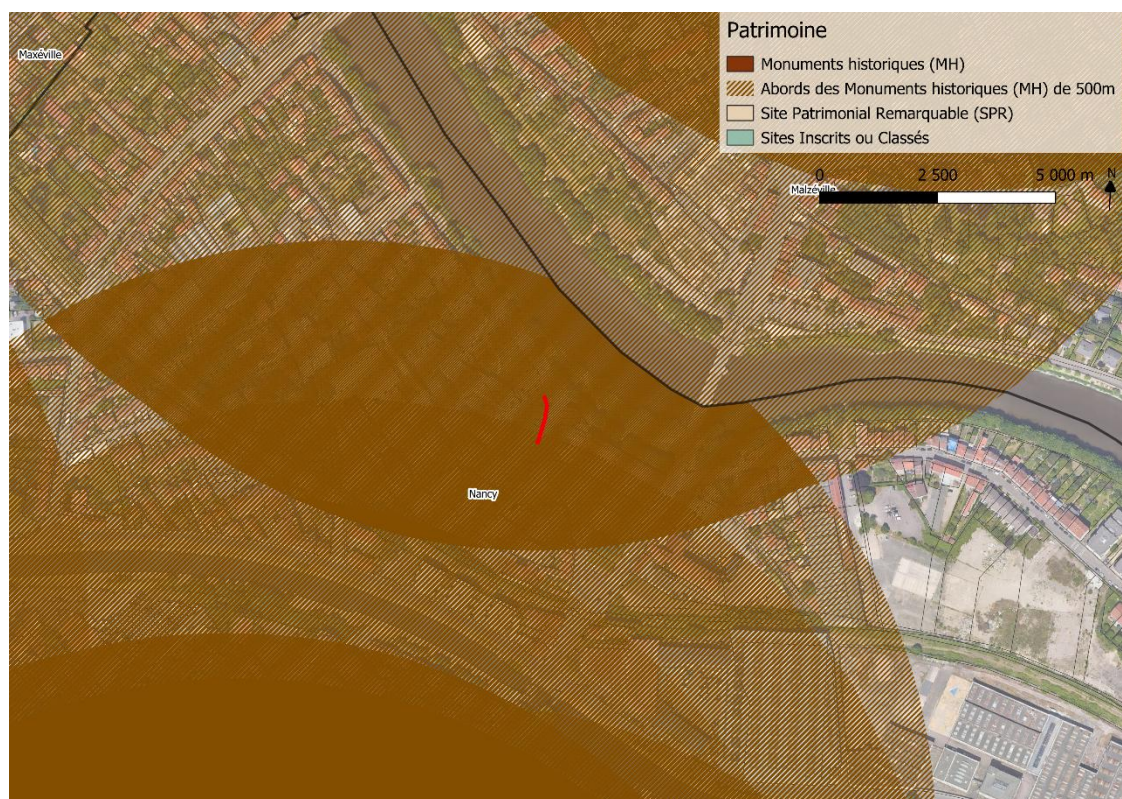
Zoom sur le site situé à proximité de deux zones majeurs de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine



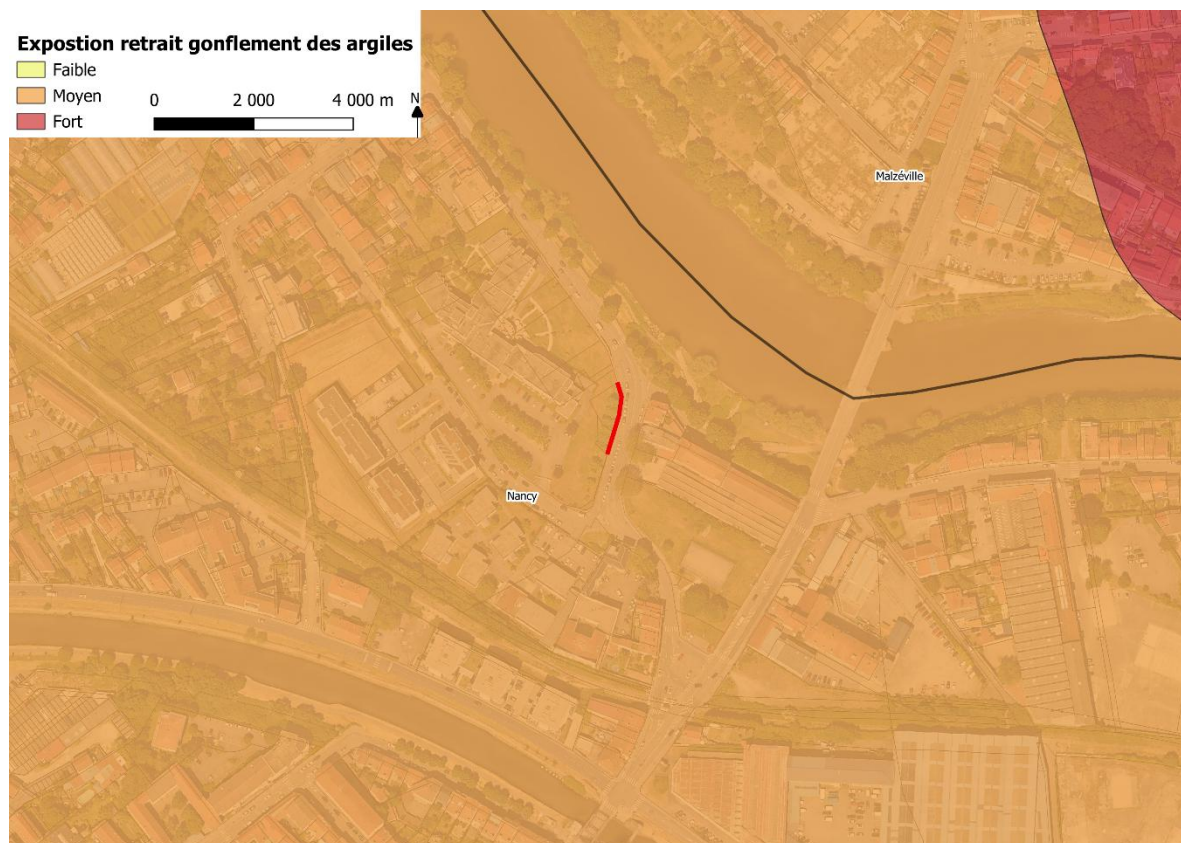
Présence d'une SIS (Secteur d'Information sur les Sols)



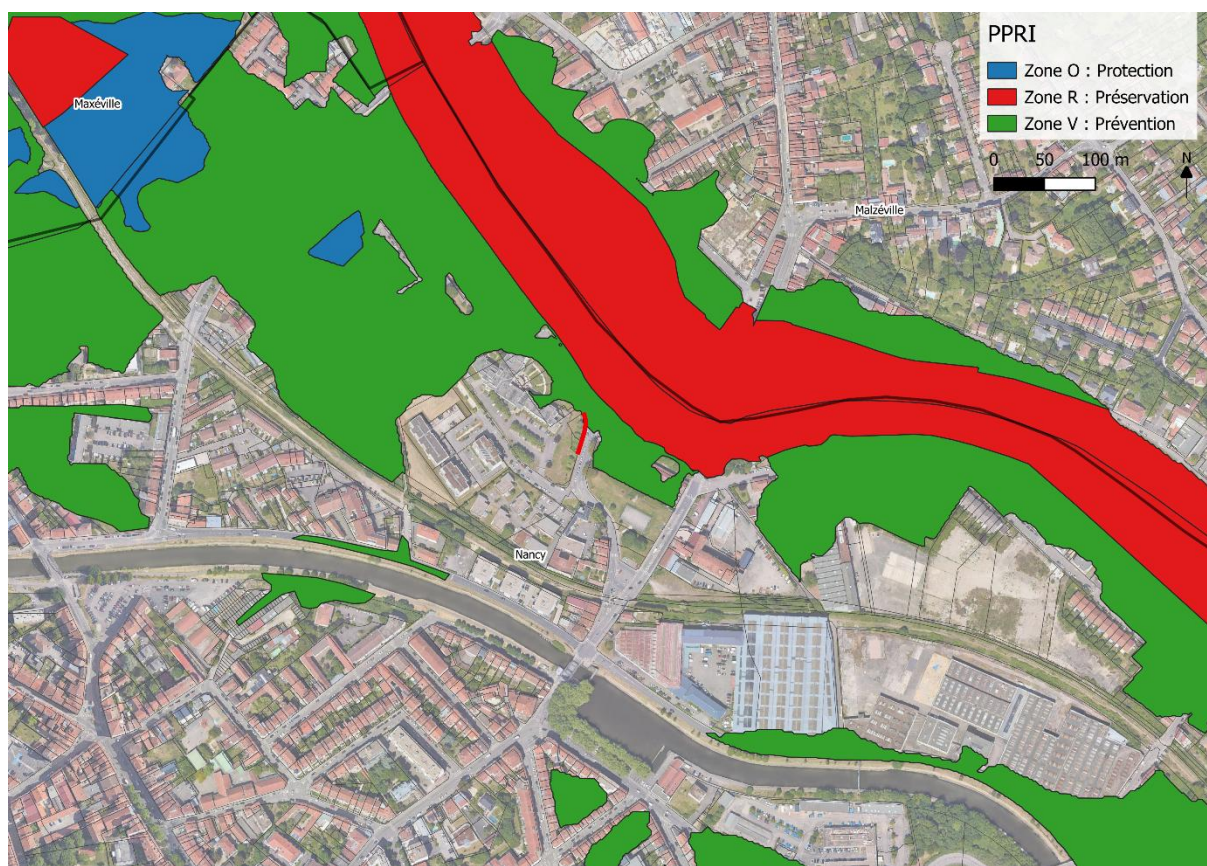
Éléments de patrimoine présents sur le site : trois périmètres des abords



Risques présents sur de la prescription : Aléa moyen retrait gonflement des Argiles



Risques présents sur le site : zone de prévention du PPRI sur une partie de la prescription



5. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

A. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. 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.

La suppression d'une partie de la prescription graphique prévue par la modification du PLUi-HD a pour objectif de rectifier la protection par rapport à l'existant, située sur des espaces de parking non végétalisés. Cette modification ne change pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

La modification de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La modification de protection graphique permet de libérer la protection sur le parking de la médiathèque. Elle est conservée sur les espaces végétalisés.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

Elle est concernée par la Trame Verte et Bleue, par une zone vigilance correspondant à un corridor urbain secondaire des milieux forestiers.

⇒ **La modification de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La modification de la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable).

Elle est cependant concernée par un périmètre de protection des monuments historiques : l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine. Ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire le cas échéant.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

Elle ne changera pas le visuel du secteur dans laquelle elle se situe car il s'agit aujourd'hui du parking de la médiathèque qui n'a pas vocation à évoluer.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur le patrimoine et le paysage.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification de la prescription graphique protection cœur d'îlot.

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition forte au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La modification de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

La modification de la prescription graphique ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

b. 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.

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.

La suppression d'une partie de la prescription graphique prévue par la modification du PLUi-HD 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. Cette modification ne change pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

La modification de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La protection graphique permettait l'implantation des constructions liées à l'entretien des jardins et vergers, dans la limite d'une emprise au sol maximum de 6 m² et à raison d'une construction par unité foncière ou par unité de jardinage ainsi que les constructions, les aménagements, les installations ou les travaux nécessaires au fonctionnement des activités agricoles ou commerciales auxquelles ces terrains sont liés. Afin de réaliser le projet d'intérêt général qu'est l'espace canin, la suppression de la protection permet de réaliser ce projet. Aucune construction n'est prévue, seulement des clôtures.

La modification de la protection supprime la protection à l'urbanisation sur ces parcelles. Cependant, il n'est pas prévu de constructions, seulement des aménagements légers liés à l'espace canin. De plus, les parcelles sont propriétés de la commune. L'ensemble de l'aménagement devra respecter les coefficients favorables au maintien de surfaces végétalisées ou perméables prévus par le règlement du PLUi-HD.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols. Le site sera toujours ciblé comme un espace végétalisé mais spécifiquement pour un espace canin, aucune construction n'est prévue.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

Elle n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue et est située à plus de 130 mètres de celle-ci. En effet, elle se situe à 186 m d'une zone d'intérêt relatif correspondant à un réservoir urbain des milieux thermophile et à 130 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain secondaire des milieux forestiers.

⇒ **La modification de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La modification de la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable).

Elle est cependant concernée par un périmètre de protection des monuments historiques : l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine. Ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire le cas échéant.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

Elle ne changera pas le visuel du secteur dans laquelle elle se situe au vu du projet envisagé sur le site.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur le patrimoine et le paysage.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification de la prescription protection environnementale « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine ».

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition forte au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- un aléa moyen au mouvement de terrain. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La modification de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

La modification de la prescription graphique ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

c. 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.

La modification des prescriptions graphiques prévue par la modification du PLUi-HD a pour objectif de corriger une erreur matérielle afin de remettre le périmètre présent au PLU de Nancy. Cette modification ne change pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

La modification de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La modification de la protection supprime la protection à l'urbanisation sur ces parcelles. Cependant, deux des trois unités foncières sont déjà construire. Cette modification permet de rectifier le périmètre de la protection présent dans le PLU de Nancy.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

- ⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols. Le secteur est toujours compris dans une zone urbaine mais il sera possible d'y implanter une construction principale pour l'unité foncière non construite. A l'échelle de la Métropole, cette modification de 0,1 ha de la prescription graphique apparaît minime au niveau des incidences.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

La prescription est concernée à plus de la moitié par la Trame Verte et Bleue de la MGN par une zone d'intérêt intermédiaire correspondant à deux corridors urbains des milieux ouverts et forestiers et un corridor des milieux thermophile. Elle se situe à 198 mètres d'une zone d'intérêt relatif identifiée comme réservoir urbain des milieux thermophiles.

- ⇒ **La modification de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites. Elle pourrait avoir des incidences sur la TVB car une partie de sa protection est supprimée sur des espaces arborés. Cette modification représente 0,1 ha de suppression de la protection et les autres espaces arborés à proximité sont soit protégés par une protection graphique ou en zone naturelles.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La modification de la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable).

Elle n'est pas concernée par un périmètre de protection des monuments historiques, mais se situe à 221 mètres d'un périmètre de protection des monuments historiques de l'Atelier de la confiserie Lefevre Lemoine.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

Elle pourrait changer le visuel du secteur dans laquelle elle se situe, car elle permettrait l'implantation de constructions sur une seule unité foncière disponible. Les deux autres unités foncières concernées sont déjà construites. Elles se situent toutes dans une rue à sens unique. Cette modification représente 0,1 ha sur l'échelle des protections « éléments paysagés protégés » du PLUi de la Métropole.

- ⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur le patrimoine et ne devrait pas avoir d'incidences sur le paysage. Elle permet de corriger une erreur matérielle pour le périmètre qui n'aurait pas dû évoluer. Elle pourrait changer le visuel du secteur, la modification de la prescription est enclavée dans une rue à sens unique et coupé d'autres espaces pavillonnaires par des espaces arborés qui sont encore préservés (prescription graphique ou zone naturelle).**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification de la prescription graphique « éléments paysagers protégés ».

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- un aléa moyen au mouvement de terrain. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La modification de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

La modification de la prescription graphique ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

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.

La modification des prescriptions graphiques prévue par la modification du PLUi-HD a pour objectif de corriger une erreur matérielle afin de remettre le périmètre présent au PLU de Nancy. Cette modification ne change pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

La modification des prescriptions graphiques du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La modification permet de corriger une erreur matérielle en remettant le même périmètre qu'au sein du règlement graphique du PLU de Nancy qui n'aurait pas dû évoluer.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

- ⇒ **La modification des prescriptions n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols. Cette modification permet de remettre l'ancienne prescription graphique qui dispose d'une plus grande surface de protection qu'actuellement.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

Elle n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue et est située à 346 m d'une zone d'intérêt majeur correspondant à un réservoir de biodiversité des milieux humides, à 283 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain secondaire des milieux forestiers, à 320 m d'une zone d'intérêt relatif composée d'un corridor urbain des milieux ouverts.

- ⇒ **La modification des prescriptions ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La modification des prescriptions n'aura pas d'incidences sur les paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature.

Elle est concernée en partie par un Site Patrimonial Remarquable dont une Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et par quatre périmètre de protection des monuments historiques : Eglise Notre Dame de Bonsecours, un Immeuble, la Maison Bergeret et l'Ancien hôtel des missions royales. Ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire le cas échéant.

Cependant, ces modifications permettent de corriger une erreur matérielle en complétant le cœur d'îlot par une protection de cœur d'îlot. Une partie de la protections « éléments paysagers protégés » est supprimé en retrait de la rue de la madeleine.

Notons que ce secteur est encadré par l'OAP territoriale Saint-Pierre Bonsecours qui fixe des orientations d'aménagement et enjeux et objectifs globaux, notamment de valoriser le patrimoine architectural et de renforcer l'armature paysagère en s'appuyant sur les composantes paysagères existantes.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère paysager à préserver.

Elle ne changera pas le visuel du secteur dans laquelle elle se situe car elle rectifie une erreur matérielle et son périmètre de protection augmente de 0,15 ha par rapport à l'actuel.

⇒ **La modification des prescriptions n'aura aucunes incidences le paysage. Elle n'aura pas non plus d'incidences sur le patrimoine, car cette modification permet de rectifier le périmètre des protections et est encadrée par une OAP territoriale qui fixe comme objectifs de valoriser le patrimoine architectural et de renforcer l'armature paysagère.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification des prescriptions graphiques « éléments paysagers protégés ».

Même si les prescriptions sont concernées ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition fort au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La modification des prescriptions n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **La modification des prescriptions n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

La modification des prescriptions graphiques ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

⇒ **La modification des prescriptions n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

d. 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, de 4 mètres. 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.

L'ajout de la prescription graphique prévue par la modification du PLUi-HD a pour objectif de permettre l'implantation de respecter l'implantation actuelle des constructions du lotissement du Parc Sainte-Catherine et préserver la morphologie urbaine du lotissement, et ne changent pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

L'ajout de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La protection graphique permettra l'implantation des constructions à 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, contrairement à 5 mètres dans le règlement littéral.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

Elle n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue et est située à plus de 10 mètres de celle-ci. En effet, elle se situe à 10 mètres d'une zone d'intérêt relatif constituée d'un réservoir de biodiversité des milieux forestiers, 100 mètres d'une zone d'intérêt intermédiaire composée d'un corridor des milieux thermophiles et d'un corridor urbain des milieux ouverts ainsi qu'à 270 mètres d'une zone de vigilance comprenant un Réservoir isolé relais (urbains) et un corridor urbain des milieux forestiers .

⇒ **L'ajout de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

L'ajout de la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable).

Elle est cependant concernée par deux périmètres de protections des monuments historiques que sont la croix de Chemin et la Maison Jean Prouvé. Ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire le cas échéant.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

Elle ne changera pas le visuel du secteur déjà construit permettant de préserver l'implantation des constructions existantes.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur le patrimoine et le paysage.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet l'ajout de la prescription graphique d'implantation.

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition forte au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- un aléa faible et moyen au mouvement de terrain. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

L'ajout de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

L'ajout de la prescription graphique ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

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

La modification porte sur la préservation de la continuité visuelle au niveau de la rue de Villers sur la commune de Vandoeuvre-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 de la prescription graphique prévue par la modification du PLUi-HD a pour objectif de permettre lors de l'implantation de futures constructions de préserver la continuité visuelle de la rue de Villers en atténuant l'impact visuelle des futures constructions, et ne changent pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

L'ajout de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Elle n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et elle n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La protection graphique permettra l'implantation des constructions au-delà de celle-ci afin de préserver la continuité visuelle de la rue de Villers en atténuant l'impact visuelle des futures constructions.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, elle n'est pas concernée par la présence d'une zone humide.

Elle est concernée par la Trame Verte et Bleue avec une zone d'intérêt intermédiaire constituée d'un continuum et d'un corridor des milieux thermophile, d'un corridor urbain des milieux ouverts et humides, d'un réservoir de biodiversité secondaires des milieux forestiers.

⇒ **L'ajout de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

L'ajout de la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable).

Elle est cependant concernée par deux périmètres de protection des monuments historiques que sont le château Anthoine et l'Eglise Saint Melaine. Ce qui implique un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire le cas échéant.

Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

Elle ne changera pas le visuel du secteur. Même s'il est possible encore de construire sur certaines parcelles, l'ajout de la prescription permettra de préserver la continuité visuelle de la rue de Villers en atténuant l'impact visuelle des futures constructions.

⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur le patrimoine et le paysage.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet l'ajout de la prescription graphique d'implantation.

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition forte au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- un aléa faible et moyen au mouvement de terrain. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.
- Un aléa minier du bassin ferrière avec la présence à 100 mètres d'un fontis fort et d'un mouvement résiduel.

L'ajout de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

L'ajout de la prescription graphique ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

- ⇒ **L'ajout de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

B. 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.

La modification du secteur de hauteur prévue par la modification du PLUi-HD 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 ne changent pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

Le changement du secteur de hauteur du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document. Le secteur est aujourd'hui déjà urbanisé.

La modification de la hauteur n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

- ⇒ **La modification de la hauteur n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

Le secteur n'est pas concerné par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, le secteur n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.

Elle n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue et est située à environ 250 mètres de celle-ci. En effet, elle se situe à 250 m d'une zone de vigilance correspondant à un réservoir isolé relais (urbains) des milieux forestiers et à 250 m d'une zone de vigilance identifiée d'un corridor urbain des milieux forestiers.

- ⇒ **La modification de la hauteur ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La modification du secteur de hauteur n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable ou périmètres de protection des monuments historiques à proximité).

Elle ne se situe pas à proximité de périmètre de protection des monuments et ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

La modification de la hauteur pourrait changer le visuel du secteur en autorisant une augmentation de la hauteur de 15 à 19 mètres de façade par l'implantation future de construction ou d'extension. Cependant, le PLU ne fixait pas de hauteur au faîtage comme le PLUi HD, donc les constructions devaient seulement respecter une hauteur à l'égout de 19 mètres. Cette augmentation de hauteur permet de conserver les droits à construire antérieurement ouverts par le PLU de Laxou.

- ⇒ **La modification du secteur de hauteur aura une incidence en autorisant une hauteur plus élevée. Cependant, la nouvelle hauteur correspond à celle de la construction existante sur la parcelle et les hauteurs autour du secteur sont assez similaires et la morphologie urbaine sera préservée. Cette modification permet de remettre 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. Elle ne devrait cependant pas modifier l'avenir patrimonial ou paysager du secteur. 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.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification du secteur de hauteur sur le secteur.

Même si le secteur est concerné ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La modification de la hauteur n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

- ⇒ **La modification du secteur de hauteur n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas et n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

Le changement de hauteur sur le secteur ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

- ⇒ **La changement de hauteur n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

b. 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'ensemble 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.

La modification de la prescription graphique prévue par la modification du PLUi-HD ne changent pas les perspectives d'évolutions inscrites dans le projet initial du PLUi HD. Elle permet de rectifier une prescription graphique en évitant la densification du cœur d'îlot avec une hauteur élevée. Seul le règlement graphique est concerné.

Incidences sur la nature et l'occupation des sols et la ressource en eaux

La modification de la prescription graphique du PLUi-HD ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document. Rien n'évolue au niveau de la constructibilité du site puisque il est possible de construire avant la modification et après. Il s'agit simplement de modifier sur combien de mètre s'applique les 15 mètres de hauteur de façade.

Le modification de la prescription graphique n'aura pas d'un impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'aura pas d'incidences sur les eaux de surface et l'écoulement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Elle n'aura pas d'impact non plus sur l'assainissement.

- ⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la nature et l'occupation des sols.**

Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques

La prescription graphique n'est pas concernée par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, il n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.

Elle n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue et est située à environ 40 et 180 mètres de celle-ci. En effet, la Meurthe et le Canal de la Marne au Rhin sont des secteurs identifiés comme des zones d'intérêt majeurs, notamment des réservoirs de biodiversités des milieux humides.

- ⇒ **La modification de la prescription ne remet pas en cause les milieux naturels à proximité des sites.**

Incidences sur le patrimoine et le paysage

La prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable ou périmètres de protection des monuments historiques à proximité).

Elle se situe à proximité de plusieurs périmètres de protections des monuments historiques Douëra, Maison Luc et d'un immeuble. Elle ne se trouve pas dans un secteur au caractère patrimonial et paysager à préserver.

La modification ne changera pas le visuel du secteur. Toujours sur des parcelles constructibles, la prescription permet seulement d'appliquer sur les 20 premiers mètres à partir de l'alignement les 15 mètres de hauteur de façade contrairement initialement sur toute l'unité foncière. Cela permettra au cœur d'îlot de bénéficier d'une hauteur diminuée de 9 mètres, évitant de le densifier.

- ⇒ **La modification de la prescription pourrait avoir une incidence en autorisant une hauteur de 15 mètres sur les 20 premiers mètres. Cependant, initialement les 15 mètres de hauteurs de façade étaient sur toute l'unité foncière, désormais après les 20 premiers mètres, la hauteur de façade sera de 9 mètres. L'incidence, notamment visuel, sera moindre qu'initialement. Elle ne devrait cependant pas modifier l'avenir patrimonial ou paysager du secteur.**

Incidences sur les risques, aléas et nuisances

L'évolution du PLUi-HD permet la modification de la prescription graphique des hauteurs.

Même si la prescription est concernée ou à proximité de plusieurs risques ou aléas :

- une exposition moyenne au retrait et gonflement des argiles. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- Une zone de potentiel radon de catégorie 2. Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.
- Une zone verte de prévention du PPRI de la vallée de la Meurthe et de ses affluents de Blainville-sur-L'eau à Laneuveville-devant-Nancy. Cette zone de prévention correspond à des zones déjà urbanisées ou à des espaces nécessaires au développement de la commune, l'aléa y est faible ou moyen. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions pour la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation du secteur.

La modification de la prescription n'entraînera aucunes nuisances et elle n'est pas concernée par des secteurs soumis à des nuisances connues.

- ⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur les risques et aléas. Elle n'aura pas d'incidences sur les nuisances.**

Incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols

La modification de la prescription ne contribuera pas à augmenter le rejet de gaz à effet de serre et donc n'augmentera pas le potentiel du réchauffement climatique.

Il n'y a pas d'incidence sur les déchets.

- ⇒ **La modification de la prescription n'aura aucunes incidences sur la pollution atmosphérique et la contribution au réchauffement climatique et la pollution des sols.**

C. AMELIORATIONS REDACTIONNELLES DU REGLEMENT LITTERAL

Cette modification **sans incidence** permet améliorer la lecture du règlement littéral par la numérotations des titres.

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

Sans incidences, ces clarification de certaines définitions du lexique permettent d'améliorer leur compréhension.

E. 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 construction 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, une règle est ajoutée dans le secteur d'activités « limitées », indicé « L ». Le tableau « sous-destinations des constructions » est également modifié. **Cette modification est sans incidences.**

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

Sans incidences, 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.

F. 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 ». **Sans incidences**, 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. **Cette modification est sans incidences.**

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

a. Modification de la règle pour les véhicules autopartages

La loi de simplification de la vie économique du 26 mai 2026 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 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 ». **Sans incidences, cette modification permet de se mettre en cohérence avec la loi de simplification de la vie économique du 26 mai 2026.**

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

L'article L.152-6-1 du Code de l'urbanisme modifié par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 permet de réduire la réalisation d'une aire de stationnement en contrepartie de la création de 6 places de stationnement vélos par place de stationnement automobile supprimée. **Sans incidences**, la règle est ajoutée au règlement.

c. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement automobiles

Sans incidences, 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 »

Sans incidences, 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 stationnements automobiles 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. **Cette modification n'a pas d'incidences.**

f. Clarification du tableau des normes minimales du stationnement vélos

Sans incidences, 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 vélos 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. **Sans incidences**, le paragraphe « Exceptions » est supprimé du règlement littéral.

H. 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

Sans incidences, 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

De par sa rédaction, 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.

Sans incidences, la modification de la règle permet de correspondre à la justification dans le document « Tome 6 - justification des choix » du PLUi HD en reformulant la règle actuelle.

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

Sans incidences, 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. S

ans incidences, cet ajout permet de clarifier comment appliquer l'objectif de CBS/CPT si l'unité foncière est concernée par plusieurs zones.

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

Sans incidences, 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

Sans incidences, 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 ajouté dans le règlement. **Sans incidences**, cette précision permet d'écarter les arbres en pot ou sur dalle et renforce l'esprit de la règle déjà présent.

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 rentre en contraction avec cette règle. Elle est donc déplacée dans le titre « Dispositions s'appliquant à toutes les communes, à l'exception de Nancy ». Cette modification est **sans incidences**.

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

Sans incidences, 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 Biotope par Surface (CBS) » pour le titre « dispositions s'appliquant à Nancy » en zone U et AU

Sans incidences, 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 sur 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. **Sans incidences**, 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

Sans incidences, 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. **Sans incidences**, 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

Sans incidences, la règle est reformulée pour améliorer sa compréhension.

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

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

Sans incidences et 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. **Sans incidences**, cette erreur matérielle est corrigée.

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

Sans incidences, 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 présentant 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.

Sans incidences, ces modifications permettent de clarifier les dispositions générales de l'article 5 « implantation » en corrigeant les erreurs matérielles.

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. **Sans incidences**, 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 mieux correspondre aux secteurs.

Sans incidences, ces modifications permettent d'améliorer la lisibilité du règlement et de rédiger la règle pour correspondre aux 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 ».

Sans incidence, ce point permet de clarifier la règle en conservant son principe et de l'appliquer au secteur 2 qui peut aussi être confronter à 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.

Sans incidences et 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 secteurs en zones U et AU et est réécrite. **Cet ajout n'a pas d'incidences sur la santé humaine ou l'environnement.**

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

Sans incidences, 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

Sans incidences et 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

Sans incidences, 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

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

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

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

Sans incidences, 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. **Sans incidences**, cette règle est clarifiée pour mieux définir comment mesurer la hauteur de façade car elle 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 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. **Sans incidences**, cette modification permet de corriger une erreur matérielle.

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

Sans incidences, 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.

Sans incidences, cet ajout permet d'autoriser un dépassement du gabarit par l'autorité compétente en ayant une garantie d'avoir une ouverture de la vue depuis le domaine public et sans former un écran continu. Cette règle est cohérente avec les règles présentes au sein du PLUi HD.

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. **Sans incidences**, 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

Sans incidences, 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 surélévation 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.

Sans incidences, cette modification permet d'autoriser les surélévations d'extension n'atteignant pas la hauteur absolue de la construction principale. Ces surélévations possibles permettent aux propriétaires des habitations de gagner de l'espace de vie au niveau des extensions qui souvent sont des petites constructions, tout en préservant la construction principale.

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. **Sans incidences**, 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. **Sans incidences**, 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

Sans incidences, cette modification permet de clarifier les « règles différenciées entre le premier rang d'implantation et au-delà de celui-ci » 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

Sans incidences, 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. **Sans incidences**, les dispositions spécifiques pour la commune sont supprimées en zone AU du règlement littéral.

K. 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

Sans incidences et 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 » comme il était inscrit renvoyé aussi bien aux règles des caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions. Cependant, ce titre visait seulement les façades. **Sans incidences**, 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.

Cette modification est sans incidences.

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

Sans incidences, le mot « intégrer » en doublon dans la règle du mitage des panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques est supprimé.

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

Sans incidences, 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

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

Sans incidences, cette modification permet d'autoriser les surélévations pour les volumes secondaires des constructions principales, situés en dehors des façades principales et n'atteignant pas la hauteur de la construction existante. Ces surélévations possibles permettent aux propriétaires des habitations de gagner de l'espace de vie au niveau des volumes secondaires qui sont souvent des petites constructions, tout en préservant l'architecture des façades principales.

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.

Sans incidences, il s'agit simplement d'ajouter une précision dans la règle des surélévations pour les ensembles urbains « centre anciens et ensembles de maisons de ville et immeubles de rapport ».

L. 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. 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.

Ces modifications sont sans incidences.

M. 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. **Sans incidences**, un nouveau point « défense extérieure contre l'incendie » est ajouté dans l'article 9 « voies et réseaux ».

N. 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 également modifiées pour en conserver une cohérence. Ces modifications sont **sans incidences**.

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

Sans incidences sur l'environnement et la santé humaine, 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 ».

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

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

Sans incidences, cette modification permet de corriger des erreurs de formulation de règle ou de fautes d'orthographe sans conséquences sur la justification des règles.

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

Sans incidences, 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

Cette modification permet de rectifier une inversion des règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds ». De plus, la hauteur maximale par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds est modifiée pour passer de 1 mètre à 2 mètres. Ces modifications sont **sans incidences**.

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

Cette modification permet de rectifier une inversion des règles « Caractéristiques et interdictions éventuelles » entre les voies et emprises publiques et les limites séparatives latérales et de fonds ». 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. Ces modifications sont **sans incidences**.

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

Sans incidences, l'ajout d'une hauteur maximale de 2 mètres pour les secteurs d'activités par rapport aux voies et emprises publiques, non réglementée à l'origine, permet d'encadrer l'implantation des clôtures dans ces secteurs.

f. Modification des règles de clôtures sur 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.

Sans incidences, ces modifications permettent d'ajouter des règles concernant les clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds non existantes aujourd'hui et clarifier celles par rapport aux voies et emprises publiques.

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 ». **Sans incidences**, cette modification permet de faciliter l'implantation des clôtures.

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

Sans incidences, cette modification permet de faciliter la lecture du document « espaces, sites et secteurs de projet » par l'ajout d'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 ».

R. 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 172 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.

Il est donc décidé de créer une protection de cœur d'îlot. La surface de cette nouvelle protection est de 1 686 m² soit 0,17 ha.

Cette modification du document d'urbanisme est donc sans incidence sur l'environnement et la santé humaine, et participe à la préservation d'espaces végétalisés et de biodiversité.

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. Cet espace végétalisé permet également de préserver la biodiversité et les arbres présents.

Il est donc décidé de créer une protection de cœur d'îlot. La surface de cette nouvelle protection est de 2 438 m², soit 0,24 ha.

Cette modification du document d'urbanisme est donc sans incidences sur l'environnement et la santé humaine, et participe à la préservation d'espaces végétalisés et de biodiversité.

de rectifier la protection par rapport à l'existant sur des espaces de parking non végétalisés.

c. 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.

Sans incidences, cet ajout de disposition graphique permet de préserver les cellules commerciales le long de la rue du faubourg des 3 maisons.

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

Deux erreurs matérielles ont été corrigées sur le règlement graphique localisées rues de Turique (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 ».

Sans incidences, ces modifications permettent de corriger des erreurs matérielles présentes au règlement graphique. Une protection de cœur d'îlot est ajoutée, omis lors de l'élaboration du PLUi HD, et participe à la préservation d'espaces végétalisés et de biodiversité.

e. 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. **Sans incidences**, l'emplacement réservé n°128 n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique et de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ».

f. 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. **Sans incidences**, l'emplacement réservé n'ayant plus lieu d'être, il est supprimé du règlement graphique et de l'annexe n°2 « Emplacement réservé ». Les éléments liés à l'emplacement réservé dans l'OAP sont également supprimés (schéma et texte).

g. 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.

Sans incidences, cet ajout d'une disposition graphique permet de conserver l'implantation actuelle des constructions du lotissement de Clairlieu correspondant à la morphologie urbaine du lotissement.

S. MODIFICATION DE LA FORME DES PLANS THÉMATIQUES

Sans incidences, la forme des plans thématiques est modifiée afin de faciliter la lecture des plans (repositionnement d'étiquettes, multiplications d'étiquettes).

T. 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 ».

Sans incidences, cette modification permet de classer de nouveau le site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » en secteur d'équipement comme au sein du PLU, qui pendant l'élaboration du PLUi HD a été mis en secteur de diversité.

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 classée 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 ».

Sans incidences, cette modification permet de classer de nouveau le site localisé le long de la D220 sur les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 en secteur à vocation d'activités économiques Mixtes « M » comme au sein du PLU, qui pendant l'élaboration du PLUi HD a été mis en secteur de diversité.

U. 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 ».

Sans incidences, cette modification est en cohérence avec le classement de nouveau du site « Hôtel de Ville – Lycée – Stade » en secteur d'équipement comme au sein du PLU, qui pendant l'élaboration du PLUi HD a été mis en secteur de diversité. Le secteur de mixité sociale passant d'un secteur DSB 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.

Sans incidences, cette modification est en cohérence avec le classement de nouveau du site localisé le long de la D220 sur les parcelles AS 1049, 1524, 1532 et 1560 en secteur à vocation d'activités économiques Mixtes « M » comme au sein du PLU. Le secteur de mixité sociale passant d'un secteur DSB à Non réglementé et Site de Projet.

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

c. 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.

Sans incidences, cette modification, liée à l'ajout d'une disposition graphique, permet de correspondre à la morphologie urbaine du lotissement.

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

a. 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.

Sans incidences, cette modification permet seulement de clarifier comment s'applique les hauteurs de façades déjà réglementées sur les plans thématiques « hauteurs » par la modification des dispositions graphiques.

b. 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.

Sans incidences, cette correction d'erreur matérielle permet pour les écoles du lotissement de Clairlieu d'avoir de nouveau une hauteur de façade adéquate similaire à celle présente au PLU de la commune et indépendamment de la hauteur des pavillons.

6. CONCLUSION

L'évolution du règlement littéral et graphique, par leur modification pour une meilleure compréhension des règles ou des corrections d'erreurs matérielles, n'entraînera aucunes conséquences majeures sur le plan environnemental et humain car il s'agit principalement d'adaptation sur le règlement littéral et graphique.

La modification permet d'accompagner les premiers retours des communes sur les documents suite à l'approbation du PLUi HD en novembre 2025.

Notons que les protections paysagères et environnementale augmentent de 0,127 ha dans les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) entre le PLUi HD exécutoire et le PLUi modifié.

Au vu de l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement, la Métropole du Grand Nancy a fait le choix de ne pas procéder à une évaluation environnementale au sens du code de l'urbanisme, et donc de soumettre son projet à examen au cas par cas pour avis de l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.