



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

RÈGLEMENT LITTÉRAL

Document approuvé - Novembre 2025

métropole
GrandNancy

Sommaire

LEXIQUE	4
LISTE DES TERMES UTILISES	4
LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	19
PRÉAMBULE	24
CHAMPS D'APPLICATION	24
COMPOSITION DU REGLEMENT	24
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	25
STRUCTURE DU REGLEMENT	27
DISPOSITIONS RELATIVES A D'AUTRES LEGISLATIONS, REGLEMENTS OU DOCUMENTS CADRES	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	31
ARTICLE U1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE	33
ARTICLE U2 – MIXITÉ SOCIALE	39
ARTICLE U3 – STATIONNEMENT	43
ARTICLE U4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE	52
ARTICLE U5 – IMPLANTATIONS	67
ARTICLE U6 – HAUTEURS	81
ARTICLE U7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	90
ARTICLE U8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS	108
ARTICLE U9 – VOIES ET RÉSEAUX	114
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	118
ARTICLE AU1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE	121
ARTICLE AU2 – MIXITÉ SOCIALE	127
ARTICLE AU3 – STATIONNEMENT	131
ARTICLE AU4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE	140
ARTICLE AU5 – IMPLANTATIONS	154
ARTICLE AU6 – HAUTEURS	167
ARTICLE AU7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	177
ARTICLE AU8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS	181
ARTICLE AU9 – VOIES ET RÉSEAUX	187
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	191
ARTICLE A1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE	194
ARTICLE A2 – MIXITÉ SOCIALE	196
ARTICLE A3 – STATIONNEMENT	197

ARTICLE A4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE	205
ARTICLE A5 – IMPLANTATIONS	216
ARTICLE A6 – HAUTEURS	222
ARTICLE A7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	224
ARTICLE A8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS	227
ARTICLE A9 – VOIES ET RÉSEAUX	230
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	234
ARTICLE N1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE	237
ARTICLE N2 – MIXITÉ SOCIALE	239
ARTICLE N3 – STATIONNEMENT	240
ARTICLE N4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE	248
ARTICLE N5 – IMPLANTATIONS	259
ARTICLE N6 – HAUTEURS	266
ARTICLE N7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	269
ARTICLE N8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS	272
ARTICLE N9 – VOIES ET RÉSEAUX	275

LEXIQUE

LISTE DES TERMES UTILISES

Les termes figurant *en italique rouge* dans le règlement sont définis dans ce lexique.

ABRI POUR ANIMAUX

Lieu de refuge pour les animaux permettant de les protéger, ainsi que leurs aliments, des intempéries. C'est une *construction* légère sans fondation, facilement démontable et déconnectée des réseaux, qui présente au moins une portion de *façade* ouverte sur l'extérieur. Ses caractéristiques doivent permettre un retour à l'état naturel du site.

ACCÈS

L'espace par lequel les véhicules accèdent à l'unité foncière donnant sur la *voie* publique ou privée carrossable. Il correspond :

- au linéaire de façade du terrain (portail), dit "accès direct" ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (servitude de passage, bande de terrain).

ACROTÈRE

Le muret en maçonnerie ou autres matériaux plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie d'une toiture terrasse d'un bâtiment.

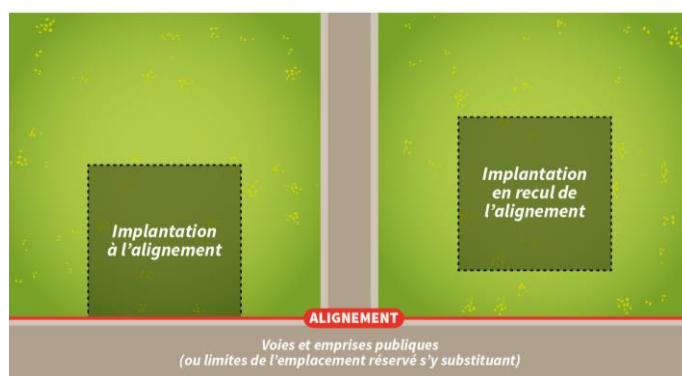
AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement est un espace où peuvent être garés divers types de véhicules motorisés ou non : voitures, deux-roues, vélos... Elle peut être couverte, découverte, extérieure, souterraine, publique ou privée...

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre les *voies* ouvertes à la circulation ou les *emprises publiques* et le domaine privé.

Dans le cas d'un emplacement réservé, l'alignement est considéré comme la limite entre l'emplacement réservé et le domaine privé (futur alignement).



ANNEXE

Construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la *construction principale*, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux *constructions* afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'*accès* direct depuis la construction principale. Les piscines sont considérées comme des constructions annexes.

ARBRE

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc d'au moins 40 cm de circonférence à 1,5 mètre du sol et une cime pouvant atteindre au moins 3 mètres de hauteur à l'état adulte. Exemple : Chêne, Prunus, Frêne, etc.

ARBRE VIABLE

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

ARBUSTE

Plante ligneuse sans tronc ramifiée à sa base en plusieurs tiges avec un port souvent touffu et buissonnant et une cime pouvant atteindre au moins 1 mètre de hauteur à l'état adulte. Exemple : Prunus, troène, etc.

ATTIQUE

Un *étage* placé au sommet d'un édifice, de proportions moindres que les étages inférieurs, séparé par une corniche du reste de la *construction*.

BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE

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

BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ SECONDAIRE

La bande de constructibilité secondaire d'une *unité foncière* correspond à l'espace situé entre sa *bande de constructibilité principale* et la *limite séparative de fond* de parcelle ou le cas échéant, une autre bande de constructibilité principale.

BASSIN D'AGRÉMENT

Aménagement d'agrément maçonné accueillant un milieu humide, ne produisant pas les conditions fonctionnelles optimales pour le développement de la biodiversité mais permettant une fréquentation tel qu'une fontaine en pierre, un bassin de baignade pour les oiseaux, etc.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une *construction* couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de la destination d'un *bâtiment*, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations ou les 23 sous-destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme. (cf. liste des destinations et sous destinations ci-après).

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 23 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du Code de l'urbanisme, le contrôle porte sur les sous-destinations.

CLÔTURES

Enceinte qui ferme l'*accès* d'un terrain (*muret*, *mur-bahut*, haie, *grillage*, etc.) située ou non en limite des *emprises publiques* et des *voies* ou des *limites séparatives*. La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE (CBS)

Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de *surfaces éco-aménagées* à l'échelle d'une *unité foncière*. Il est exprimé comme le rapport entre la somme des surfaces éco-aménagées de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (CPT)

Le CPT fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces de pleine terre à l'échelle d'une *unité foncière*. Il est exprimé comme le rapport entre la somme des surfaces de pleine terre de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

COMBLE

Un espace d'une hauteur minimale de 1,70 mètre, compris entre le dernier *étage* et la toiture, comportant des fenêtres de toit ou proches du sol et ne comportant pas de plafond.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en *sous-sol* ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une *construction* est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

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

CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PORTANT PÉRIMÈTRE DE REcul

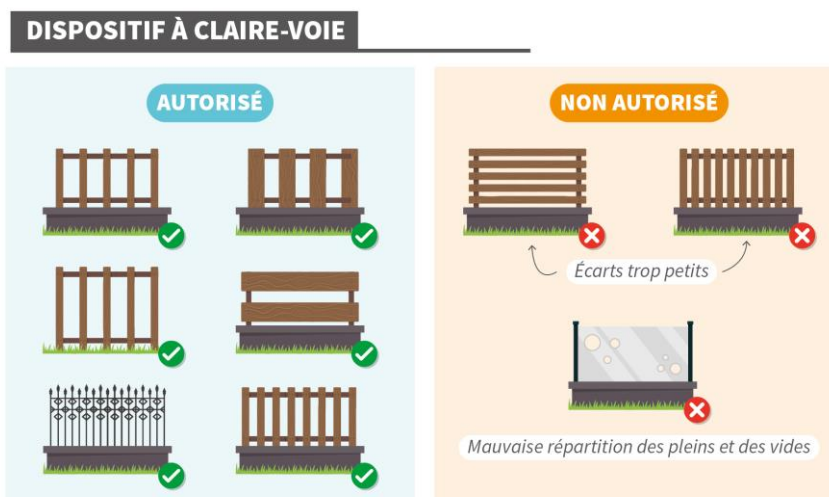
Les *constructions ou installations portant périmètre de recul* sont celles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), celles classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), etc.

DESIMPERMEABILISATION

Remplacement des surfaces de sol recouvertes par un matériau imperméable réduisant la capacité d'infiltration de l'eau par des surfaces plus perméables, végétalisées ou non.

DISPOSITIF À CLAIRE-VOIE

Partie de *clôture* formée d'éléments régulièrement espacés horizontaux ou verticaux (2 centimètres minimum), laissant du jour entre eux (« vide ») afin de garantir un effet de « transparence visuelle » et assurant un équilibre dans la répartition des espaces pleins et des espaces vides.



ÉLÉMENT EN SAILLIE

Éléments architecturaux (balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, débords de toitures, marquises, etc.), de décor, ou techniques (cheminées, canalisations extérieures, paratonnerres, etc.) débordant par rapport à une *façade* ou une toiture.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la *construction*, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions enterrées ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

Complément (hors lexique national) :

Liste non exhaustive d'éléments inclus dans le calcul de l'emprise au sol : auvents et casquettes soutenus par des poteaux ou encorbellements ; constructions non closes (hangar, abri, préau, etc.), garage et carport, loggias et balcons, même si aucun poteau ne les soutient ; terrasses, rampes extérieures ou toute plateforme surélevée ; piscines, leur éventuelle couverture, y compris la surface du bassin.

EMPRISES PUBLIQUES

Les emprises publiques correspondent à des espaces extérieurs ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de *voie* ni d'équipement public (tels que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques, etc.).

ESPACE LIBRE

Espace de l'*unité foncière* non occupé par une ou des *constructions*.

ÉTAGES

Niveaux situés au-dessus du *rez-de-chaussée* d'une *construction*.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la *construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un *bâtiment* ou d'une *construction* correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÇADE PRINCIPALE

La ou les façade(s) principale(s) d'un *bâtiment* ou d'une *construction* est ou sont celle(s) orientée(s) sur la rue, *voie* ou *emprise publique*.

FAÎTAGE

Le faîte est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre ces deux parties. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un *bâtiment*, ainsi que sa solidité.

FOISONNEMENT DU STATIONNEMENT

La *mutualisation* peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement. Lorsque l'ensemble des usagers d'une *aire de stationnement* ne sont pas présents simultanément les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner l'aire de stationnement. Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la *construction*. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'*emprise au sol*.

GRILLAGE

Treillis tissé de fils métalliques utilisé pour des *clôtures*. Il peut éventuellement être doublé d'une haie vive.

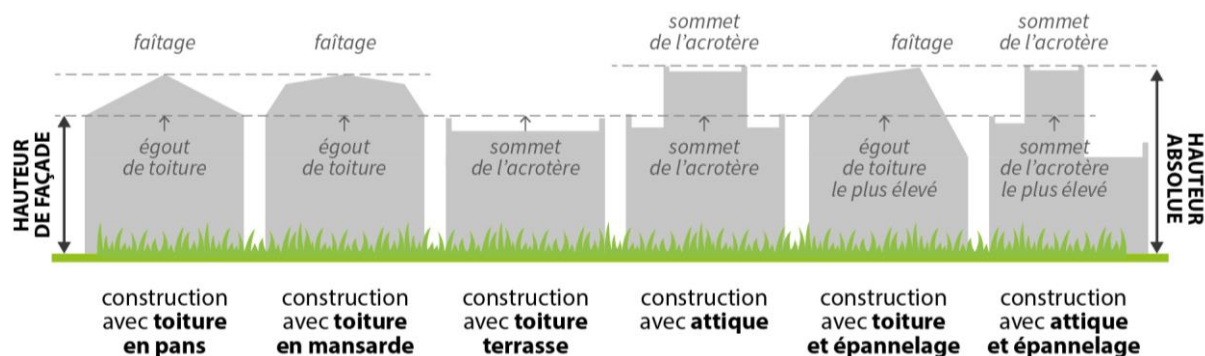
HAUTEUR

La hauteur totale d'une *construction*, d'une *façade*, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

HAUTEUR ABSOLUE

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

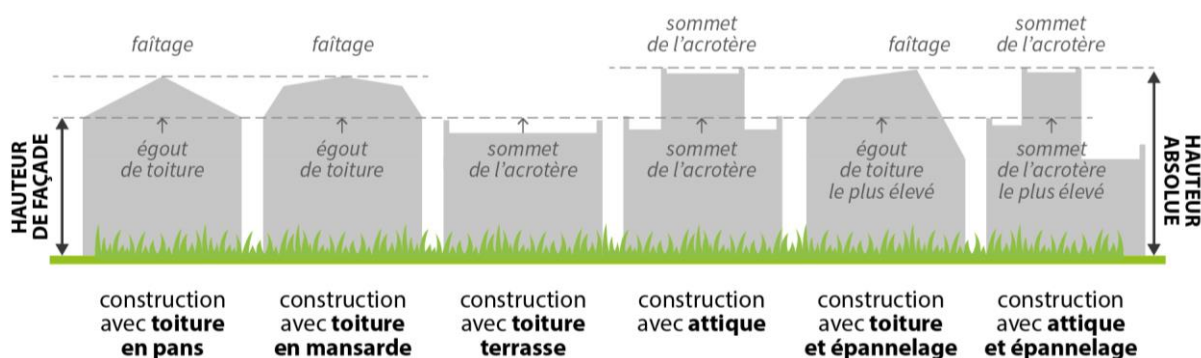
Illustration de la mesure des hauteurs absolue selon différents cas de figure :



HAUTEUR DE FAÇADE

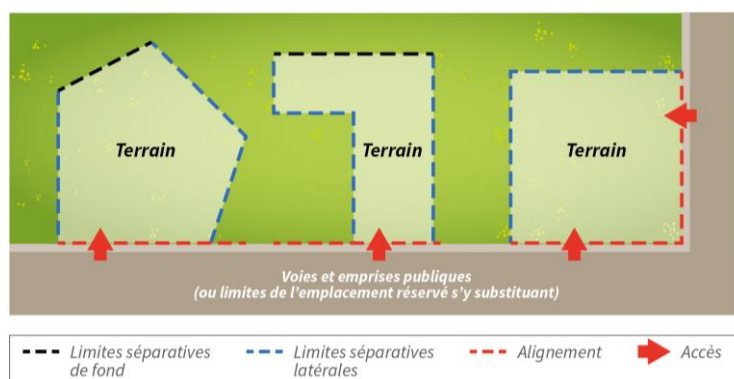
Lorsque la **hauteur** maximale autorisée renvoie à la **hauteur de façade**, celle-ci est mesurée entre la ligne matérialisée par l'égout de toiture, le sommet de l'**acrotère** ou de l'**attique** (ou en l'absence d'acrotère, le niveau supérieur de la dalle de la terrasse) et le point bas de référence.

Illustration de la mesure des hauteurs de façade selon différents cas de figure :



LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la *construction*, constitué d'une ou plusieurs *unités foncières*, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les *limites séparatives latérales* et les *limites séparatives de fond* de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux *voies* et *emprises publiques* (*alignement*).



LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

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

LIMITE SÉPARATIVE DE FOND

Pour les terrains en forme de quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la ou les limite(s) du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'*accès* principal à la *construction*. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

LOGEMENT ABORDABLE

Les logements abordables sont les *logements locatifs sociaux* et les *logements en accession abordable*.

LOGEMENT EN ACCESSION ABORDABLE

L'accession abordable à la propriété regroupe :

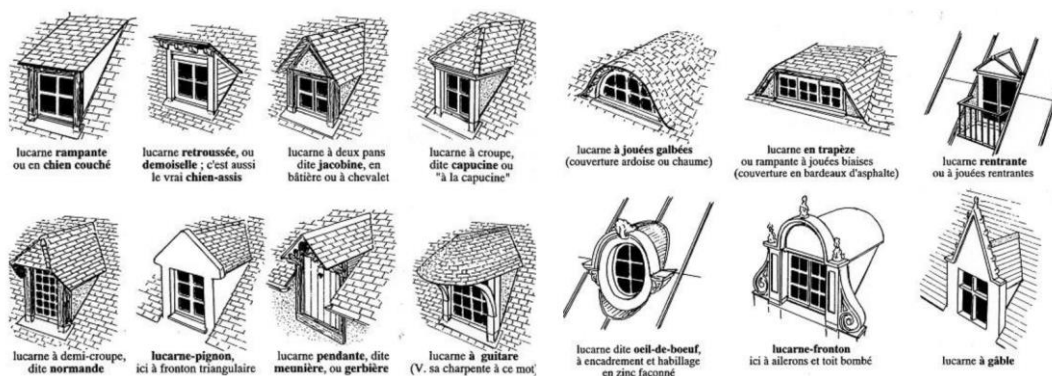
- Les produits « réglementés » ; il s'agit actuellement des produits suivants : Prêt Social de Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la réglementation en vigueur, accession sécurisée réalisée par les bailleurs sociaux et les coopératives d'accession sociale, acquisitions bénéficiant d'un prêt aidé de l'État ou d'un taux de TVA réduit dont celles éligibles au titre des dispositions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), vente de logements conventionnés des bailleurs sociaux.
- Les produits privés (logements « clés en main », lots de terrain à bâtir, etc.) vendus à des ménages acquéreurs de leur résidence principale sous les plafonds de ressources du Loyer Intermédiaire (LI) accession ou équivalent visé par la réglementation en vigueur.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (LLS)

Un logement locatif social (ou Habitation à Loyer Modéré dit HLM) est un logement social bâti avec l'aide de l'État, destiné à des familles qui ont des revenus modestes, géré par des organismes privés ou publics. Il s'agit des logements locatifs tels que visés par l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation entrant dans l'inventaire annuel réalisé par l'État au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), à l'exception des logements relevant de l'agrément Prêt Social de Location Accession (PSLA) et du Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la réglementation en vigueur.

LUCARNE

Une *lucarne* est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer le comble ou pour y accéder.



MARE

Étendue d'eau de formation naturelle ou anthropique, à renouvellement limité, de faible superficie et profondeur, permettant à toutes les couches d'eau d'être chauffées sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur le fond. Lorsqu'elle est anthropique, elle se distingue du *bassin d'agrément* par sa mise en œuvre « naturelle » produisant les conditions fonctionnelles optimales pour le développement de la biodiversité.

MARGE DE REcul

Une bande de terrain inconstructible ou de constructibilité très limitée dont la largeur est comptée à partir de l'*alignement* ou d'une *emprise publique*. Sur cette bande de terrain, les nouvelles *constructions* admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des *constructions existantes* peuvent y être admis. Les marges de recul figurent au plan général du règlement graphique et dans la légende avec le n°5.

MODULE DE PLANTATION

Un module de plantation correspond à un regroupement de plusieurs sujets végétaux au sein d'un secteur délimité. Il est constitué d'une fosse de plantation unique comportant au minimum 10 *unités de plantation* (cf. définition d'unité de plantation).

MUR AVEUGLE

Mur ne comportant aucune ouverture, ni baie, ni jour.

MUR-BAHUT

Mur maçonné servant de base à une *clôture*. Il peut être surmonté d'un *dispositif à claire-voie* (grille, barreaudage, etc.).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Aussi, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de *clôture* le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais.

MURET

Mur de *clôture* réalisé par un empilement d'éléments de maçonnerie. L'absence de *dispositif à claire-voie* différencie le muret du *mur-bahut*.

MUTUALISATION DU STATIONNEMENT

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'une seule *aire de stationnement*, commune à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents sont ainsi regroupées et mutualisées, dans une seule aire de stationnement avec une gestion unique.

NIVEAU

Le niveau d'une *construction* est le volume compris entre deux planchers successifs. Les parties d'une *hauteur* inférieure à 1,80 mètre sous plafond ne constituent pas un niveau.

Un *bâtiment* constitué d'un *rez-de-chaussée* surmonté de deux *étages* (R+2) comporte trois niveaux.

Un parking intégré dans un bâtiment est considéré comme un niveau.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Sans désigner de procédure particulière, une opération d'aménagement d'ensemble désigne une opération d'aménagement portant sur la totalité des terrains compris dans un secteur délimité identifié au plan général. Elle a pour but de garantir la cohérence de l'urbanisation du secteur.

ORDRE CONTINU

Implantation d'une *construction principale* d'une *limite séparative latérale* à l'autre de l'*unité foncière*.

ORDRE DISCONTINU

Implantation d'une *construction* sur une seule des *limites séparatives latérales* de l'*unité foncière* ou en *retrait* de celles-ci.

PARCELLE EN DRAPEAU

Une parcelle, généralement issue d'une division foncière, ayant un *accès* très étroit sur les *voies* et *emprises publiques* et qui s'élargit en cœur d'îlot (une forme de drapeau).

PLEINE TERRE

Une surface non bâtie, végétalisée, perméable et en lien direct avec les strates naturelles du *sol*. Les ouvrages d'infrastructures profonds (réseaux, canalisations, etc.), les cuves enterrées, les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre.

POLYGONE D'IMPLANTATION DES FAÇADES

Périmètre au sein duquel doit s'implanter la *façade principale* des *constructions principales*.

POLYGONE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Périmètre au sein duquel doivent s'implanter en intégralité les *constructions principales*.

RECU

La distance séparant la *construction* des *emprises publiques*, des *voies* ou des emplacements réservés qui s'y substituent et mesurée horizontalement à partir de ceux-ci. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies ou emplacements réservés.

RÉHABILITATION

Les travaux de réhabilitation consistent à améliorer les *bâtiments* existants en conservant leur caractère architectural et esthétique, voire historique. L'absence de destruction différencie la réhabilitation de la *rénovation*.

RÉNOVATION

Les travaux de rénovation portent sur des remplacements de matériaux vétustes ou endommagés et impliquent une réfection par la destruction de tout ou partie d'une *construction* ou d'un ensemble de constructions, dans le cas d'une opération de rénovation urbaine. La mise aux normes ou la modernisation (comme le désamiantage ou le remplacement d'un revêtement acoustique) constituent des rénovations. Une rénovation peut faire partie d'un plan de *restructuration*.

RESTAURATION

Les travaux de restauration impliquent le retour d'un *bâtiment* ou d'une *construction* à son état originel (ou suffisamment proche historiquement) avec une mise en œuvre visant à interrompre ou pallier le processus de détérioration du bâti.

RESTRUCTURATION

La restructuration consiste à modifier la structure organisationnelle d'un bâtiment pour lui donner une nouvelle configuration et répondre à de nouveaux objectifs.

RETRAIT

Le retrait est la distance qui sépare la *construction* d'une *limite séparative* (latérale ou de fond). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée est le *niveau* d'une *construction* accessible depuis la rue.

SOUS-SOL

Niveau de locaux souterrains, enterrés ou semi-enterrés, situés au-dessous du *rez-de-chaussée* d'une *construction*.

STATIONNEMENT EN OUVRAGE

Un espace de stationnement intégré au sein du bâti, soit en *sous-sol*, soit en *étage*, soit en local dédié, soit sur pilotis.

SUBSTRAT NOURRICIER

Le substrat nourricier est un support de culture léger à dominante minérale, permettant l'ancrage de la couche végétale et son alimentation hydrique et minérale. Il est composé majoritairement de terre végétale et un peu de matière organique (compost). Le substrat doit se décomposer lentement dans le temps. Ex de substrat : mousse de tourbe, la fibre de coco, la sphagne.

SURFACE DE PLANCHER (SDP)

La surface de plancher (SDP) de la *construction* est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque *niveau* clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des *façades* après déduction (extrait du Code de l'urbanisme) :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une *hauteur* sous-plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'*accès* et les aires de manœuvre ;

- des surfaces de plancher des *combles* non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de *bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE DE VENTE

La surface de vente est la surface totale des locaux, ou le cas échéant des espaces extérieurs, dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue d'effectuer ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et des espaces internes et externes de circulation et de présentation.

SURFACE ÉCO-AMÉNAGÉE

La surface éco-aménagée d'une *unité foncière* s'entend comme la somme des différentes *surfaces favorables à la nature* qu'elle comprend, après la pondération de celles-ci par les coefficients définis par le règlement littéral du PLUi-HD.

Les surfaces éco-aménagées comprennent notamment, les surfaces de *pleine terre*, les surfaces végétalisées sur dalle, les *façades* ou toitures végétalisées, les revêtements de sol semi-perméables, etc.

SURFACE FAVORABLE À LA NATURE

Les surfaces favorables à la nature comprennent tous les types de surfaces favorables au cycle de l'eau, à la biodiversité ou à la régulation du microclimat.

Les différentes formes que peuvent prendre ces surfaces sont pondérées par des coefficients définis par le règlement littéral du PLUi-HD en tenant compte de leur contribution à la rétention des eaux pluviales, à la présence de la nature et du végétal en ville, au maintien de la biodiversité ou à la réduction des îlots de chaleur urbains.

À l'échelle d'une *unité foncière*, la somme pondérée des différentes surfaces favorables à la nature correspond à la *surface éco-aménagée*.

TERRAIN NATUREL

Le sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

TRAITEMENT PAYSAGER

Traitement global de l'espace (sol, végétalisation, etc.) en utilisant les potentialités du site (végétation existante, mouvements de terrain, etc.).

UNITÉ DE JARDINAGE

Parcelle de terrain située au sein d'un ensemble de jardins ouvriers ou familiaux, non délimitée ni référencée au cadastre et attribuée à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins.

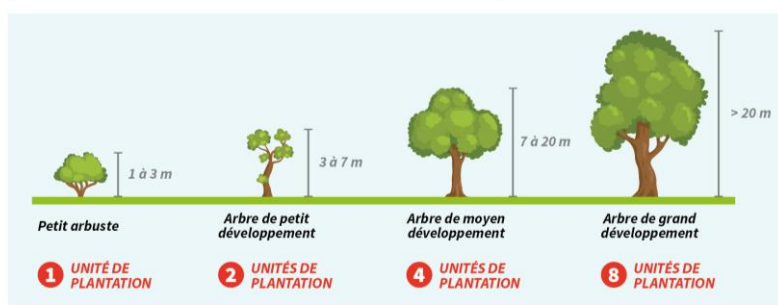
UNITÉ DE PLANTATION

L'unité de plantation désigne la valeur d'un plant selon sa taille à maturité. Elle vise à favoriser la diversité des strates et des espèces végétales.

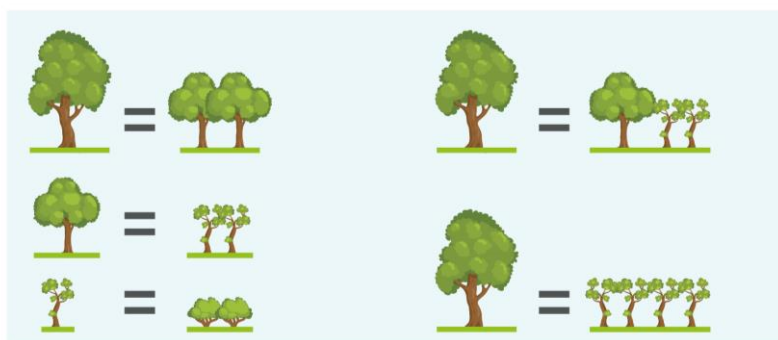
Les valeurs des unités de plantation sont définies dans le tableau suivant :

Plant	Taille à maturité	Valeur du plant en nombre d'unités de plantation
Petit <i>arbuste</i>	1 à 3 mètres	1
<i>Arbre</i> de petit développement	3 à 7 mètres	2
Arbre de moyen développement	7 à 20 mètres	4
Arbre de grand développement	> 20 mètres	8

Typologie d'unités de plantation



Exemple de combinaisons équivalentes





UNITÉ FONCIÈRE

Une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire et définissant le terrain d'assiette du projet.

VOIES

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique ou privée, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

L'article L151-9 du Code de l'urbanisme énonce que le règlement peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des **constructions** autorisées.

L'article R151-30 du Code de l'urbanisme énonce que pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Ainsi, dans le présent règlement les destinations et sous-destinations des constructions sont les suivantes :

1- DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE »

1.1- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les **constructions** destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

1.2- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière, notamment le stockage du bois, des véhicules et des machines. Elle recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

2- DESTINATION « HABITATION »

2.1- La sous-destination « **logement** » recouvre les **constructions** destinées à l'habitation principale, secondaire ou occasionnelle des ménages à l'exclusion des hébergements relevant de la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment :

- les maisons individuelles et les appartements en immeubles collectifs ;
- le coliving ;
- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes (cf. article D324-13 du Code du tourisme) ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.

2.2- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services, notamment les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants, des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale, etc.

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambre collective ou individuelle. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). Les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

3- DESTINATION COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICES

3.1- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les **constructions** commerciales avec **surface de vente** destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Elle recouvre ainsi tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés et les points permanents de retrait par la clientèle, d'achat au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, etc.

L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

3.2- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

3.3- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Par exemple : l'enseigne METRO, les grossistes en **rez-de-chaussée** en ville, etc.

3.4- La sous-destination « **activité de service avec l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, etc.) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », etc. Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. On y trouve également les salles de sport privées, les spas, etc.

3.5- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

3.6 - la sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

3.7 - La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Elle s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

4- DESTINATION « ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »

4.1- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les **constructions** destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Cette sous-destination recouvre également les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du **bâtiment** (mairie, préfecture, etc.) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État, etc.), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, etc.). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, régie de transports public, VNF, etc.). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

4.2- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les **constructions** des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (par ex. : les fourrières automobiles, les dépôts de transports collectifs, les stations d'épuration, etc.). Elle recouvre également les constructions industrielles permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

4.3- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la

petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

4.4- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

4.5- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc.

4.6- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

4.7- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les jardins familiaux et partagés, les aires d'accueil des gens du voyage. Elle recouvre également les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage, etc.

5- DESTINATION « AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE »

5.1- La sous-destination « **industrie** » recouvre les **constructions** destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. (Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, etc.). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

5.2- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans **surface de vente**, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

5.3- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.



5.4- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle inclut notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les zéniths, les parcs d'attractions, etc.

5.5- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

PRÉAMBULE

CHAMPS D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Métropole du Grand Nancy, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022.

Les règles édictées sont applicables :

- à tous les aménagements ou travaux et installations ;
- aux nouvelles *constructions* et à tout aménagement de *constructions existantes* ;
- aux *clôtures* ;
- aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- aux démolitions ;
- aux coupes, abattages et demandes de défrichement.

COMPOSITION DU REGLEMENT

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la Métropole du Grand Nancy est composé des documents suivants.

Un règlement littéral, applicable à l'ensemble des communes, qui :

- établit les dispositions particulières relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, aux risques et nuisances, à la mise en œuvre des projets urbains ainsi qu'à la desserte des terrains par les *voies* et les réseaux ;
- comprend un lexique permettant d'éclaircir certaines notions du règlement ;
- comprend la liste des destinations et sous-destinations des *constructions* ;
- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
- définit les dispositions applicables aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
- le cas échéant, définit des règles particulières applicables à des secteurs figurant au plan général du règlement graphique, dans les cas des zones Agricoles ou Naturelles, ou aux plans thématiques, dans le cas des zones Urbaines ou À Urbaniser.

Le règlement littéral comprend trois annexes :

- annexe n°1 : éléments bâtis et paysagers protégés, soit la liste détaillée des éléments bâtis ou paysagers protégés identifiés au plan général du règlement graphique et les prescriptions visant à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ;
- annexe n°2 : emplacements réservés, soit la liste détaillée des emplacements réservés identifiés au plan général du règlement graphique, précisant par commune leur objet et leur bénéficiaire ;
- annexe n°3 : règlement des clôtures, soit les règles applicables à chacune des communes, en sus des dispositions communes à l'ensemble des zones.

Un règlement graphique comprenant :

- un plan général, décliné aux échelles métropolitaine et communale, sur lequel sont reportées la délimitation du territoire en zones, les secteurs des zones Agricoles et Naturelles ainsi que les dispositions graphiques particulières (règles d'implantation des *constructions*, emplacements réservés, sites faisant l'objet d'OAP, protections environnementales, patrimoniales ou paysagères, etc.) ;
- des plans thématiques, déclinés à l'échelle communale et regroupés en cahiers, spatialisant les dispositions des articles 1 à 7 des zones Urbaines et À Urbaniser.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en quatre types de zones, dont les délimitations sont reportées sur le plan général du règlement graphique.

LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U ».

Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les *constructions* à implanter sont classées en zone urbaine.

Dans ce règlement, la règle générale est modulée au sein des différents articles du règlement, représentés le cas échéant au travers d'un plan thématique (articles 1 à 7).

LES ZONES À URBANISER DITES « ZONES AU ».

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont classés en zone à urbaniser.

Lorsque les *voies* ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les *constructions* à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une *opération d'aménagement d'ensemble*, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement. La zone est alors classée en AUo (ouverte à l'urbanisation).

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comportant notamment les OAP de la zone. La zone est alors classée en AUf (fermée à l'urbanisation).

Dans ce règlement, les règles relatives à l'urbanisation des zones AUo sont également reportées sur les plans thématiques du règlement graphique et à l'article AU 8 du titre « espaces, sites et secteurs de projets ».

LES ZONES AGRICOLES DITES « ZONES A ».

Les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sont classés en zone agricole.

Dans ce règlement, elle comporte des secteurs spécifiques indicés au plan général du règlement graphique : un secteur Ap « secteur de proximité » pour le maintien, le développement ou l'implantation d'activités de production maraîchère ou arboricole, exercées par des agriculteurs professionnels ou par des particuliers ; et un secteur As « secteur de sauvegarde » préservé de toute nouvelle *construction*.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES « ZONES N ».

Les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou en raison de leur caractère d'espaces naturels ; ou par nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou encore par nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues sont classés en zone naturelle et forestière.

Dans ce règlement, la zone N comporte des secteurs spécifiques indicés au plan général du règlement graphique qui correspondent à des secteurs à dominante urbaine au regard de leur fonctions mais « à dominante naturelle » au regard de l'occupation des sols. Ils sont généralement équipés et n'accueillent aucune activité agricole, pastorale ou forestière : un secteur Ne « Naturel équipé » qui regroupe les espaces urbains fortement végétalisés, généralement à vocation récréative ou sportive et constitutifs de la trame verte urbaine ; un secteur Nj « Naturel jardiné » qui regroupe les jardins, potagers et vergers, privés ou partagés ainsi que les secteurs opérationnels de reconquête des côteaux enfrichés ; un secteur Nx qui regroupe les zones de carrières ; un secteur Nenr destiné à la production des énergies renouvelables.

STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement présente des dispositions propres à chaque type de zone (U, AU, A et N).

Il est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : Mixité fonctionnelle

ARTICLE 2 : Mixité sociale

ARTICLE 3 : Stationnement

Ces articles encadrent le contenu programmatique des projets, s'agissant des destinations des constructions, des obligations en matière de mixité sociale de l'habitat et de normes de stationnement.

ARTICLE 4 : Espaces verts, paysagers et nature en ville

ARTICLE 5 : Implantations

ARTICLE 6 : Hauteurs

ARTICLE 7 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Ces articles encadrent les formes urbaines, la volumétrie des constructions et la qualité environnementale, paysagère et architecturale des projets.

ARTICLE 8 : Espaces, sites et secteurs de projets

Cet article établit les dispositions relatives aux sites aux secteurs ou aux espaces de projets, portant à la fois sur la programmation et les formes urbaines. Le cas échéant, cet article renvoie aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou territoriales du PLUi-HD.

ARTICLE 9 : Voies et réseaux

Cet article fixe les dispositions relatives à la desserte par les voies et réseaux.

Dispositions relatives à d'autres législations, règlements ou documents cadres

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les articles L.111-1 et R.111-1 du Code de l'urbanisme organisent l'articulation entre le RNU et le PLUi-HD. Seules 5 dispositions sont d'ordre public, c'est à dire opposables même en présence du PLUi-HD. Ces règles concernent :

- La protection de la salubrité et de la sécurité publique (R.111-2) ;
- La protection des sites ou vestiges archéologiques (R.111-4) ;
- La réalisation d'aires de stationnement (R.111-25) ;
- La protection de l'environnement (R.111-26) ;
- La protection des lieux environnants (R.111-27).

Le Code civil (règles de droit privé)

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Cela signifie qu'un permis de construire, d'aménager ou une déclaration préalable, n'est délivré qu'au regard des règles d'urbanisme à l'exception des autres règles de droit privé.

Certains articles du Code civil édictent ainsi des servitudes de voisinage (ex. : interdiction d'ouvrir des vues sur une propriété voisine), de passage, de gestion des eaux pluviales, etc. Les règles de plantations d'arbres sont également dictées dans ce code. D'autre part, dans les lotissements, outre les règlements de lotissement précités, existent des cahiers des charges s'imposant dans les rapports entre colotis.

Servitudes d'utilité publique (SUP)

En application du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte, en annexe du dossier général, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

Archéologie

Les informations et prescriptions au titre de l'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLUi-HD au sein de la pièce « Informations archéologiques ».

Sites Patrimoniaux Remarquables

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sites patrimoniaux remarquables (SPR) figurent en annexe du présent PLUi-HD.

En dehors du site patrimonial remarquable du centre historique de Nancy (ancien secteur sauvegardé) sur lequel s'applique un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), le territoire est concerné par la ZPPAUP « Nancy Avenue de Strasbourg ». Ce document établit des dispositions réglementaires complémentaires au règlement du présent PLUi-HD. Au sein de ce

périmètre, le pétitionnaire doit également se reporter au règlement du SPR concerné. En cas de règle contradictoire entre le PLUi-HD et le SPR, la plus contraignante est celle qui prévaudra.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Plan d'exposition au bruit

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Nancy-Essey figure en annexe du PLUi-HD. Ses dispositions particulières et délimitations s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires au présent règlement.

Classement sonore des infrastructures

En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, doivent, en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments.

Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement et sont annexés au présent PLUi-HD.

Risques ou aléas naturels ou technologiques

Les périmètres concernés par des risques naturels ou technologiques sont reportés au plan n°3 des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant aux annexes du PLUi-HD, soit les périmètres :

- des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI de la Meurthe Grand Nancy et PPRI de la Vallée de la Meurthe et ses affluents) ;
- du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain des Coteaux de Moselle ;
- des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT SEVEAL – Ludres et PPRT Stockage de gaz – STORENGY) ;
- de risque d'affaissements dus à la dissolution du sel.

Les périmètres concernés par des aléas ou des nuisances sont reportés au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD, soit les périmètres :

- d'aléa inondation (atlas des zones inondables et inondées) ;
- d'aléa mouvement de terrain (atlas des glissements de terrain du département et carte d'aléa mouvement de terrain) ;
- d'aléas affaissements lié aux anciennes mines de fer, aux sondages salins ou aux cavités souterraines ;
- d'aléa lié aux chutes de blocs ;
- des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (avec PAC) ;
- des Secteurs d'Informations des Sols (SIS).

Dans les secteurs concernés par des Plans de Prévention des Risques (PPRi, PPRT, PPRMT ou Risque de dissolution du sel), leurs dispositions réglementaires s'appliquent en complément des règles du PLUi-HD. En cas de contradiction entre les règles du PLUi-HD et celles des PPR, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

En dehors des secteurs concernés par un PPR, les mesures de constructibilité à prévoir ou l'interdiction possible du projet sont déterminées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en lien avec la consultation locale des services de l'État.

Dans les secteurs d'aléa lié à une cavité souterraine et en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque, toute nouvelle **construction** doit être interdite dans le périmètre de sécurité, en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire est concerné par un aléa de retrait et gonflement des argiles moyen à fort, d'après la cartographie départementale du BRGM, actualisée le 26 août 2019. 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.

Les secteurs concernés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont reportés au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

Rappel

Outre les règles édictées dans les articles suivants pour les zones U, s'appliquent également :

- les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Adaptation au changement climatique (ACC), Bruit et Air », « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel », « Localisation préférentielle du commerce et principes d'aménagement », « Habitat » et « Mobilités » ;
- le cas échéant, les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation territoriales ou sectorielles dont le périmètre est reporté au plan général du règlement graphique.

Par ailleurs, les zones U sont concernées par des contraintes, des nuisances, des risques ou des servitudes listées ci-dessous, relevant de différentes législations ou règlements s'imposant au PLUi-HD. Par conséquent, toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Protection du patrimoine :

- les périmètres de protection des abords des monuments historiques ;
- le règlement de la ZPPAUP « Nancy Avenue de Strasbourg » ;
- les sites inscrits et/ou classés du parc de Saurupt, du parc de Montaigne, des parcs de l'Abiétinée et de la Cure d'Air Trianon, du Parc Orly et ses dépendances et du site formé par le Château de Fléville.

Protection environnementale :

- présence en partie du périmètre de protection de la forêt de Haye, le 28 octobre 2018.

Risques, nuisances et santé publique :

- risque d'inondation (se référer aux dispositions des PPRI du Grand Nancy et de la vallée de la Meurthe ainsi qu'aux atlas des zones inondables et inondées) ;
- risque technologique par la présence de SEVEAL Ludres (se référer aux dispositions du PPR Technologique du Grand Nancy) ;
- risque fort de mouvement de terrain (se référer aux dispositions du PPR Mouvement de terrain du Grand Nancy et Coteaux de la Moselle) ;
- présence de cavités souterraines ;
- aléa chutes de blocs présumé nul à faible ;
- aléas moyens / forts aux retraits et gonflement des argiles ;
- Aléas liés au bassin ferrifère de Nancy (fontis faible à moyen et mouvement résiduel) ;
- aléa minier, périmètre de risque d'affaissements dus à la dissolution du sel ;
- présence de sondages d'exploitation de sel ;
- présence de Secteurs d'Informations des Sols (SIS) ;
- passage de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- le Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome Nancy Essey qui concerne Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Nancy, Seichamps, Saulxures-lès-Nancy, Pulnoy, Tomblaine et Essey-lès-Nancy ;
- présence d'un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau potable (Fonteno, Source Bellefontaine, Les Puits Gourdin) et le forage de Tomblaine ;
- l'application de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières (réseaux national, départemental et communal) et ferroviaires.

ARTICLE U1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone urbaine (U), l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone urbaine (U) sont autorisées sous conditions particulières :

- l'installation de caravanes ou de camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à condition d'être situés sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet ;
- toutes *constructions ou installations portant périmètre de recul* (ICPE, RSD, etc.) à condition d'être situées au sein d'un secteur « activités » et de ne pas engendrer un périmètre de recul ou son extension sur les autres secteurs (Intensité ou Diversité) du plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1 des fonctions urbaines ;
- les piscines sont limitées à une seule par *unité foncière*.

S'ajoutent à ces dispositions générales, les dispositions suivantes relatives aux secteurs délimités au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1. La liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de chaque secteur, figure dans le tableau suivant.

L'article 1 « Fonctions urbaines » vise à réglementer les occupations du sol et les destinations des constructions au travers de la délimitation de secteurs particuliers au plan de la mixité fonctionnelle.

La règle s'appuie sur trois fonctions :

- **Les secteurs d'intensité** concernent les tissus urbains au sein desquels est recherchée une forte mixité fonctionnelle, notamment par l'implantation préférentielle et le développement d'activités commerciales et de services de fort rayonnement. Ils comprennent notamment les secteurs les plus diversifiés et animés tels que le cœur d'agglomération, des centres villes ou centres villages, des faubourgs, certains grands axes ou polarités ainsi que certains quartiers de grands ensembles. Il comprend un secteur indicé « **H** » correspondant à l'**hypercentre** métropolitain ; il constitue une centralité urbaine majeure jouant un rôle prépondérant dans l'armature commerciale de la Métropole du Grand Nancy.
- **Les secteurs de diversité** concernent les tissus urbains à dominante résidentielle au sein desquels une mixité fonctionnelle est encouragée dans l'optique de rapprocher l'habitat, les emplois et les services ou commerces de proximité. Certaines activités y sont toutefois admises sous condition afin de limiter les conflits d'usages et d'assurer un cadre de vie agréable aux riverains. Les surfaces commerciales y sont réglementées afin de privilégier une offre de proximité et d'orienter les implantations de plus grand rayonnement vers les secteurs d'intensité ou d'activités.
- **Les secteurs d'activité** correspondent aux zones spécialisées dans l'accueil d'activités et de grands équipements. Le règlement prévoit des dispositions particulières au regard de la vocation principale des secteurs :

- à vocation **d'équipements**, indicés « **E** » (sites hospitaliers, universitaires, complexes sportifs, installations et services techniques, grands équipements métropolitains, etc.) ;
- à vocations **économiques mixtes**, indicés « **M** », pouvant accueillir tout type d'activités et notamment commerciales, de restauration, hôtelières, etc. ;
- à vocations **économiques limitées**, indicés « **L** », pour lesquels une préservation des spécificités des zones, un maintien des activités productives et une limitation des conflits d'usages est recherchée en évitant notamment le mitage par des activités accueillant une clientèle (toute vocation sauf habitat et commerce de détail, certaines activités de services recevant du public).

Sous-destinations des constructions	Fonctions urbaines		
	Intensité	Diversité	Activités
1.1- Exploitation agricole	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
1.2- Exploitation forestière	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions dans les secteurs indicés L et M
			Interdite dans le secteur indicé E
2.1- Logement	Autorisée	Autorisée	Autorisée sous conditions
2.2- Hébergement	Autorisée	Autorisée	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé E
			Interdite dans les secteurs indicés L et M
3.1- Artisanat et commerce de détail	Autorisée dans le secteur indicé H	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé E et M
	Autorisée sous conditions en dehors du secteur indicé H		Interdite dans le secteur indicé L
3.2- Restauration	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
3.3- Commerce de gros	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé M et L
			Interdite dans le secteur indicé E
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée dans le secteur M
3.5- Hôtels	Autorisée	Autorisée	Autorisée sous conditions dans les secteurs indicés E et L
			Autorisée dans le secteur indicé M
			Autorisée sous conditions dans le secteurs indicé L
			Interdite dans le secteur indicé E
3.6- Autres hébergements touristiques	Autorisée	Interdite	Autorisée dans le secteur indicé M
			Interdite dans le secteurs indicés E et L
3.7- Cinéma	Autorisée	Interdite	Interdite
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
4.3- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.4- Salles d'art et de spectacles	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.5- Équipements sportifs	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.6- Lieux de cultes	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.7- Autres équipements recevant du public	Autorisée	Autorisée	Autorisée
5.1- Industrie	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
5.2- Entrepôt	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions
5.3- Bureau	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée
5.4- Centre de congrès et d'exposition	Autorisée	Interdite	Autorisée dans le secteur indicé E
			Interdite dans le secteurs indicés L et M
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé M et L
			Interdite dans le secteur indicé E

NB : liste des destinations et sous-destinations des constructions pages 19 à 23 de ce document.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les sections suivantes détaillent les dispositions à respecter pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions au sein de chaque secteur.

Dans les secteurs d'Intensité

- **Dans l'ensemble des secteurs d'intensité, indicé « I » :**

Exploitation agricole, commerce de gros, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

- **Uniquement hors du secteur d'intensité – Hypercentre, indicé « H » :**

Artisanat et commerce de détail :

Les nouvelles *constructions* ainsi que les changements de destination sont autorisées dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à :

- 300 mètres carrés pour les activités non alimentaires ;
- 1 200 mètres carrés pour les activités alimentaires.

Les *extensions* sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi-HD.

- **Au sein des espaces, sites et secteurs de projet**

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

Dans les secteurs de Diversité, indicé « D »

Exploitation agricole, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, bureau :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

Artisanat et commerce de détail :

Les nouvelles *constructions* ainsi que les changements de destination sont autorisées dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

Les *extensions* sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi-HD et à condition de ne pas porter la surface de vente totale après extension à plus de 1 000 mètres carrés.

Dans les secteurs d'Activités

- **Dans l'ensemble des secteurs d'activités, sur les unités foncières jouxtant (au moins une limite commune) les secteurs d'intensité ou de diversité définis au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1 et lorsque l'indice du secteur autorise ces destinations :**

Exploitation agricole, exploitation forestière, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

- **Dans l'ensemble des secteurs d'activités :**

Logement :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition que le logement :

- soit destiné à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement d'une activité (direction, gérance, exploitation, surveillance ou gardiennage des *bâtiments*, etc.) ;
- et soit intégré dans le volume de l'équipement ou du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 mètres carrés de *surface de plancher*.

- **Dans le secteur d'activités « Équipements », indicé « E » :**

Hébergement

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être liés aux activités et équipements présents ou autorisés dans le secteur.

Artisanat et commerce de détail

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être liés aux activités et équipements présents ou autorisés dans le secteur et dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

Industrie

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Activité de service avec l'accueil d'une clientèle :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Restauration :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'un équipement ou d'une activité principale implantée dans le secteur.

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

Activité de service avec l'accueil d'une clientèle :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Restauration :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'un équipement ou d'une activité principale implantée dans le secteur.

Hôtels :

Les **extensions** sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-HD.

LINÉAIRES COMMERCIAUX PROTÉGÉS

Le **rez-de-chaussée** des **constructions** implantées le long des **voies** repérées au plan général du règlement graphique doit être obligatoirement affecté à des activités relevant des destinations suivantes (cf. lexique) : commerce et activité de services (à l'exception de la sous-destination « autres hébergements touristiques »), équipements publics ou d'intérêt collectif, et bureaux. Sont interdites les activités autres que celles relevant des destinations ou sous-destinations mentionnées dans ce paragraphe.

Les linéaires commerciaux protégés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :

+--+--+

ARTICLE U2 – MIXITÉ SOCIALE

SITES DE PROJETS (OAP ET ZAC)

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

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

SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE MAJORÉE

Au sein des sites concernés par des périmètres de Servitudes de Mixité Sociale Majorée (SMSM) délimités au plan thématique « Mixité sociale » des articles U2 et AU2, toute réalisation de programme de logement doit comporter une part minimale de logements financièrement abordables :

Sites	Objectif de production
Houdemont	
Rue des jardins	100 % de LLS en PLUS et PLAI
Ludres	
Rue Marvingt	Minimum de 60 % de LLS en PLUS et PLAI
Malzéville	
Rue du Chanoine Boulanger	Minimum de 50 % de LLS en PLUS et PLAI
Seichamps	
24 route de Sarreguemines	100 % de LLS en PLUS et PLAI
2 bis Rue de Provence	Minimum de 50 % de LLS en PLUS et PLAI
Villers-lès-Nancy	
Rue de la Sance	Minimum de 40 % de LLS en PLUS et PLAI

AUTRES CAS (PROJETS DIFFUS)

Dans le diffus, en dehors des sites de projets ou concernés par des SMSM, et dans les secteurs autorisant la création de logements au titre de l'article U1 du présent règlement, une part minimale de *logements locatifs sociaux* doit être produite dans toute opération de création de logement dépassant les seuils de déclenchement fixés ci-après. Ainsi, ces règles s'appliquent aux logements et à la sous-destination « hébergement », notamment les résidences étudiantes ou seniors.

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de *construction* neuve, de *restructuration* lourde, de *changement de destination* ou les opérations relevant de la déclaration préalable.

Cette règle ne s'applique pas pour les sites de projet délimités au plan thématique numéro 2 « Mixité sociale » (autres que les OAP et les ZAC).

Seuils de déclenchement

Les secteurs au sein desquels s'appliquent ces seuils de déclenchement sont reportés au plan thématique « Mixité sociale » des articles U2 et AU2.

Les éventuels logements existants et maintenus dans le cadre du projet, n'entrent pas dans le calcul du seuil de déclenchement.

Type de seuil	Déclenchement	Communes concernées
Seuil bas	à partir de 12 logements ou de 600 mètres carrés de <i>surface de plancher</i> dédiée à l'habitation	Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy
Seuil haut	à partir de 20 logements ou de 1 400 mètres carrés de surface de plancher dédiée à l'habitation	Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Pulnoy, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine

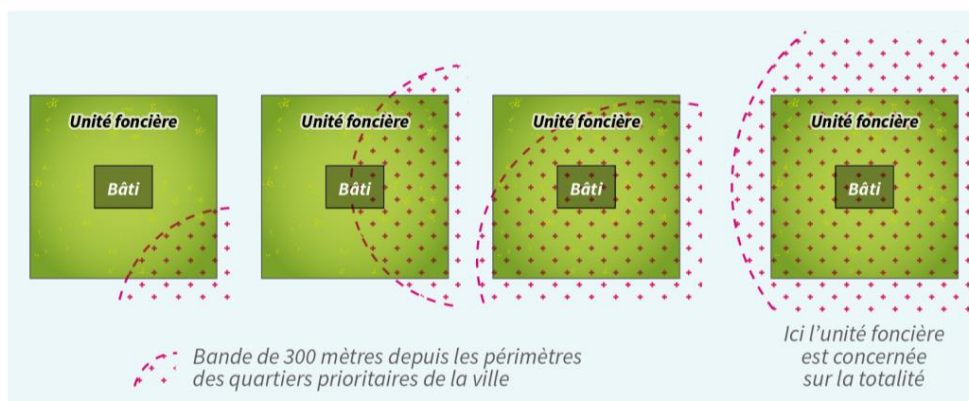
Lorsque l'emprise du projet comprend des *constructions existantes*, la part des logements locatifs sociaux à réaliser est calculée à partir du nombre de logements supplémentaires créés.

Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville

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

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

Différents cas de figure



Part de logements locatifs sociaux à réaliser

Les programmes de logements concernés par les seuils de déclenchement fixés dans le tableau précédent doivent comporter une part minimale de *logements locatifs sociaux (LLS)* selon les dispositions suivantes :

Communes concernées	Objectif de production de logements abordables
Nancy, Saint-Max, Seichamps, Tomblaine, Villers-lès-Nancy	Au moins 35 % des logements de l'opération
Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Malzéville, Saulxures-lès-Nancy	Au moins 30 % des logements de l'opération
Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Pulnoy, Vandœuvre-lès-Nancy	Au moins 20 % des logements de l'opération
Maxéville	Aucun objectif de production

Le nombre de logements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

Les nouveaux logements locatifs sociaux réalisés au sein d'une *construction existante* réhabilitée sont intégrés au nombre de logements locatifs sociaux à atteindre sur l'ensemble du projet.

Ces objectifs de production de logements locatifs sociaux ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, mais ne sont pas interdits et peuvent être autorisés à la discrétion de la commune.

ARTICLE U3 – STATIONNEMENT

EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

CALCUL DU NOMBRE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont définies :

- selon les destinations ou sous-destinations des constructions ;
- selon la position de la commune dans l'armature urbaine (centre, première couronne, seconde couronne) reportées au plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3 ;
- selon la localisation du projet au regard du plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1, le cas échéant ;
- selon la localisation du projet par rapport aux lignes structurantes de transport collectif.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des *constructions* et installations, doit être assuré en dehors des *voies* publiques ou privées.

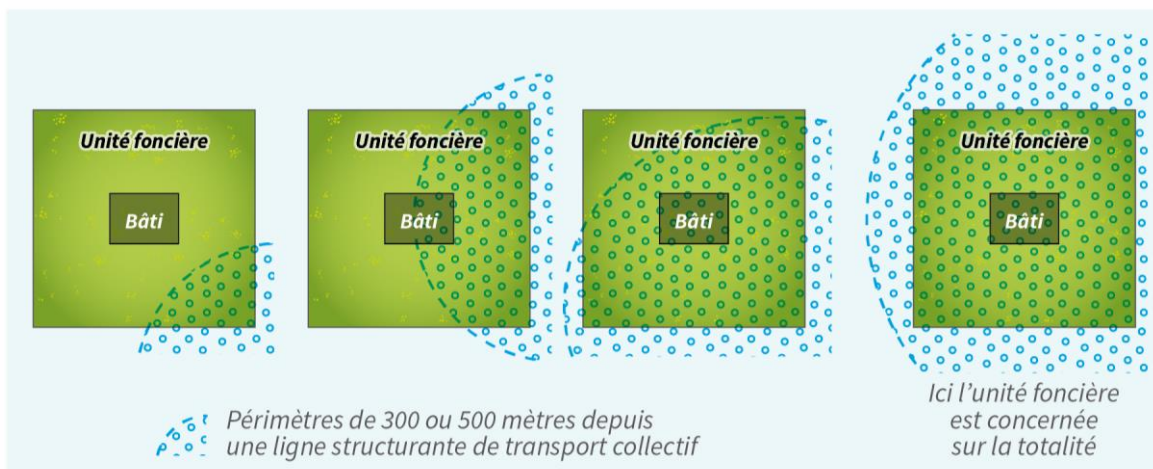
Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 162-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Minoration des normes de stationnement

Pour toute unité foncière située, en totalité ou en partie, à moins de 500 mètres pour le Centre et la 1^{ère} couronne et à moins de 300 mètres de la 2nd couronne d'une ligne structurante de transport collectif, la norme de stationnement applicable aux constructions est réduite de 20 %. Le périmètre par cette minoration est reporté sur le plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3.

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

Différents cas de figure



Mutualisation et foisonnement du stationnement

Dans le cadre d'*opérations d'aménagement d'ensemble* ou de programmes mixtes avec au moins de l'habitat et comportant une ou d'autres destination(s) ou sous-destination(s), la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs *aires de stationnement* communes.

Sous réserve de l'acceptation par l'autorité compétence, et sur justification du pétitionnaire, le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce *foisonnement* des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

Véhicules électriques

Pour rappel et conformément au code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour l'installation ultérieure de points de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations.

Véhicules autopartages

La norme minimale exigée pourra être réduite dans le cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage de :

- 20 % pour les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne :
 - à partir de deux véhicules en autopartage si le nombre de places est inférieur à 100 places.
 - à partir de quatre véhicules en autopartage si le nombre de places est supérieur à 100 places.
- 15% pour la 2nd couronne.

Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux. Les places de stationnement réservées à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.

Réalisation des aires de stationnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des *aires de stationnement* devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 mètres en épi, en bataille et en créneau et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 mètres ;
- pour le stationnement en bataille, la largeur de la plateforme de desserte ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 mètres carrés par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre.

L'obligation des 25 mètres carrés nécessaires à la manœuvre s'entend comme une surface pouvant être commune à plusieurs emplacements en vis-à-vis.

Dans les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne et pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », en cas de réalisation de *stationnement en ouvrage* localisées en rez-de-chaussée des *constructions* et en limite avec l'espace public, une hauteur minimale de 3 mètres sous plafond est exigée afin de permettre une réversibilité vers d'autres usages.

Normes minimales et maximales

○ Normes minimales

Sous-destinations des constructions	Normes minimales – Stationnement automobiles		
	Centre	1 ^{ere} couronne	2 nd couronne
1.1- Exploitation agricole	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
1.2- Exploitation forestière	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
2.1- Logement	1 place par tranche de 90 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement		1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 5 chambres		1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 300 m² de SDP : aucune obligation ≥ 300 m²de SDP : Examen au cas par cas	< 200 m² de SDP : aucune obligation ≥ 200 m² de SDP : 1 place / 200 m²	< 100 m² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m² de SDP : 1 place / 100 m²
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	Aucune obligation	Aucune obligation	1 place par 20 m² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500m² de S DP : 1 place /10 0m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
3.5- Hôtels	Aucune obligation	4 places pour 10 chambres	5 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques			
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
4.4- Salles d’art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.7- Autres équipements recevant du public	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.1- Industrie	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.2- Entrepôt	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.3- Bureau	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 2 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 4 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.4- Centre de congrès et d’exposition	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		

Normes maximales

Sous-destinations des constructions	Normes maximales – Stationnement automobiles
	Centre
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	1 place pour 200 m² de SDP
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	1 place par 20 m² de SDP
3.4- Activité de service avec l’accueil d’une clientèle	1 place pour 100 m² de SDP
3.5- Hôtels	4 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	1 place pour 100 m² de SDP
5.3- Bureau	1 place pour 125 m² de SDP
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

Lorsqu'un projet ou une *opération d'aménagement d'ensemble* comportent plusieurs destinations et sous-destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la *surface de plancher* de chaque destination de construction ou par type de destination.

Pour les destinations et sous-destinations concernées par un examen au cas par cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

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

Pour les destinations et sous-destinations concernées, les espaces de circulation et de manœuvre des véhicules de livraison (notamment les poids-lourds et camionnettes) devront être intégrées à l'emprise du projet ou au sein d'une *opération d'aménagement d'ensemble*.

Concernant les stationnements automobiles des *logements locatifs sociaux* :

- la norme est fixée à 0,5 places pour toutes les communes de la Métropole à l'exception de Nancy ;
- Pour la ville de Nancy : exonération des normes de stationnement pour les logements bénéficiant d'un PLAI minoration de 50% des normes de stationnement « Logement » pour les autres logements locatifs sociaux.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans les tableaux ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dispositions s'appliquant à Tomblaine

Le nombre d'emplacements de stationnement existant sur une *unité foncière* ne peut pas être réduit.

Exceptions

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

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

- lors de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ne dépassant pas 25 % de la surface de plancher existante et sans création de nouveau logement ;
- dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les extensions d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ne dépassant pas 50 % de la surface de plancher existante.

Impossibilité physique de réalisation

Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur doit être tenu quitte de ces obligations en justifiant d'aménager sur un terrain situé dans un rayon de 500 mètres de l'opération les surfaces qui lui font défaut, (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public ou par l'acquisition de places dans des parcs de stationnement privé), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

STATIONNEMENT VÉLOS

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

Normes minimales

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec des supports d'attaches spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales inscrites dans le tableau suivant.

Normes minimales

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

Pour rappel et nonobstant les règles posées dans le présent règlement, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) pose des obligations en termes de création de place de stationnement vélos : décret 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du CCH.

Ces obligations concernent :

- Les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- Les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- Les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Les permis de construire engagent à la conformité sur le stationnement vélo avec le PLUi-HD applicable et les minimums réglementaires nationaux. C'est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s'applique entre le PLUi-HD et le CCH.

Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans le tableau ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Impossibilité physique de réalisation

En cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain de l'opération un espace couvert, fermé et sécurisé pour les vélos, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PLUi-HD, il pourra ne pas être fait application des règles ci-dessus.

Exceptions

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

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

ARTICLE U4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER

Les forêts et les espaces boisés de grande ampleur situés hors des milieux urbanisés ou à l'interface de ceux-ci, relevant ou non du régime forestier, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme :
 - o l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts ;
 - o les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée (tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles) ;
 - o les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier
 - o les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
 - o les coupes et abattages réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage sauf cas particuliers.
- Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier.

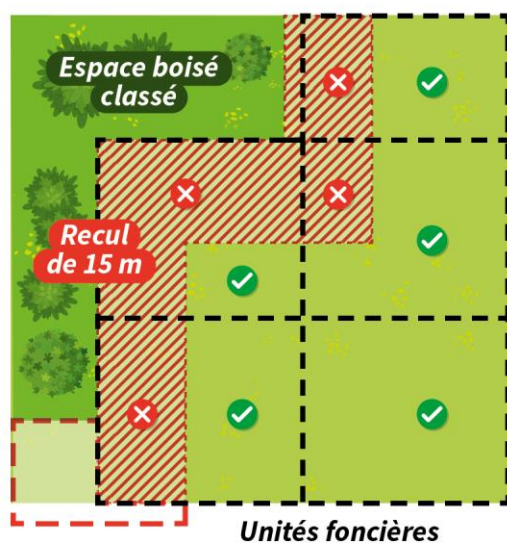
En outre, dans une bande de 15 mètres à compter des périmètres d'EBC délimités au plan général du règlement graphique :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier le profil du terrain, d'imperméabiliser les sols ou de mettre en péril la végétation de l'espace boisé classé sont interdits.
- Pour les *constructions* ou les *bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUi-HD :
 - o les travaux de réfection sont autorisés ;
 - o les *extensions* ou les constructions *annexes* sont autorisées, à condition que leur distance en tout point par rapport à l'EBC soit supérieure ou égale à la distance la plus faible entre la *construction existante* et l'EBC.

Schémas explicatifs de la règle dans la bande des 15 mètres :

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En cas de nouvelle construction



En cas d'extension de construction existante implantée dans la marge de recul



ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CRÉER

Les terrains non boisés et devant faire l'objet d'un boisement, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du titre « espaces boisés classés à protéger ».

Les espaces boisés classés à créer sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les espaces non boisés au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations ou dans le but de remettre en valeur d'anciens terrains de pacage envahis par une végétation spontanée.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la fonctionnalité de ces milieux et d'affecter leur rôle dans la préservation de la biodiversité et la structuration paysagère est interdite.
- Seuls sont autorisés les **constructions**, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS

Les ensembles ou les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



La liste des éléments paysagers protégés ponctuels figure en annexe n°1 au règlement littéral.

Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** est imposée pour chaque **arbre** abattu.

En outre, tous travaux ou aménagements ayant pour effet de mettre manifestement en péril les éléments boisés identifiés sont interdits aux abords directs des éléments figurant au plan général du règlement graphique.

Dans les zones urbaines (U), au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les aménagements, installations, travaux de faibles dimensions ou **constructions** d'une **emprise au sol** inférieure à 6 mètres carrés, nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites ou à leur mise en valeur (stationnement semi-perméable, aires de jeux, etc.).

ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX PROTÉGÉS

Les éléments remarquables du patrimoine écologique, notamment situés au sein des corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et

n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un *arbre* est imposée pour chaque *arbre* abattu.

Toute destruction des *mares* ou des étangs par comblement, remblaiement ou drainage est interdite.

Au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les *constructions*, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

CŒURS D'ÎLOTS, SECONDS RANGS ET FRANGES URBAINES PROTÉGÉS

Dans les zones urbaines, plusieurs cœurs d'îlots constitués et certaines bandes de terrains réunissant un ou plusieurs fonds de jardins ou terrains non bâtis sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique, toute *construction principale* est interdite.

Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un *arbre* est imposée pour chaque *arbre* abattu.

Seuls sont autorisés :

- les constructions *annexes* :
 - d'une *emprise au sol* maximale de 10 mètres carrés pour les piscines ;
 - ou d'une emprise au sol maximale de 6 mètres carrés pour tout autre type de *construction* ;
- les travaux sur toute *construction existante* à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (*réhabilitation*, *changement de destination*, surélévation). La surélévation est limitée à un seul *niveau* supplémentaire par rapport à la construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD et sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

TERRAINS JARDINÉS, CULTIVÉS OU NON BÂTIS À PROTÉGER EN ZONE URBAINE

Dans les zones urbaines, certains secteurs de cultures, de jardins, de vergers ou de maraîchage sont protégés de l'urbanisation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des secteurs concernés par cette prescription, seuls sont autorisés :

- les *constructions* liées à l'entretien des jardins et vergers, dans la limite d'une *emprise au sol* maximum de 6 mètres carrés et à raison d'une construction par *unité foncière* ou par *unité de jardinage* ;
- les constructions, les aménagements, les installations ou les travaux nécessaires au fonctionnement des activités agricoles ou commerciales auxquelles ces terrains sont liés (vente directe, etc.).

En outre, ces périmètres sont exemptés des règles définies ci-après.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

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

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

Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Le *CPT* fixe une obligation minimale de maintien ou de création de surfaces de *pleine terre* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la somme des surfaces de pleine terre de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface de pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Les cheminements réalisés en matériaux perméables ne constituent pas une interruption du tenant.

À l'exception des bassins d'agrément non végétalisés ou des piscines, les surfaces en eau des *mares*, étangs ou cours d'eau sont intégrées au calcul du CPT.

Coefficient de Biotope Surfacing (CBS)

Le *CBS* fixe une obligation minimale de maintien ou de création de *surfaces éco-aménagées* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la surface éco-aménagée de l'unité foncière (soit la somme pondérée des *surfaces favorables à la nature* mises en œuvre) et la surface totale de celle-ci.

$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}} = \frac{(\text{Surface favorable à la nature de type 1} \times \text{coefficient de type 1}) + (\text{Surface favorable à la nature de type 2} \times \text{coefficient de type 2}) + \dots}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

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

Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature

Les différents types de *surfaces favorables à la nature* sont pondérées par les coefficients suivants. Une même surface ne peut pas être comptabilisée plusieurs fois.

Les revêtements imperméables à l'eau et non végétalisés ne sont pas considérés comme des surfaces favorables à la nature (surfaces en enrobé, en béton, toitures en tuile ou en zinc, *façades* dépourvues de végétation, etc.). Il en va de même pour les bassins des piscines.

○ **Espaces verts**

	<i>Les espaces de pleine terre :</i> Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces de <i>pleine terre</i> plantées ou végétalisées. <i>Exemples de surfaces prises en compte : pelouse, jardin d'agrément, pré, etc.</i>
	<i>Les espaces cultivés :</i> <u>À Nancy</u>, un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique aux surfaces cultivées, destinées ou non à la consommation familiale. <u>Dans les autres communes</u>, un coefficient de 1 s'applique. Exemples de surfaces prises en compte : potager en pleine terre, parcelle cultivée, jardin ouvrier ou collectif, etc.
	<i>Les espaces d'infiltration des eaux pluviales :</i> Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces dédiées à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, sous réserve qu'elles ne présentent aucun risque prévisible de pollution de l'eau. <i>Exemples de surfaces prises en compte : noue ; fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien, etc.</i>

○ Milieux humides ou aquatiques



Les plans d'eau :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces de *mares* ou d'étangs.



Les bassins d'agrément :

Un coefficient multiplicateur de **0,7** s'applique aux surfaces de *bassins d'agrément*.

○ Espaces verts sur dalles et toitures

Le coefficient multiplicateur dépend de l'épaisseur du substrat et de l'intensité de la végétalisation permise par celui-ci.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat, le coefficient multiplicateur appliqué doit dépendre du type de végétalisation rendu possible : extensive, semi-intensive ou intensive.

Exemples de surfaces prises en compte : toiture terrasse végétalisée, plantations sur dalle en bacs ou en fosses, etc.



Végétalisation extensive :

Un coefficient multiplicateur de **0,3** s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est inférieure à 15 cm et permet une végétation aux strates et à la diversité limitées, principalement composée de sédum et mousses.

	Végétalisation semi-intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est comprise entre 15 et 80 cm et permet une végétalisation semi-intensive, où les plantes grasses ne sont pas majoritaires.
	Végétalisation intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est supérieure ou égale à 80 cm et permet une végétalisation intensive aux strates variées.

○ Surfaces verticales végétalisées

La surface prise en compte dans le calcul du **CBS** est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement. Seules les surfaces verticales d'une **hauteur** supérieure ou égale à 3 mètres sont prises en compte.

Le coefficient multiplicateur dépend de la solution mise en œuvre :

	Les façades végétalisées en bac : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque les plantes trouvent racine sur la façade, dans des bacs plantés intégrés à la construction ou par tout système leur permettant de disposer d'un substrat nourricier.
	Les façades végétalisées en pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque les plantes trouvent racine dans une bande de substrat ou de pleine terre située au sol et depuis laquelle un dispositif vertical accompagne leur croissance en façade.

○ **Surfaces semi-perméables**



Les surfaces semi-perméables :

Un coefficient multiplicateur de **0,4** s'applique aux surfaces perméables à l'air et à l'eau ou aux surfaces semi végétalisées, notamment utilisées comme espaces de circulation ou de stationnement.

Exemples de surfaces prises en compte : terrasses surélevées, pavés drainants, graviers, sol stabilisé, jardins minéraux, espaces de stationnement en treillis de pelouse, etc.

○ **Agriculture urbaine hors sol**

Lorsque des surfaces mentionnées aux points précédents sont comprises au sein d'un espace d'agriculture urbaine hors sol, celles-ci bénéficient du coefficient multiplicateur qui leur est le plus favorable.



Agriculture urbaine hors sol :

Lorsqu'un projet comprend des espaces consacrés à l'agriculture urbaine hors sol, un coefficient multiplicateur de **0,5** s'applique aux surfaces concernées.

Exemples de surfaces prises en compte : potagers ou maraîchage sur dalle, serres ou ruches en toiture terrasse, etc.

○ **Arbres**

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

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}} + \text{Bonus de plantation ou de conservation d'arbres}$$

En cas de préservation d'arbres existants sur l'unité foncière du projet, un coefficient multiplicateur de 0,04 s'applique à chaque **arbre viable** conservé (soit +0,2 points de CBS pour 5 arbres conservés).

En cas de plantation d'arbres, en supplément des arbres imposés le cas échéant par le règlement du PLUi-HD, un coefficient multiplicateur de 0,02 s'applique à chaque arbre planté (soit +0,1 points de CBS pour 5 arbres plantés).

Chaque arbre de haute tige conservé, avec une superficie de pied d'arbre minimale de 4 m², apporte une bonification.

Pour la ville de Nancy, ce bonus de plantation ou de conservation des arbres sera pris en compte dans la limite de 10% du restant de surface éco-aménageable à produire sur l'unité foncière pour atteindre les objectifs du secteur en matière de CBS/CPT.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La règle s'applique au travers de secteurs couplant des *Coefficients de Biotope Surfactive (CBS)* à des *Coefficients de Pleine Terre (CPT)* minimaux et figurant au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

N° du secteur	CBS minimal (surfaces de pleine terre comprises)	CPT minimal (compris dans le CBS)
1	0,3	0,1
2	0,3	0,2
3	0,4	0,2
4	0,4	0,3
5	0,5	0,3
6	0,6	0,4
7	0,6	0,5

Exemple de lecture des objectifs : dans le secteur n°3, la surface éco-aménagée du projet doit représenter au moins 40 % de la surface de l'unité foncière (CBS de 0,4) et inclure une surface de pleine terre représentant au moins 20 % de la surface de l'unité foncière (CPT de 0,2).

Le mode de calcul de ces coefficients et les ratios applicables aux *surfaces éco-aménagées* sont présentés à l'article U4 du titre « Espace verts, paysagers et nature en ville ».

Les objectifs de CBS et de CPT sont fixés par défaut à l'échelle de l'*unité foncière* du projet.

En dehors de Nancy, pour les unités foncières d'une surface inférieure ou égale à 300 mètres carrés, un objectif de CBS minimal de 0,2 se substitue aux objectifs de CBS et de CPT figurant au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

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

- en cas d'impossibilité technique liée à la mise aux normes d'accessibilité d'une construction ;
- dans le cas de l'aménagement de cimetières ;
- au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, s'il est démontré que les objectifs de CBS et de CPT fixés au plan thématique seront atteints à l'échelle du projet d'aménagement, en cumulant les surfaces des éventuels espaces publics ou collectifs réalisés ou à réaliser, avec les surfaces de

pleine terre ou éco-aménagées des lots constructibles. Pour le ban communal de Nancy, cette règle dérogatoire est possible uniquement pour les ZAC, NPNRU et le projet Villemin Maringer.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX SITES DE PROJETS

Pour les sites de projets concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP), ces seuils sont définis au cas par cas à l'article U8 « Espaces, sites et secteurs de projets ».

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Un objectif de **CBS** minimal de 0,2 se substitue aux objectifs de CBS et de **CPT** figurant au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 lorsque l'**emprise au sol** de la **construction principale**, de l'**annexe** ou de l'aménagement projeté est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, toute surface cumulée. Cette disposition n'est pas renouvelable en cas de travaux successifs sur une même **unité foncière**.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

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

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

En cas de travaux sur une construction existante entraînant une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés :

- lorsque la situation initiale de l'**unité foncière** ne respecte pas la valeur du CPT en vigueur, le projet ne doit entraîner aucune réduction de la surface de **pleine terre** initiale ;
- lorsque la situation initiale de l'unité foncière ne respecte pas la valeur du CBS en vigueur, le projet doit respecter le taux de pleine terre imposé (ou le cas échéant, la disposition précédente) et augmenter la valeur du CBS initial de l'unité foncière (végétalisation des surfaces, travaux de **désimperméabilisation**, etc.).

Dispositions s'appliquant à Nancy

○ Coefficient de pleine terre (CPT)

À chaque fois que la situation initiale de l'*unité foncière* le permet, le *Coefficient de pleine terre (CPT)* prévu au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 s'impose au projet.

Lorsque la situation initiale de l'unité foncière sur laquelle est implantée la *construction existante* ne respecte pas la valeur du CPT en vigueur, le projet ne doit entraîner aucune réduction de la surface de *pleine terre* initiale.

Pour des projets de *rénovation* ou de *réhabilitation* avec *changement de destination* vers de l'habitat, cette même règle s'applique, sans que le CPT puisse être inférieur à 0,1.

L'objectif du secteur figurant au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 ne s'applique pas dès lors qu'il existe des contraintes ou des spécificités de nature architecturale, technique ou fonctionnelle, dûment justifiées.

○ Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

L'objectif minimal de *CBS* est déterminé en fonction de la destination principale du projet et de *l'emprise au sol* du projet sur l'*unité foncière*.

Destination principale du projet	Emprise au sol (en % de la surface de l'unité foncière)	CBS minimal
Habitation	inférieure à 38 %	0,50
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	de 38 % à 49 %	0,45
	supérieure ou égale à 50 %	0,30
Commerces et activités de service	inférieure à 50 %	0,45
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	supérieure ou égale à 50 %	0,30
Exploitation agricole et forestière	Aucune disposition	

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX SECTEURS D'ACTIVITÉS (CF. ARTICLE U1 ET AU1)

Au sein des secteurs d'Activités mixtes (M) ou limitées (L) figurant au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1 et pour lesquels s'appliquent les valeurs du secteur 1 figurant au plan thématique « Espace verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4, en cas de nouvelle *construction* ou de reconstruction après démolition les valeurs minimales du *CBS* et du *CPT* sont toutes deux majorées de 0,1 point. Soit un couple CBS = 0,4 dont CPT = 0,2.

PLANTATIONS

Obligation de planter

- **Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Nancy et de Tomblaine**

La plantation d'un *arbuste* est exigée dans la tranche consommée de 20 à 100 mètres carrés de surface de *pleine terre*.

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre, uniquement pour le secteur 1 du plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville ». En ce qui concerne, les secteurs 2 à 7 de ce même plan, la plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 100 mètres carrés de surface de pleine terre.

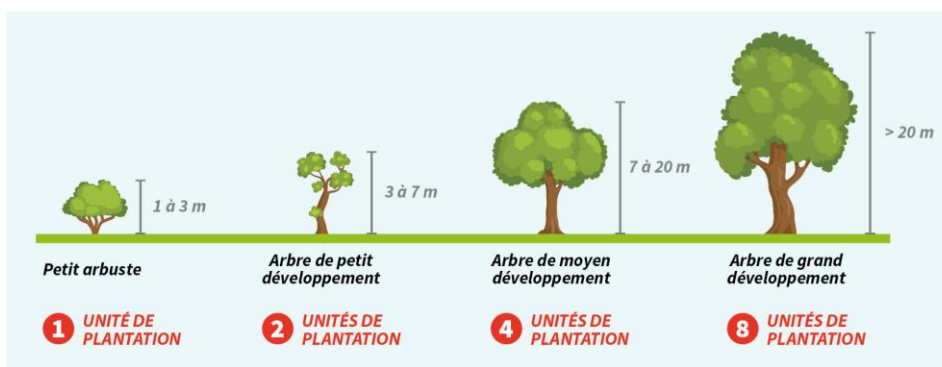
- **Dispositions s'appliquant à Nancy**

Les espaces végétalisés, qu'ils soient de *pleine terre* ou sur dalle, doivent être plantés à minima d'une *unité de plantation* par tranche entamée de 20 mètres carrés. Ces unités de plantation doivent être réparties en panachant les différents types de plants présents dans le tableau suivant :

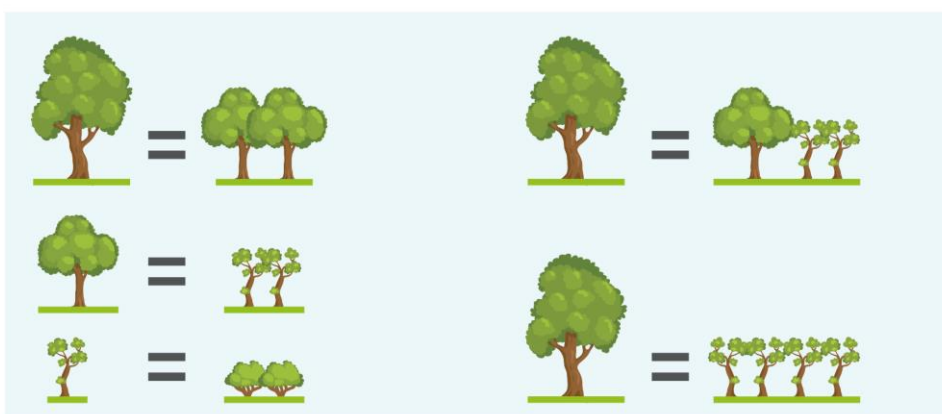
Plant	Taille à maturité	Valeur du plant en nombre d'unités de plantation
Petit <i>arbuste</i>	1 à 3 mètres	1
<i>Arbre</i> de petit développement	3 à 7 mètres	2
Arbre de moyen développement	7 à 20 mètres	4
Arbre de grand développement	> 20 mètres	8

En outre, un arbre doit être planté pour chaque *arbre viable* supprimé.

Typologie d'unités de plantation



Exemple de combinaisons équivalentes



Dispositions s'appliquant à Tomblaine

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre.

Surface minimale de prise en compte des arbres

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

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

Pour les ensembles de plus de dix arbres plantés d'un seul tenant, la règle de rayon minimal ne s'applique pas et la règle d'interdistance est réduite à 6 mètres.

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

Plantation des aires de stationnement

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

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

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

○ **Dispositions s'appliquant au secteur de la 1ère couronne du plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3 et en dehors de Nancy**

Les *aires de stationnement* non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche consommée de 100 mètres carrés.

○ **Dispositions s'appliquant à Nancy**

Les *aires de stationnement* non couvertes doivent être plantées à raison d'une *unité de plantation* pour une place de stationnement.

Pour les aires de stationnement non couvertes de plus de 20 places, les plantations doivent être regroupées en *module de plantation*, à raison d'un module de plantation par tranche consommée de 10 places de stationnement.

ARTICLE U5 – IMPLANTATIONS

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

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

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

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

N.B. : dans les cas où la règle graphique figurant au plan général du règlement graphique ne comporte pas de valeur métrique de recul ou lorsque l'échelle du plan consulté ne semble pas permettre d'estimer précisément le tracé exact de la règle d'implantation, se référer aux règles graphiques figurant au Géoportail de l'urbanisme.

Disposition graphique n° 1 : alignement et continuité



Les nouvelles *constructions* s'implantent à *l'alignement* et en *ordre continu* (d'une *limite séparative latérale* à l'autre).

Disposition graphique n° 2 : alignement et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent à l'alignement et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 3 : recul et continuité



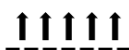
Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et en *ordre continu*.

Disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* ou au-delà de celle-ci et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 6 : polygone d'implantation des constructions principales

Le volume des nouvelles *constructions* doit être entièrement compris dans le polygone d'implantation reportée au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 7 : polygone d'implantation des façades des constructions principales

La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 8 : polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé

La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique. Un décalage horizontal (retrait entre deux nus de façades) est obligatoire pour tout linéaire de façade supérieur à 20 mètres.

Réalisation d'espaces libres (percées paysagères)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les percées paysagères à créer par le maintien ou la création d'*espaces libres* entre les *constructions* sont identifiées au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



La largeur minimale des espaces libres à réaliser est indiquée au plan général du règlement graphique.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Par rapport aux cours d'eau

Les *constructions* et installations doivent respecter un *recul* minimal :

- de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau visibles ;
- de 6 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Les cours d'eau imposant un recul des constructions figurent au plan n°1 des annexes informatives du PLUi-HD (carte non exhaustive).

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une **marge de recul** d'une valeur différente est reportée au plan général du règlement graphique ;
- pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions) ;
- au droit des sites de projets identifiés au plan général du règlement graphique, sauf mention contraire établie au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- pour la réalisation des aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. ;
- pour la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.

En cas de modification ou d'**extension** portant sur des **constructions existantes** ne respectant pas les règles de recul établies par rapport à un cours d'eau **busé**, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un **bâtiment** par rapport au cours d'eau et sous réserve de ne pas exposer les biens et les personnes à un risque inondation avéré.

Par rapport aux voies à grande circulation

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les **constructions** et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des **voies** autoroutières, des routes express et des voies de déviation au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les voies concernées sont les suivantes :

Voie	Largeur de la bande
A31 A33 / A330 M674	100 mètres
M220/ M2 M674 M913	75 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux **constructions** ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux **bâtiments** d'exploitation agricoles ;
- à l'adaptation, au **changement de destination**, à la **réhabilitation** ou à l'**extension** des **constructions existantes**.

Par rapport aux voies ferrées

Les installations nécessaires au service public ferroviaire s'implantent librement par rapport aux voies ferrées.

Par rapport aux voies et emprises publiques

La règle d'implantation s'applique par rapport :

- à l'*alignement* ;
- aux *voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux emplacements réservés pour création ou alignement de voirie.

La règle d'implantation ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des *constructions*) ;
- les transformateurs électriques ;
- les locaux vélos et ordures ménagères, sous réserve d'intégration architecturale et paysagère ;
- les *parcelles « en drapeau »*.

Un *recul* minimal de 2 mètres à compter de l'alignement ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de voies ou d'*emprises publiques* non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

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

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

La règle d'implantation par rapport aux *limites séparatives* s'applique de manière différenciée en fonction :

- des limites séparatives latérales ou de fond ;
- de la *bande de constructibilité principale* ;
- de la *hauteur* de la *construction* en cas de *retrait*, mesurée depuis le niveau de l'*alignement* ou du *terrain naturel*.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Pour les *constructions principales* nouvelles ou lors de la modification, de l'*extension* ou de la surélévation de *constructions existantes*, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux éléments suivants :

- *éléments en saillie* faisant partie d'une *façade* ou d'une toiture,
- ouvrages techniques et installations de faibles emprises ;
- canalisations extérieures ;
- installations relatives à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) ;
- éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dispositions concernant les annexes

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

Pour les *annexes* à vocation de garage :

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

Pour les autres annexes :

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

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

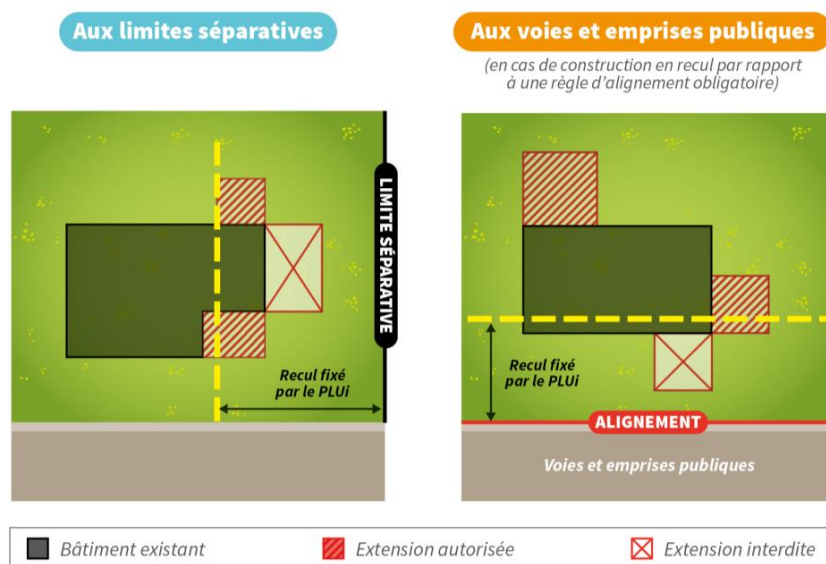
En cas de modification ou *extension* portant sur les *constructions existantes* respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des *reculs* et *retraits* imposés par rapport à l'*alignement* et aux *limites séparatives*.

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

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

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

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

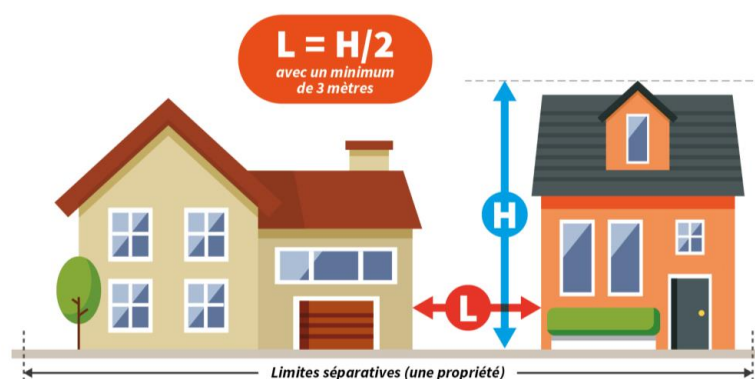


Quel que soit l'implantation de la construction existante, l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer ses performances énergétiques et acoustiques et l'installation d'un dispositif permettant la végétalisation de la façade, sont autorisés en *saillie de façade* dans une limite de 30 centimètres.

Dispositions concernant les constructions principales sur une même unité foncière

Dans l'ensemble des zones et des secteurs, à l'exception du secteur n°4 du plan thématique « Implantations » des articles U5 et AU5, les *constructions principales* non contiguës doivent respecter en tout point, une distance minimale égale à la moitié de leur *hauteur absolue* ($L=H/2$) de la construction la plus haute, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne concerne pas les constructions *annexes*.



Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux dispositions concernant les constructions principales sur une même unité foncière, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°1, si l'implantation alternative proposée :

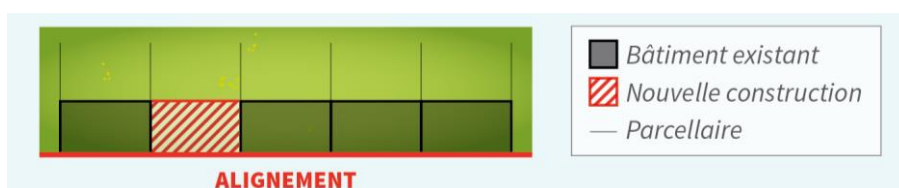
- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

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

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

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée soit à l'*alignement*, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue.

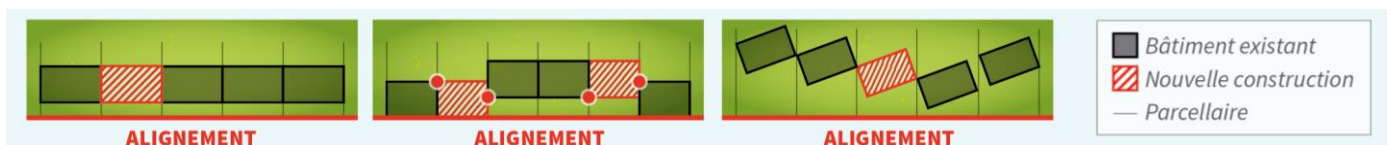
Schéma explicatif dans le cas de l'implantation de la façade principale à l'alignement :



En présence de *construction(s) principale(s)* voisine(s) non implantées à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue, l'implantation de la façade principale de la construction principale doit être positionnée en cohérence avec l'ordonnancement :

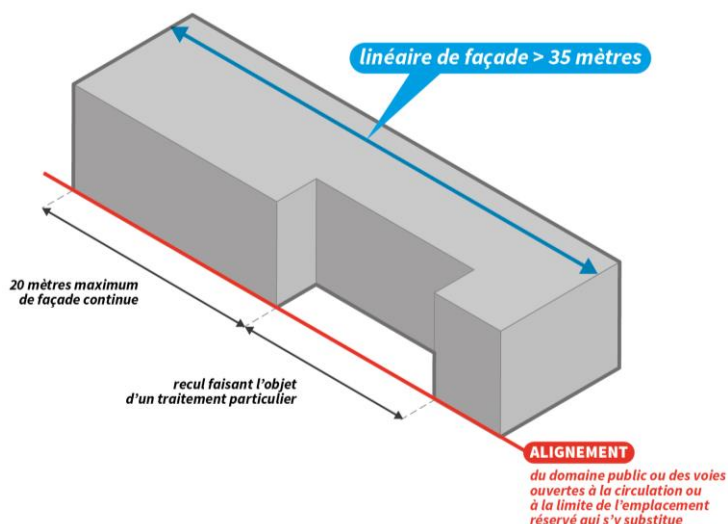
- des façades existantes (usoirs, caractéristique urbaine de lotissements anciens, parcelles adaptées au relief, etc.),
- ou dans le prolongement d'une des deux façades des constructions principales voisines ;
- ou dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

Schéma explicatif dans le cas de construction(s) principale(s) voisine(s) non implantées à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue



Toutefois, pour les **constructions principales** présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres de longueur, des reculs doivent être proposés par rapport soit à l'alignement du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Il ne peut être autorisé que 20 mètres de façade continue. Ces reculs doivent faire l'objet d'un traitement particulier (tels que jardins, cours fermées).

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



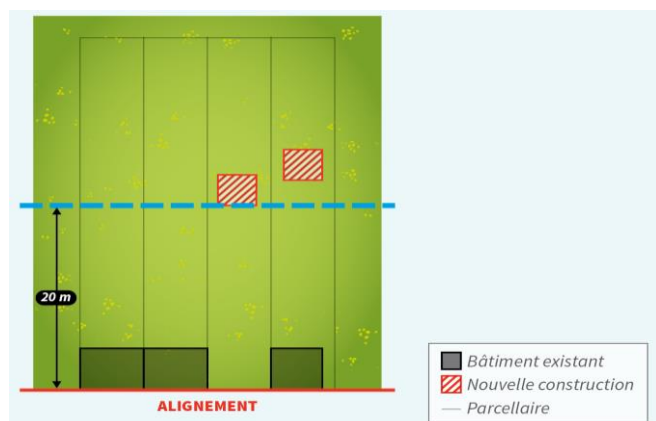
Concernant les unités foncières bordées par plusieurs **voies** et espaces publics en angle, les **constructions** doivent s'implanter à l'alignement pour deux façades.

Pour les **annexes** à vocation d'abri de jardin dont l'**emprise au sol** est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité secondaire (au-delà de 20 mètres)

Dans la **bande de constructibilité secondaire**, l'implantation des **constructions** est libre.

Schéma explicatif :



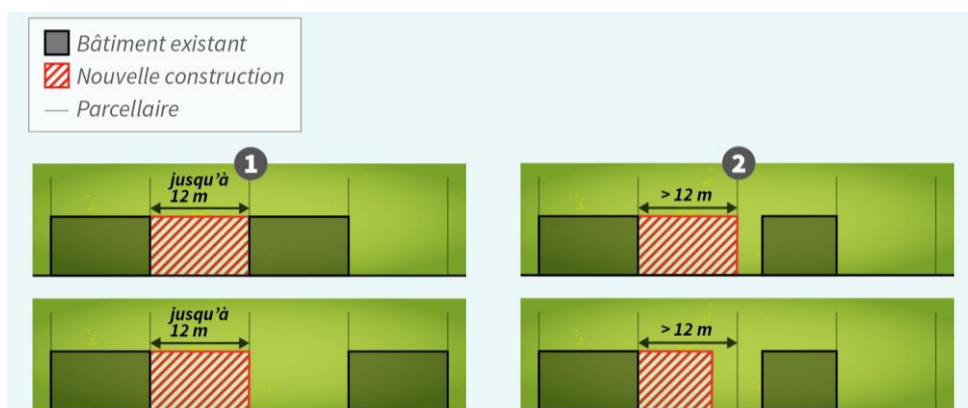
Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

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

Les *constructions principales* doivent s'implanter en *ordre continu* :

- d'une *limite séparative latérale* à l'autre dans le cas d'un linéaire de terrain inférieur ou égal à 12 mètres ;
- ou en *retrait* d'une des limites séparatives latérales, avec un retrait au moins égal au tiers de la *hauteur* de la nouvelle *construction* ($H/3$), sans être inférieur à 3 mètres, dans le cas d'un linéaire de terrain supérieur à 12 mètres. Toutefois, lorsqu'il existe une construction principale voisine implantée en limite séparative, la construction principale doit s'implanter obligatoirement sur le ou l'un des murs pignons.

Schéma explication dans le cas des constructions principales implanter en ordre continu :



Par rapport à la *limite séparative de fond*, les constructions doivent observer un *retrait* au moins égal, sans être inférieur à 3 mètres :

- au tiers de la hauteur si la *hauteur de façade* ($H/3$) est inférieure ou égale à 10 mètres ;

- ou à la moitié de leur hauteur de façade (H/2) si la construction est supérieure à 10 mètres.

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

○ **Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond**

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

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

- sur la *limite séparative de fond* ;
- ou en *retrait* de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres.

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

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

L'implantation des *constructions principales* doit observer un *retrait* au moins égal, sans être inférieur à 3 mètres :

- au tiers de la hauteur si la *hauteur de façade* (H/3) est inférieure ou égale à 10 mètres ;
- ou à la moitié de leur hauteur de façade (H/2) si la *construction* est supérieure à 10 mètres.

○ **Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond**

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

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

- sur la *limite séparative de fond* ;
- ou en *retrait* de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°2, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

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

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée en *recul* minimal de 5 mètres soit par rapport à l'*alignement*, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue.

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

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

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

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

Les *constructions principales* peuvent s'implanter :

- sur une des *limites séparatives latérales* ;
- ou en *retrait* des limites séparatives latérales, avec un retrait au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade* (H/2) de la nouvelle *construction*, sans être inférieur à 3 mètres ;

Les constructions principales doivent observer un retrait par rapport à la *limite séparative de fond* au moins égal à la moitié de leur hauteur de façade (H/2), sans être inférieur à 3 mètres.

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

○ **Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond**

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

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

- sur la *limite séparative de fond* ;
- ou en *retrait* de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres.

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°3, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

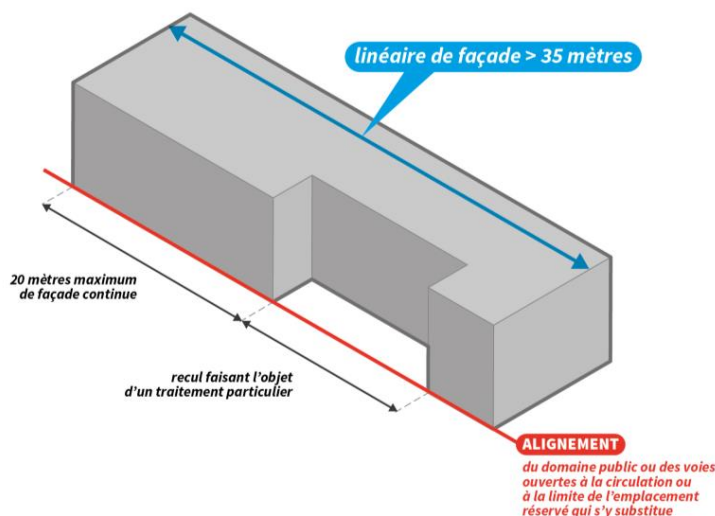
Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les *constructions principales* :

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée par rapport soit au domaine public ou des *voies* ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue, soit à l'*alignement*, soit en *recul* minimal de 5 mètres.

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

Toutefois, pour les *constructions principales* présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres de longueur, des reculs doivent être proposés par rapport soit à l'alignement du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Il ne peut être autorisé que 20 mètres de façade continue. Ces reculs doivent faire l'objet d'un traitement particulier (tels que jardins, cours fermées).

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



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

Pour les **annexes** à vocation d'abri de jardin dont l'**emprise au sol** est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Les **constructions principales** peuvent s'implanter en limites ou en **retrait**. Si l'implantation est en retrait, ce dernier doit au moins être égal à la moitié de la **hauteur de façade** ($H/2$), sans être inférieur à 3 mètres.

Pour les **annexes** à vocation d'abri de jardin dont l'**emprise au sol** est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°4, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

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

L'implantation de la *façade principale* doit se faire :

- soit en *recul* de 5 mètres minimum par rapport à l'*alignement* ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue ;
- soit en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de *voies* ou d'*emprises publiques* non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Les *constructions principales* doivent s'implanter avec un *retrait* minimal de 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE U6 – HAUTEURS

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

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

Le calcul de la hauteur ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture ou en couronnement tels que :

- les équipements techniques, les souches de cheminée, **lucarne** ;
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ;
- les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des **constructions existantes** ou à la protection solaire ;
- les dispositifs et constructions en toiture nécessaires à la végétalisation, au développement de la biodiversité ou au développement de l'agriculture urbaine.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux **constructions** ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

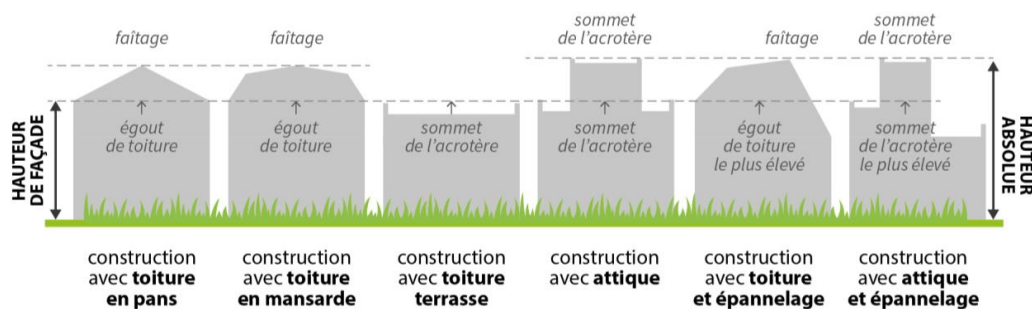
Le plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 précise dans quels cas la hauteur maximale autorisée renvoie à la hauteur de la **façade** des constructions ou à la **hauteur absolue** de celles-ci.

Point haut de référence

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

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

Illustration de la mesure des hauteurs de façade ou de la hauteur absolue selon différents cas de figure :

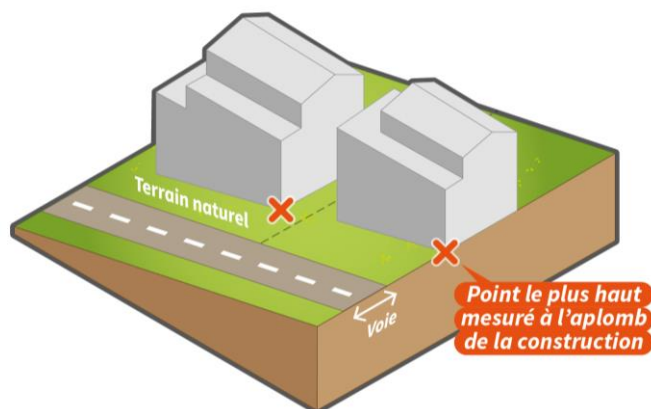


Point bas de référence

Le point bas de référence est le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, mesuré à l'aplomb de la construction.

Lorsque les *constructions principales* sont adressées sur une rue principalement parallèle au sens d'une pente supérieure ou égale à 10 %, ou d'une rue en escaliers, le point bas de référence est le point le plus haut du *terrain naturel* avant travaux, mesuré à l'aplomb de la *construction*.

Schéma explicatif de la règle dans le cas de constructions adressées sur une rue parallèle à la pente :



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Hauteur des constructions principales

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

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas d'*extension* de *constructions existantes* dont la hauteur est supérieure à la norme définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur de la construction initiale.

L'autorité compétente peut autoriser un dépassement de faible ampleur de la hauteur maximale autorisée, dans la limite maximale de 1,5 mètre supplémentaire, s'il :

- répond à un souci technique ;
- assure une meilleure intégration ou permet un meilleur raccordement avec les *bâtiments* voisins ;
- permet de créer un *étage* entier, dans le cas de travaux sur une construction existante ;
- répond à la prise en compte d'un risque, notamment l'obligation de surélever le premier *niveau* de plancher dans les zones inondables ;
- est lié à la présence en *rez-de-chaussée* d'une activité nécessitant une hauteur sous plafond importante, dans une limite maximale de 4 mètres mesurée entre le *terrain naturel* avant travaux et le plafond du rez-de-chaussée.

Hauteur des constructions annexes

Dans toutes les communes à l'exception de Tomblaine, la *hauteur* des *constructions annexes* est fixée à 3,5 mètres, en tout point.

À Tomblaine, cette hauteur est fixée à 3 mètres.

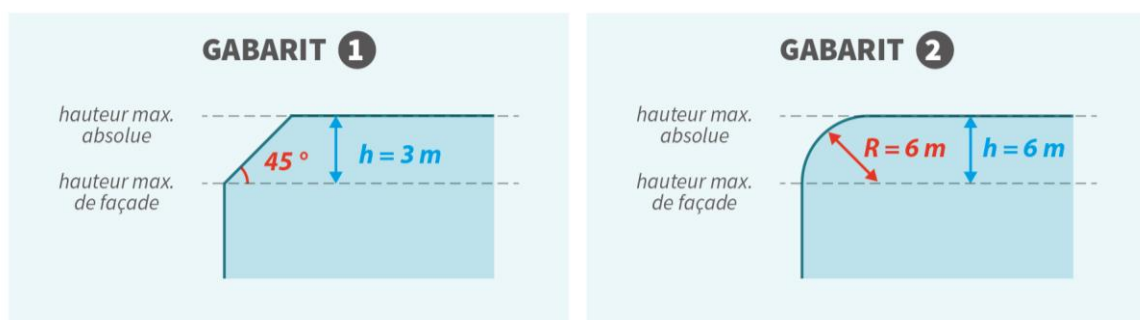
Gabarits des constructions principales

Lorsque la *hauteur* maximale des *constructions principales* est fixée par la *hauteur de façade*, des *gabarits* déterminent le volume maximal dans lesquels doivent s'inscrire ces *constructions*. Les gabarits sont déterminés à chaque décrochement de la *façade principale*.

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

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

Gabarits



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

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

Épannelage des hauteurs des constructions principales

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

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

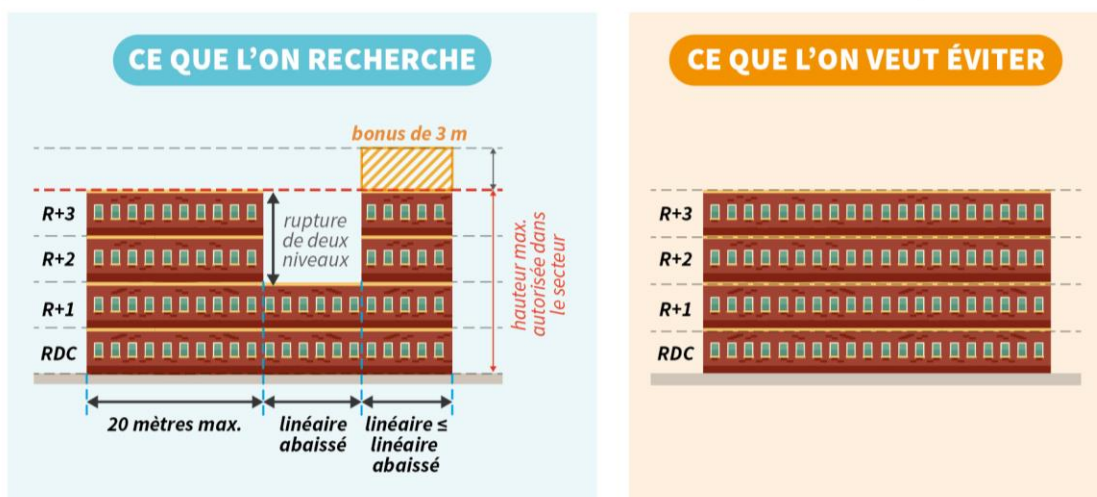
Un bonus de 3 mètres supplémentaire par rapport à la hauteur maximale dans le secteur est autorisé si un épannelage vers le bas est réalisé. Le linéaire de façade bénéficiant de ce bonus doit être inférieur ou égal au linéaire de façade abaissé.

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une exception à cette règle si la hauteur alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Schéma explicatif des règles « Épannelage des hauteurs des constructions principales »

Épannelage des hauteurs des constructions principales



Cœurs d'îlots, second rang et franges urbaines protégées

Dans les cœurs d'îlots, second rang et franges urbaines protégées, la surélévation est limitée à un seul niveau supplémentaire par rapport à la construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD et sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Constructions existantes

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

Dans le cas de constructions existantes dépassant la hauteur maximale autorisée dans le secteur, l'autorité compétente peut autoriser les travaux de modification, surélévation ou *extension* à condition de ne pas dépasser la *hauteur absolue* de la construction existante.

Bonification de la hauteur

Les dispositions présentées aux points suivants ne sont pas cumulatives.

○ Secteurs de bonification

Dans les secteurs de bonification identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, un dépassement de la *hauteur* maximale est autorisé :

- en cas de surélévation d'une *construction existante*, dans la limite de la création d'un *niveau* supplémentaire et d'un dépassement maximal de 3 mètres de la *hauteur de façade* maximale autorisée dans le secteur ;
- en cas de nouvelle *construction* ou de reconstruction après démolition, dans la limite de la création de deux niveaux supplémentaires, et d'un dépassement maximal de 6 mètres de la hauteur de façade maximale autorisée dans le secteur.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



Limitation de la hauteur

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

- dans les secteurs de limitation stricte, la *hauteur absolue* des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur absolue des constructions voisines situées dans le même ensemble urbain du plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » des articles U7 et AU7. Par ailleurs, la surélévation des constructions existantes est interdite.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique des articles « Hauteurs » U6 et AU6 par ce figuré :



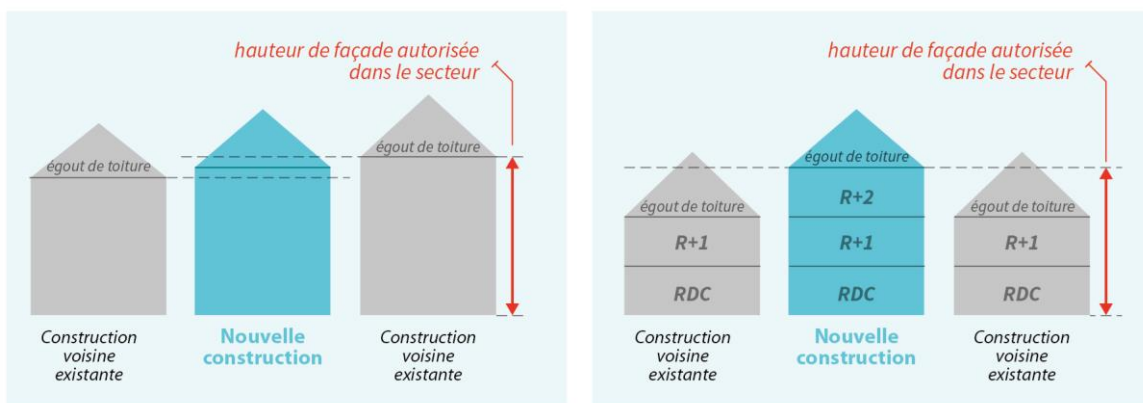
- dans les secteurs de limitation souple, en cas de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, la hauteur de l'égout de toiture de la construction doit s'inscrire entre ceux des constructions voisines, sans pouvoir s'aligner à l'égout de toiture le plus haut et sans excéder la *hauteur de façade* autorisée dans le secteur. Si les deux constructions voisines n'atteignent pas la hauteur de façade autorisée, il est possible de dépasser leurs égouts de toiture sans excéder un *niveau*

supplémentaire par rapport à celles-ci et sans excéder la hauteur autorisée dans le secteur. S'il n'existe aucune construction sur les *unités foncières* voisines, la construction peut atteindre la hauteur maximale de façade autorisée dans le secteur.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



Schémas explicatifs de la règle en secteur de limitation souple :



Préservation de la continuité visuelle

Dans les secteurs de préservation de la continuité visuelle identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6, la prescription s'applique aux *constructions* orientées sur la *voie*. La *hauteur maximale* autorisée des constructions, y compris les *éléments en saillies*, mesurée à partir du niveau du trottoir, ne pourra dépasser la hauteur indiquée sur la prescription.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT À NANCY

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

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

Hauteurs des constructions principales (disposition graphique linéaire)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Dans le premier rang d'implantation

Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de

celui-ci est la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.

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

Au-delà du premier rang d'implantation

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

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

Dans les autres cas

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

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

Dans le premier rang d'implantation

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

Au-delà du premier rang d'implantation

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

Dans les autres cas

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

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

Hauteur des murs aveugles en limites séparatives

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

Bonification de la hauteur

Les dispositions présentées aux points suivants ne sont pas cumulatives.

○ **Exemplarité énergétique ou environnementale**

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

Ce dépassement :

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

○ **Logements sociaux**

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

Cette majoration :

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

ARTICLE U7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

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

PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les **constructions**, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des **bâtiments** ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

○ Façades

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

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

○ Percement

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

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

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

○ Toitures

Les pentes de toiture doivent être proches de celles rencontrées sur les constructions existantes de la rue.

Les châssis de toit sont autorisés. S'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être alignés entre eux et avec les ouvertures en façades.

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques installés sur la toiture de la *construction principale*, s'ils sont visibles depuis l'espace public, doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale afin d'éviter le mitage.

Le mitage peut être admis :

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

L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées.

Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.) doivent être intégrés dans la *construction* ou les clôtures, en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes, etc.).

Clôtures

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après peuvent être autorisées pour les sites militaires pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces sites, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiant.

○ Par rapport aux voies et emprises publiques

La *hauteur* des *clôtures* est mesurée à partir du *terrain naturel* au point le plus haut de la clôture.

Les *clôtures* doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux *constructions*, aux espaces *clôturés*, aux *clôtures* avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les *clôtures* doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte de la topographie du sol, pour des raisons impératives de sécurité ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, conteneurs, stockages activités inesthétiques, etc.). Dans le cas d'un terrain en pente, les *clôtures* doivent être à redan.

○ Aspect des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors de Nancy et sauf dispositions contraires dans l'Annexe 3, les clôtures doivent proposer un *dispositif à claire-voie*. Le dispositif à claire-voie doit être constitué de 30% minimum de « vides » pour garantir la transparence visuelle de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être composées d'essences locales, diversifiées et adaptées aux évolutions du climat local.

Les clôtures composées d'éléments synthétiques imitant l'apparence de plantes naturelles (fausse végétation, etc.) ne sont pas considérées comme des haies végétales.

Les brises-vues (bâches, panneaux bois, etc.) sont interdits.

Les dispositifs visant à assurer la sécurité (type barbelés), visibles de l'extérieur sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

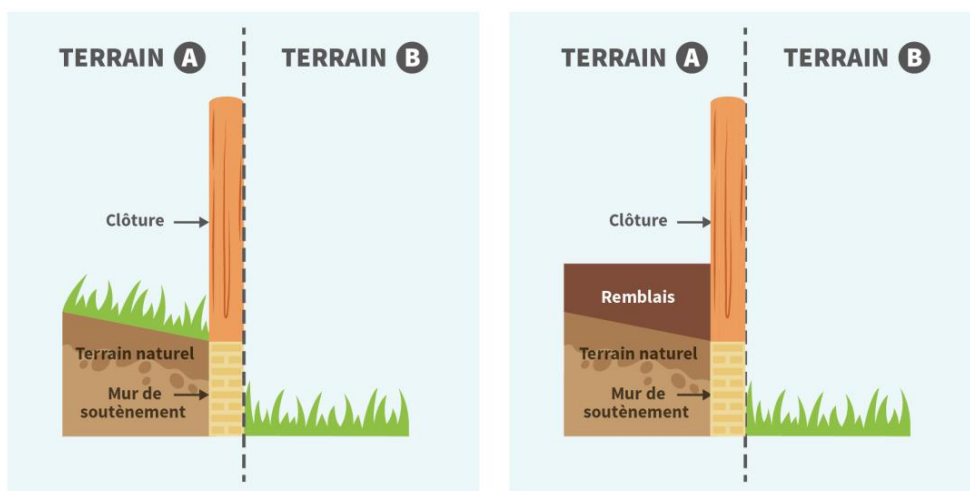
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, les parpaings ou les briques creuses, est interdit.

○ Murs de soutènements

Les dispositions relatives aux *clôtures* ne sont pas applicables aux *murs de soutènement*.

Lorsqu'un *mur de soutènement* est surmonté d'une *clôture*, celle-ci est soumise aux règles des clôtures.

Illustration des clôtures avec un mur de soutènement



- **Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond**

Les *clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune avec un espace libre entre le *sol* et le début de la clôture (exemple : surélévation de 30 centimètres par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, espaces de perméabilité dédiés de 15 à 20 cm² en partie basse, etc.).

- **Dans les zones soumises au risque d'inondation**

Dans les zones inondables, les *clôtures* ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux. Ces zones figurent au plan n°3 des Servitudes d'Utilité Publique lorsqu'il s'agit d'un risque réglementé par un PPRi ou au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD lorsqu'il s'agit d'un aléa.

- **Les dispositions particulières aux zones U et AU de chaque commune**

L'annexe n°3 au règlement littéral comporte la réglementation propre à chaque commune concernant les clôtures, par rapport aux *voies et emprises publiques* et par rapport *aux limites séparatives* latérales et de fond : la *hauteur* maximale, les caractéristiques, les interdictions éventuelles et les préconisations spécifiques.

- **Les dispositions particulières aux ensembles urbains et aux éléments bâtis ou aux ensembles d'éléments bâtis protégés**

Les dispositions particulières pour les *clôtures* concernant les ensembles urbains identifiés au plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » sont présentées dans le tableau édictant les règles propres aux ensembles urbains de l'article U7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

Les dispositions particulières pour les clôtures concernant les éléments bâtis ou aux ensembles d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général sont précisées dans l'annexe n°1 du règlement littéral.

- **Les dispositions particulières aux espaces, sites et secteurs de projets**

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser des dispositions différentes de celles édictées, pour permettre la réalisation d'un ensemble urbain, architectural ou paysager faisant preuve d'une composition et d'une esthétique qualitative.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Des prescriptions particulières s'appliquent aux éléments bâtis ou aux ensembles d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés au plan général du règlement graphique et rappelés au plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » de l'article U7 par les figurés suivants :



La liste des éléments bâtis protégés ainsi que les prescriptions réglementaires visant à assurer leur préservation ou leur *restauration* figurent à l'annexe n°1 au règlement littéral.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ENSEMBLES URBAINS

Les règles concernant les ensembles urbains identifiés au plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » de l'article U7 sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
Si un bâtiment présente un style, une époque ou une typologie différente au sein de cet ensemble cohérent, les règles peuvent être adaptées tout en tenant compte du contexte dans lequel il s'inscrit. Ce bâtiment sera donc régi par les dispositions générales.	X	X	X	X	X	X
FACADES – Ouvertures existantes Les percements existants de la façade sur rue (et de la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) doivent conserver leur forme et dimension sauf à rétablir une ouverture précédemment modifiée dans ses dispositions antérieures avérées.	X	X	X	X	X	
En sus, il est possible de transformer une fenêtre en porte en abaissant l'allège et en recomposant l'encadrement à l'identique de l'existant sauf si l'accès à cette porte nécessite un escalier qui empiète sur le domaine public.	X	X	X	X	X	
Les percements existants doivent conserver ou retrouver leur forme et dimension originelles. Les balcons ne peuvent pas être fermés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une opération de rénovation de l'ensemble de l'immeuble.						X
FACADES – Nouvelles ouvertures Les nouveaux percements en façade sur rue (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>ne doivent pas</u> porter atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient.	X	X	X	X	X	X
Les nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sont interdits à l'exception</u> de ceux visant à rouvrir une baie anciennement fermée pour revenir à un état d'origine avéré et ceux permettant un changement de destination	X					

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
Les nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sont interdits</u> à l' <u>exception</u> de ceux visant à rouvrir une baie anciennement fermée pour revenir à un état d'origine avéré		X	X	X	X	
En cas de nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même), ces ouvertures <u>doivent</u> respecter les proportions et alignements des ouvertures existantes (elles doivent notamment être plus hautes que larges) et garder la lisibilité de la façade (maintien du rythme et des axes de composition, inscription des ouvertures dans les travées existantes, ...). Elles doivent bénéficier du même type d'encadrement que les ouvertures existantes le cas échéant.	X					
FACADES – Menuiseries extérieures (fenêtres, portes d'entrée, portes de garages, portes cochères, ...) <u>En recommandation :</u> <i>Privilégier les huisseries et menuiseries de type « bois » Elles peuvent être en « métal », en accord avec le style et l'époque de construction du bâtiment. Éviter les matériaux de type « PVC » ou « composite ». Éviter les portes de couleur « blanc pur ».</i>	X	X	X	X	X	X
Les nouvelles menuiseries <u>respectent</u> les formes des baies existantes ou celles des baies initiales si celles-ci ont été transformées. Elles <u>sont</u> homogènes sur l'ensemble du bâtiment. Si le bâtiment présente plusieurs époques de construction, une cohérence doit être recherchée.	X	X	X	X	X	X
En cas d'installation de volets roulants, les coffres <u>doivent</u> être installés à l'intérieur sans réduire le clair de vitrage.			X	X	X	X

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
En cas d'installation de volets roulants, les coffres <u>doivent</u> être installés à l'intérieur ou masqués par la pose d'un lambrequin sans ressortir du nu de la façade.	X	X				
En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les coffres de volets roulants <u>peuvent</u> être installés à l'extérieur <u>à condition</u> d'être masqués dans l'isolation.	X	X	X	X	X	X
FACADES – Matériaux Les façades ou les éléments de façade en pierre de taille appareillée (soubassements, encadrements, consoles, corniches, etc.) <u>sont</u> laissés apparents ou reconstitués. Ils <u>peuvent</u> recevoir un badigeon d'uniformisation. Les pierres abimées <u>peuvent être</u> remplacées intégralement ou partiellement. Les nouvelles pierres <u>doivent avoir</u> une porosité et une tonalité équivalentes à celles remplacées.	X	X	X	X		
Les nouveaux enduits sont réalisés de manière à obtenir un aspect conforme à celui des enduits anciens, proches des enduits à la chaux. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local, <u>sont interdits</u> .	X	X	X	X		
Si l'enduit existant est de type tyrolien, jeté, ou d'imitation d'autres matériaux, <u>il convient d'utiliser</u> uniquement une peinture minérale de manière à reproduire la finition.		X	X			
Les matériaux ajoutés sur les façades de type « placages », « bardages », « incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux » <u>sont interdits</u> sur la façade <u>sur rue</u> (et la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même). Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments dont l'architecture initiale intègre des éléments de ce type qu'il s'agit de remplacer.	X	X	X	X	X	

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
FACADES – Décors Les bâtiments <u>sont</u> traités en préservant ou reconstituant à l'identique les éléments d'architecture et d'ornement, les décors et les éléments de second œuvre (moulures, mosaïques, niches, sculptures, modénatures, décors en briques, cartouches datant la construction, garde-corps, ferronneries, portes charretières ou cochères, ...). Les extensions et annexes accolées ne sont pas autorisées sur les façades présentant un intérêt architectural.	X	X	X	X		
Les éléments de type « marquises », « persiennes », et « contrevents » <u>sont</u> conservés ou remplacés par des dispositifs équivalents en qualité, formes et matériaux.		X	X	X		
Les encadrements, bandeaux, chainages, et autres éléments de décor, en pierres de taille ou en briques, <u>doivent</u> être préservés ou reconstitués à l'identique. Leur mise en peinture <u>est interdite</u> . Il lui est préféré un nettoyage et éventuellement, la pose d'un lait de chaux (badigeon) à appliquer en cas d'hétérogénéité de la pierre ou des briques.	X	X	X	X		
FACADES – Isolation L'isolation thermique par l'extérieur <u>est interdite</u> sur les façades qui comportent des éléments d'architecture et d'ornement qu'il convient de préserver et de mettre en valeur (moulures, mosaïques, modénatures, cartouche datant la construction, sculptures, ...) <u>sauf</u> si ceux-ci peuvent être protégés ou reconstitués à l'identique de manière qualitative.	X	X	X	X		

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
Dans le cas de maisons jumelées ou de constructions accolées : si la propriété contiguë a d'ores et déjà fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, le projet <u>devra</u> respecter l'harmonie visuelle avec celle-ci.	X	X		X	X	
<i>En recommandation :</i> <i>Les efforts en matière d'isolation thermique sont à rechercher plutôt à l'intérieur des bâtiments, si cela ne porte pas atteinte aux décors intérieurs existants</i> <i>En cas de mise en œuvre d'une isolation thermique sur maçonnerie ancienne, il s'agit de rechercher des solutions qualitatives notamment en ayant recours à des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</i> <i>Les éléments permettant de souligner le rythme des façades et les éléments architectoniques peuvent être mis en valeur dans la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur (ex : matérialisation du soubassement, ...).</i>	X	X	X	X	X	X
FACADES – Éléments techniques Les éléments techniques de façades (sortie de ventilation, ventouse de chaudière, ...) <u>doivent</u> être implantés de façon à être non visibles de l'espace public ou être de la même couleur que la façade.	X	X	X	X	X	X
<i>En recommandation :</i> <i>Privilégier l'implantation des pompes à chaleur de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</i>	X	X	X	X	X	X
TOITURES – Formes et pentes Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré.			X	X	X	

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré ou pour s'adapter aux constructions voisines.	X					
Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré ou dans le cadre d'un projet de surélévation du bâtiment.		X				
D'autres modifications des formes et pentes de toitures existantes <u>peuvent</u> être acceptées <u>à condition</u> que ces modifications soient effectuées dans la partie basse de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles du domaine public (ex. terrasse tropézienne...)	X	X	X			
TOITURES – Matériaux Les couvertures <u>doivent</u> être en matériaux traditionnels de type « tuiles mécaniques en terre cuite » ou « zinc ».	X					
En cas de remplacement, les matériaux utilisés <u>doivent</u> : - soit respecter l'aspect et le coloris de la couverture d'origine correspondant à l'époque ou à la typologie de la construction, - soit s'harmoniser avec le style de couverture dominant parmi les constructions voisines.		X	X	X	X	
<i>En recommandation :</i> <i>Les matériaux traditionnels de type « tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge », « ardoise », « cuivre » ou « zinc » sont conseillés pour les couvertures.</i>		X	X			
Les éléments de décors en toiture <u>sont</u> conservés et restaurés (épis de faîtage, crêtes de toit, ...).	X	X	X			
Les débords de toitures ainsi que les chevrons ou les aisseliers en bois peint <u>doivent</u> être maintenus lorsqu'ils existent.	X	X	X			

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
<i>En recommandation :</i> Les gouttières sont de manière privilégiée de type « zinc » ou « cuivre ». Les matériaux de type « PVC » et « aluminium » sont à éviter. Privilégier l'implantation des tubages inox de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.	X	X	X	X	X	X
TOITURES – Ouvertures Les nouveaux châssis de toit <u>sont autorisés</u> en toiture. S'ils sont visibles depuis l'espace public, ils <u>doivent</u> respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné. Ils <u>ne sont pas autorisés</u> sur les croupes.	X	X	X	X	X	
<u>Maintien et restauration</u> des <i>lucarnes</i> existantes dans les dimensions et proportions d'origine et avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.	X	X	X	X	X	
Les nouvelles <i>lucarnes</i> sont <u>interdites</u> sur la façade <u>sur rue</u> (et la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sauf</u> si elles visent à compléter une composition existante. Elles <u>sont autorisées</u> sur les façades secondaires si elles respectent la composition existante (alignées avec les travées de façade existantes ou à défaut centrées sur les trumeaux).	X		X	X	X	
Les nouvelles <i>lucarnes</i> sont <u>autorisées</u> si elles respectent la composition existante (alignées avec les travées de façade existantes ou à défaut centrées sur les trumeaux).		X				

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
D'autres nouvelles ouvertures <u>peuvent</u> être acceptées <u>à condition</u> que celles-ci soient effectuées dans la partie basse de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles du domaine public (ex. terrasse tropézienne...)	X	X	X			
TOITURES – Panneaux solaires thermiques Les panneaux solaires thermiques <u>doivent</u> : - <u>soit</u> être installés sur des annexes ou appentis - <u>soit</u> être disposés sur la toiture du bâtiment principal, <u>à condition</u> de respecter les règles de composition de la façade (alignés avec les ouvertures de façades) ; cette condition ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées.	X	X	X	X	X	
TOITURES – Panneaux solaires photovoltaïques Les panneaux solaires photovoltaïques <u>doivent prioritairement</u> être installés sur des constructions secondaires, annexes ou appentis, en les positionnant sur la totalité de la toiture (sans effet de cadre) ou dans le jardin. Si cette solution n'est pas possible, ils <u>peuvent</u> être installés sur la toiture du bâtiment principal, <u>à condition</u> d'être posés de rive à rive (cette ligne pourra être complétée par	X	X	X	X	X	

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
d'autres dispositifs présentant le même aspect général, comme des châssis de toit de même dimension par exemple, permettant d'obtenir une unité de la ligne) ; cette condition ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées. <i>En recommandation :</i> <i>S'ils sont visibles depuis l'espace public, il est préconisé de privilégier les panneaux solaires photovoltaïques d'un aspect mat et d'une couleur proche de celle de la toiture.</i>						
S'il y a déjà des éléments installés sur la toiture (châssis de toit ou <i>lucarnes</i> par exemple), les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, <u>doivent</u> faire composition avec eux (ex : être installés dans la continuité de l'élément préexistant pour constituer une ligne) Cette règle ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.	X	X	X	X	X	
Les capteurs solaires pourvus de chauffe-eau et/ou fixés sur console <u>sont interdits</u> s'ils sont visibles depuis l'espace public	X	X	X	X	X	
TOITURES – Éléments techniques Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de ventilation, pompe à chaleur, ...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public ou être de la même couleur que la toiture.	X	X	X	X	X	X

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
ESPACES EXTERIEURS – Clôtures existantes Les murs en pierre existants, <u>sur rue</u> , <u>sont</u> maintenus et leur restauration <u>s'effectue</u> à l'identique.	X					
Les clôtures <u>sur rue</u> , anciennes, constituées de murs bahuts, grilles, portails et/ou porte piétonne <u>sont</u> maintenues et entretenues avec l'ensemble de leurs détails d'architecture. Si leur état ne le permet pas, elles <u>peuvent être</u> reconstituées à l'identique.		X	X			
La démolition d'une section de mur peut néanmoins <u>être autorisée</u> pour l'ouverture d'un portail et/ou d'une porte piétonne. Dans ce cas, le nouveau portail et/ou la nouvelle porte piétonne <u>doit</u> s'harmoniser avec les matériaux et styles des clôtures, portes et portails existants.	X	X	X			
ESPACES EXTERIEURS – Espaces végétalisés et éléments architecturaux Les espaces végétalisés <u>sont</u> préservés, les arbres remarquables et anciens <u>sont</u> conservés sauf maladies ou danger imminent. Le traitement des sols <u>est</u> réalisé dans le respect de l'existant et avec des matériaux traditionnels (de type « pavés », « graviers stabilisés », etc.) afin de ne pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères de l'ensemble, ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient. Les éléments architecturaux (fontaines, sculptures, balustrades, escaliers, emmarchements, terrasses...) <u>sont</u> maintenus dans les mêmes matériaux. De préférence restaurés, ils <u>peuvent</u> être refaits à l'identique si leur état sanitaire en empêche la conservation.			X			

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
Les éléments architecturaux (pavillons, châteaux d'eau, emmarchements, terrasses, perrons) <u>sont</u> maintenus dans les mêmes matériaux. De préférence restaurés, ils <u>peuvent</u> être refaits à l'identique si leur état sanitaire en empêche la conservation. Les éléments en pierre de taille <u>sont</u> laissés apparents, et pourront recevoir seulement un badigeon d'uniformisation. Les pierres abimées <u>peuvent</u> être remplacées intégralement ou partiellement. Les nouvelles pierres <u>ont</u> une tonalité équivalente à celles remplacées. Les rampes pour les PMR <u>s'harmonisent</u> avec la composition de la façade.			X			
ESPACES EXTERIEURS – Nouvelles clôtures La hauteur des nouvelles clôtures <u>sur rue est limitée</u> à 1,60 m au total. Elles <u>sont</u> composées d'un des éléments suivants ou d'une combinaison de ceux-ci : - un mur-bahut d'une hauteur maximum de 1 m - une grille - un ou deux portails - une haie végétale composée d'essence variée L'ensemble <u>doit</u> être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant. Ces caractéristiques doivent être adaptées si la nouvelle clôture vise à remplacer une clôture ancienne d'origine ou si ce changement de clôture offre l'occasion de s'harmoniser avec des clôtures anciennes voisines. Dans ces cas, la nouvelle clôture doit respecter la hauteur des clôtures anciennes concernées.		X	X			

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
La hauteur des nouvelles clôtures <u>sur rue</u> est limitée à 1,20 m au total. Elles <u>seront</u> composées d'un des éléments suivants ou d'une combinaison de ceux-ci : - un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,70 m - une lisse d'une hauteur maximum de 0,70 m - une grille ou un grillage - un ou deux portails - une haie végétale composée d'essence variée L'ensemble <u>devra</u> être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant. Ces caractéristiques devront être adaptées si la nouvelle clôture vise à remplacer une clôture ancienne d'origine ou si ce changement de clôture offre l'occasion de s'harmoniser avec des clôtures anciennes voisines. Dans ces cas, la nouvelle clôture devra respecter la hauteur des clôtures anciennes concernées.				X	X	
Les dispositifs installés <u>le long de sentiers</u> <u>doivent</u> rester à claire-voie et <u>ne doivent pas</u> être composés de murs.	X	X	X	X	X	X
<i>En recommandation :</i> Les clôtures et les bardages de type « PVC » ou « composites » ainsi que les panneaux grillagés rigides préfabriqués sont à éviter sur rue.	X	X	X	X	X	X
<i>En recommandation :</i> Il est préconisé de préserver au maximum les clôtures anciennes, constituées de murs bahuts, grilles, portails et/ou porte piétonne avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.	X			X	X	X

Règles particulières aux ensembles urbains	Ensembles urbains					
	Centres anciens	Ens. de maisons de ville et immeubles de rapport	Ens. de villas	Ens. homogènes d'habitat groupé	Maisons en Bande	Gds ensembles
<u>En recommandation :</u> En cohérence avec l'identité des centres anciens, il est préconisé de maintenir les usoirs ouverts.	X					
<u>En recommandation :</u> Il est préconisé pour les jardins ou courettes de devant (ou les usoirs) qu'ils soient au maximum revêtus de matériaux perméables à l'eau et végétalisés.	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> Il est préconisé de préserver les haies végétales existantes et d'en planter de nouvelles si elles n'existent pas. Elles seront composées d'essences variées.	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> La clôture peut permettre le passage d'une petite faune, en présentant au minima une ouverture ponctuelle en bas de la clôture par tranche de 15 m linéaire de clôture.	X	X	X	X	X	X
SURELEVATIONS Les surélévations <u>sont interdites</u> .			X	X	X	
Les surélévations <u>sont autorisées</u> : - soit si elles s'inscrivent en continuité du dessin de façade - soit si elles sont disposées en attique avec un retrait minimum de 1 m	X	X				
NOUVELLES CONSTRUCTIONS Il est recherché une cohérence des matériaux, des couleurs de façades et des mises en œuvre avec les constructions voisines du même ensemble.	X	X	X	X	X	

ARTICLE U8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS

Le présent article établit les dispositions relatives aux espaces, sites et secteurs de projets identifiés au plan général du règlement graphique.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instaurés en application de l'article L151-41 1° à 4° du Code de l'urbanisme constituent des espaces de projet destinés à servir d'emprise à un futur aménagement public ou d'intérêt général : **voies** et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques ou logements sociaux.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : toute **construction** est interdite, excepté celles à caractère précaire et celles pour lesquelles la réserve a été prescrite.

Le tableau des emplacements réservés est présenté à l'annexe n°2 du règlement littéral. Il précise pour chacun d'entre eux l'objet de l'aménagement et le bénéficiaire.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Les Périmètres de Projet en Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sont instaurés en application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme.

Dans l'attente de l'adoption d'un projet d'aménagement global par l'autorité compétente et pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la prescription, l'utilisation du sol des terrains concernés par un Papag est limitée :

- toute nouvelle **construction** d'une **surface de plancher** supérieure à celle indiquée dans le tableau ci-dessous est interdite ;
- seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le **changement de destination**, la réfection ou l'**extension** des **constructions existantes** dans la limite de la surface de plancher maximale indiquée dans le tableau ci-dessous.

Liste des périmètres de projet en attente de projet d'aménagement global :

Indicatif	Communes	Nom du secteur	Seuil de surface de plancher au-delà duquel les constructions sont limitées	Date maximale de levée de la servitude
PAPAG-01	Jarville-la-Malgrange	Îlot de l'écluse - nord	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-02	Malzéville	Impasse des jardins fleuris	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-03	Vandœuvre-lès-Nancy	Hippodrome / Av. Forêt de Haye	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-04	Vandœuvre-lès-Nancy	CROUS	5 m ²	Novembre 2030

PAPAG-05	Vandœuvre-lès-Nancy	Rue du Morvan	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-06	Nancy	Hôpitaux centraux	200 m ² pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ; 0 m ² pour les autres destinations.	Novembre 2030

Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) territoriales ou sectorielles sont reportés au plan général du règlement graphique et identifiés par un indicatif.



OAP territoriales



OAP sectorielles

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

Cette partie du règlement littéral définit des règles s'appliquant à l'aménagement des sites concernés par des OAP territoriales ou sectorielles en zone U.

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles, se situant en zone U, en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Liste des sites de projets faisant l'objet d'OAP territoriales zonés en partie ou en totalité en U :

Indicatif	Nom du site	Zonage	Communes	OAP sectorielles englobées
OAP.A	Rives de Meurthe Nord	U, N, Ne, Nj	Maxéville, Nancy	- OAP-MAX.01 : Secteur Rond-point Lafayette - OAP-MAX.02 : Secteur Ilots Jaurès-Vallin et terrains Bellanger - OAP-MAX.04 : Secteur Ilots Jaurès-canal - OAP-NAN.01 : Secteur Alstom élargi - OAP-NAN.04 : Secteur site des Grands Moulins
OAP.B	Saint-Pierre - Bonsecours	U, Ne	Nancy	Aucune OAP sectorielle englobée
OAP.C	Sillon du Fonteno - Bacquéchamps	U, Auo, Auf, As, Ap, N, Ne	Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy	- OAP-HEI.01 : Secteur Sillon du Fonteno - OAP-HEI.03 : Secteur Bacquéchamps – Heillecourt - OAP-HEI.02 / OAP-JAR.02 : Secteur Montaigu
OAP.D	Entrée ouest	U	Laxou	- OAP-LAX.01 : Secteur Ancienne carrière - OAP-LAX.02 : Secteur Avenue du Rhin - OAP-LAX.03 : Secteur Avenue de la Résistance
OAP.E	Quartier Kléber & Cœur Plaines Rive Droite	U, A, Auf	Essey-lès-Nancy	- OAP-ESS.01 : Secteur Kléber - OAP-ESS.02 : Secteur CPRD-Est
OAP.F	Méchelle – Picot – Plaine Flageul	U, Ne	Tomblaine	- OAP-TOM.01 : Secteur Plaine Flageul - OAP-TOM.02 : Secteur Méchelle – Picot

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
Art-sur-Meurthe								
OAP-ART.03	Coteau des Vignes	U	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Dommartemont								
OAP-DOM.02	Jean Rostand	U	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 40 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Essey-lès-Nancy								
OAP-ESS.01*	Quartier Kléber & Cœur Plaines Rive Droite – Secteur Kléber	U	Diversité	Logements sociaux : 30 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Jarville-la-Malgrange								
OAP-JAR.01	Quai de l'Écluse	U	Intensité	Accession libre : 55 % Logements sociaux (accession + locatif) : 45 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-JAR.03	BNP Paribas	U	Diversité	Accession libre : 10 à 15 % Accession abordable : 65 à 70 % Locatif social : 20 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Laxou								
OAP-LAX.01*	Entrée ouest – Secteur Ancienne carrière	U	Activités Mixtes	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-LAX.02*	Entrée ouest – Secteur Avenue du Rhin	U	Diversité	Accession libre : 60 %	CBS de 0,3 dont un minimum de 0,1 de CPT (secteur n°1)	Dispositions du plan général et du plan thématique	16 mètres façade	Dispositions générales
OAP-LAX.03*	Entrée ouest – Secteur Avenue de la Résistance	U	Intensité Diversité Activité Mixtes et Limitées	Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	16 mètres façade 19 mètres façade 1 à mètres absolue	Dispositions générales
OAP-LAX.04	Sainte-Anne	U	Diversité	Accession libre : 65 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 25 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Malzéville								
OAP-MAL.01	Demie Lieue	U	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-MAL.03	Avenue Leclerc	U	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-MAL.04	Jardins Fleuris	U	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
Maxéville								
OAP-MAX.01*	Rives de Meurthe Nord – Séquence Lafayette – Secteur rond-point Lafayette	U / Ne	Activités Limitées et Mixtes	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-MAX.02*	Rives de Meurthe Nord – Séquence Lafayette – Secteur îlots Jaurès-Vallin et terrains Bellanger	U	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-MAX.04*	Rives de Meurthe Nord – Séquence Lafayette – Secteur Ilots Jaurès-Canal	U	Nord : Activités Mixtes Sud : Activités Limitées	Accession libre : 100 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Nancy								
OAP-NAN.01*	Rives de Meurthe Nord – Séquence ALSTOM – Rue de Malzéville – Secteur ALSTOM élargi	U / Ne	Diversité	<i>Abords de la cité judiciaire :</i> ACJ1 : LS : 100% ACJ2 : AL : 85%, AS : 15% ACJ3 : AL : 85%, AS : 15% ACJ4 : AL : 80%, LS : 20% <i>Rives Oberlin Malzéville :</i> ROM1 : AL : 60%, AS : 20%, LS : 20% ROM2 : AL : 60%, AS : 20%, LS : 20%	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°4) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-NAN.02*	Rives de Meurthe Nord – Séquence Grands Moulins – Secteur Site des Grands Moulins	U	Diversité	Locatif social : 7 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°4)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-NAN.03	Nancy Thermal / Champ de Mars	U	Diversité	Accession libre : 60 % ; Logements sociaux (accession + locatif) : 40 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°4)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP -NAN.04	Marcel Brot	U	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°4)	Dispositions du plan général et du plan thématique	Dispositions du plan général et du plan thématique	Dispositions générales

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
Saint-Max								
OAP-SAI.01	Rue des Fuchsias	U	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-SAI.03	France Cartes	U	Diversité	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 et 10 mètres façades	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Saulxures-lès-Nancy								
OAP-SAU.03	Cœur de Saulxures – Malora	U	Diversité	<i>Secteur Cœur de Saulxures – phase 1 : AL 63 %, AA : 7 %, LS : 30 %</i> <i>Secteur Cœur de Saulxures – phase 3 : AL : 52 %, AA : 18 %, LS : 30 %</i>	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Malora : 10 mètres façade Cœur de Saulxures : 13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Tomblaine								
OAP-TOM.01*	Méchelle – Picot – Plaine Flageul – Secteur Plaine Flageul	U	Activités Mixtes et Limitées	Non réglementé	Périmètre de projet Plaine Flageul (CMA) : CBS minimal de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) Portions Nord et Est du secteur : CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	25 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-TOM.02*	Méchelle – Picot – Plaine Flageul – Secteur Méchelle - Picot	U / Ne	Activités Mixtes	Non réglementé	Secteur Méchelle (Ne) : CBS minimal de 0,6 Secteur Picot : CBS minimal de 0,3 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°2)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-TOM.04	7 ^e RHC	U	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	18 mètres absolue	Dispositions générales

* OAP sectorielles englobées dans une OAP territoriale.

ARTICLE U9 – VOIES ET RÉSEAUX

Le présent article établit les dispositions relatives à la desserte par la voirie et les réseaux sur l'ensemble du territoire.

ACCÈS

Toute nouvelle **construction** est interdite sur les terrains non desservis par des **voies** publiques ou privées soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins en vertu de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des **accès** et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute unité foncière peut avoir plusieurs accès mais le nombre pourra être restreint pour des raisons de sécurité, de commodité de la circulation ou d'aménagement d'espace public. La largeur minimale de l'accès automobile à toute unité foncière est de 3,50 mètres, sauf s'il s'agit d'un accès direct à une construction implantée à l'**alignement** ou en limite de la voie.

La largeur des accès constitués par un passage étroit entre deux propriétés, ou par une servitude de passage sur un fonds voisin doit être au minimum de 3,50 mètres pour les accès desservant un ou deux logements. À Tomblaine, pour les accès desservant trois à dix logements maximums, cette largeur doit être au minimum de 5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux groupes de garages ou de parkings (ou aux garages ou parkings) ne doivent pas présenter une pente en dessous de l'horizontale de déclivité supérieure à 4%.

Les accès des riverains sur les routes métropolitaines peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

Les **voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie, de collecte, de déneigement et de secours, d'opérer aisément un demi-tour.

La création de voiries publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doit respecter les largeurs minimales de plateforme suivantes (chaussée et trottoirs compris) :

- 9,5 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées à double sens ;
- ou 5 mètres dans le cas de voies privées ou publiques à sens unique.

La largeur indiquée ci-dessus peut être inférieure pour des voies de desserte à très faible trafic automobile, ou d'autres cas particulier, en accord avec les services techniques communaux ou métropolitains.

Les projets devront par ailleurs, être conformes aux prescriptions inscrites dans le règlement de voirie.

VOIES OU CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

En vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Au droit des *voies* ou des chemins à conserver ou à créer identifiés au plan général du règlement graphique, les *constructions*, aménagements ou installations doivent conserver les continuités et ne pas compromettre la circulation piétonne ou cyclable.

N.B. : les tracés des voies et des chemins à créer, figurant en trait discontinu au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :

Chemin à créer : - - - - -

Voies de circulation à créer : • • • • •

Les tracés des chemins à conserver, figurant en trait plein au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figuré suivant : ———

EAU POTABLE

Toute *construction* ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

EAUX USÉES

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute *construction* ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

Eaux usées non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation et les règlements en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'**unité foncière** présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes.

EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones favorables à l'infiltration des eaux pluviales (possible et favorable selon les cartes d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales en annexes), l'infiltration des eaux pluviales est la règle.

Dans ce cas, une étude d'aptitude du sol à l'infiltration sera alors réalisée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme, afin de valider le choix de l'ouvrage d'infiltration, son implantation et son dimensionnement. (voir l'annexe sanitaire)

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet, selon les cartes de zonage de limitations des rejets d'eaux pluviales en annexes.

Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- par des solutions fondées sur la nature (noue, jardin de pluie, échelle d'eau, espace végétalisé, espace d'eau permanent, ...),

- par l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales,
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées,
- par toute autre technique reconnue.

Le ruissellement des eaux pluviales est interdit sur le domaine public, notamment depuis les barbacanes facilitant leur écoulement en façade ou depuis les balcons et terrasses.

Pour les *unités foncières* inférieures à 2 000 mètres carrés, la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

AUTRES RÉSEAUX

Dans les zones urbaine (U) ou à urbaniser (AU), il est recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur et au réseau très haut débit.

STOCKAGE DES DÉCHETS

Au sein des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les nouvelles *constructions* et les changements de destination doivent obligatoirement prévoir un emplacement de stockage des différentes catégories de déchets collectés (plusieurs emplacements peuvent être prévus dans des opérations importantes). Les emplacements doivent être facilement accessibles pour les habitants et le cas échéant l'entreprise chargée de la sortie des bacs.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réaménagement, *réhabilitation* ou d'*extension* des *constructions existantes* n'entraînant pas la création de logements supplémentaires.

En cas d'*opération d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets de la Métropole du Grand Nancy, approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, est annexé au PLUi-HD.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AU

Rappel

Les zones à urbaniser (AU) sont destinées à accueillir les extensions urbaines projetées sur le territoire à court et moyen termes. Ces zones non équipées font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissant les conditions de leur ouverture à l'urbanisation.

Les zones AU sont de deux types :

- les **zones à urbaniser ouvertes (AUo)** correspondent aux zones dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.
- les **zones à urbaniser fermées (AUf)** correspondent aux zones dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation à la suite d'une procédure de modification du PLUi-HD et de la définition des conditions de leur urbanisation par une OAP sectorielle.

Outre les règles édictées dans les articles suivants pour les zones AU, s'appliquent également :

- les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Adaptation au changement climatique (ACC), Bruit et Air », « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel », « Localisation préférentielle du commerce et principes d'aménagement », « Habitat » et « Mobilités » ;
- le cas échéant, les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation territoriales ou sectorielles dont le périmètre est reporté au plan général du règlement graphique.

Par ailleurs, les zones AU sont concernées par des contraintes, des nuisances, des risques ou des servitudes listées ci-dessous, relevant de différentes législations ou règlements s'imposant au PLUi-HD. Par conséquent, toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Protection du patrimoine :

- les périmètres de protection des abords des monuments historiques ;
- le site inscrit et classé du Vallon de la Roanne et Chevalements de Puits à Sel.

Risques, nuisances et santé publique :

- risque d'inondation (se référer aux dispositions des PPRI du Grand Nancy et de la vallée de la Meurthe ainsi qu'aux atlas des zones inondables et inondées) ;
- risque technologique par la présence de Storengy (se référer aux dispositions du PPR Technologique du Grand Nancy) ;
- risque faible à moyen de mouvement de terrain (se référer aux dispositions du PPR Mouvement de terrain Coteaux de la Moselle) ;
- aléas moyens / forts aux retraits et gonflement des argiles ;
- Aléas liés au bassin ferrière de Nancy (mouvement résiduel) ;
- passage de canalisations de transport de matières dangereuses

- le Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome Nancy Essey qui concerne Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Nancy, Seichamps, Saulxures-lès-Nancy, Pulnoy, Tomblaine et Essey-lès-Nancy ;
- présence d'un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau potable (Source Bellefontaine, Les Puits Gourdin)
- l'application de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières (réseaux national, départemental et communal) et ferroviaires.

ARTICLE AU1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser (AU), l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol sont interdites.

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles et se situant en zone U, AU, A ou N, et en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute **construction** nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble** à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation

En dehors des opérations d'aménagement d'ensemble, seules sont autorisées :

- l'**extension**, la **réhabilitation** et la **restructuration** des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics existants ;
- l'extension, la réhabilitation et la surélévation des autres **constructions existantes**.

S'ajoutent à ces dispositions générales, les dispositions suivantes relatives aux secteurs délimités au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1. La liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de chaque secteur, figure dans le tableau suivant.

L'article 1 « Fonctions urbaines » vise à réglementer les occupations du sol et les destinations des constructions au travers de la délimitation de secteurs particuliers au plan de la mixité fonctionnelle.

La règle s'appuie sur trois fonctions :

- **Les secteurs d'intensité** concernent les tissus urbains au sein desquels est recherchée une forte mixité fonctionnelle, notamment par l'implantation préférentielle et le développement d'activités commerciales et de services de fort rayonnement. Ils comprennent notamment les secteurs les plus diversifiés et animés tels que le cœur d'agglomération, des centres villes ou centres villages, des faubourgs, certains grands axes ou polarités ainsi que certains quartiers de grands ensembles. Il comprend un secteur indicé « **H** » correspondant à l'**hypercentre** métropolitain ; il constitue une centralité urbaine majeure jouant un rôle prépondérant dans l'armature commerciale de la Métropole du Grand Nancy.

- **Les secteurs de diversité** concernent les tissus urbains à dominante résidentielle au sein desquels une mixité fonctionnelle est encouragée dans l'optique de rapprocher l'habitat, les emplois et les services ou commerces de proximité. Certaines activités y sont toutefois admises sous condition afin de limiter les conflits d'usages et d'assurer un cadre de vie agréable aux riverains. Les surfaces commerciales y sont réglementées afin de privilégier une offre de proximité et d'orienter les implantations de plus grand rayonnement vers les secteurs d'intensité ou d'activités.

- **Les secteurs d'activité** correspondent aux zones spécialisées dans l'accueil d'activités et de grands équipements. Le règlement prévoit des dispositions particulières au regard de la vocation principale des secteurs :

- à vocation **d'équipements**, indicés « **E** » (sites hospitaliers, universitaires, complexes sportifs, installations et services techniques, grands équipements métropolitains, etc.) ;
- à vocations **économiques mixtes**, indicés « **M** », pouvant accueillir tout type d'activités et notamment commerciales, de restauration, hôtelières, etc. ;
- à vocations **économiques limitées**, indicés « **L** », pour lesquels une préservation des spécificités des zones, un maintien des activités productives et une limitation des conflits d'usages est recherchée en évitant notamment le mitage par des activités accueillant une clientèle (toute vocation sauf habitat et commerce de détail, certaines activités de services recevant du public).

Sous-destinations des constructions	Fonctions urbaines		
	Intensité	Diversité	Activités
1.1- Exploitation agricole	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
1.2- Exploitation forestière	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions dans les secteurs indicés L et M
			Interdite dans le secteur indicé E
2.1- Logement	Autorisée	Autorisée	Autorisée sous conditions
2.2- Hébergement	Autorisée	Autorisée	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé E
			Interdite dans les secteurs indicés L et M
3.1- Artisanat et commerce de détail	Autorisée dans le secteur indicé H	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé E et M
	Autorisée sous conditions en dehors du secteur indicé H		Interdite dans le secteur indicé L
3.2- Restauration	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
3.3- Commerce de gros	Autorisée sous conditions	Interdite	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé M et L
			Interdite dans le secteur indicé E
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée dans le secteur M
			Autorisée sous conditions dans les secteurs indicés E et L
3.5- Hôtels	Autorisée	Autorisée	Autorisée dans le secteur indicé M
			Interdite dans les secteurs indicés E et L
3.6- Autres hébergements touristiques	Autorisée	Interdite	Autorisée dans le secteur indicé M
			Interdite dans les secteurs indicés E et L
3.7- Cinéma	Autorisée	Interdite	Interdite
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
4.3- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.4- Salles d'art et de spectacles	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.5- Équipements sportifs	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.6- Lieux de cultes	Autorisée	Autorisée	Autorisée
4.7- Autres équipements recevant du public	Autorisée	Autorisée	Autorisée
5.1- Industrie	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
5.2- Entrepôt	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions
5.3- Bureau	Autorisée	Autorisée sous conditions	Autorisée
5.4- Centre de congrès et d'exposition	Autorisée	Interdite	Autorisée dans le secteur indicé E
			Interdite dans les secteurs indicés L et M
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions dans le secteur indicé M et L
			Interdite dans le secteur indicé E

NB : liste des destinations et sous-destinations des constructions pages 19 à 23 de ce document.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les sections suivantes détaillent les dispositions à respecter pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions au sein de chaque secteur.

Dans les secteurs d'Intensité

- **Dans l'ensemble des secteurs d'intensité, indicé « I » :**

Exploitation agricole, commerce de gros, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

- **Uniquement hors du secteur d'intensité – Hypercentre, indicé « H » :**

Artisanat et commerce de détail :

Les nouvelles *constructions* ainsi que les changements de destination sont autorisées dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à :

- 300 mètres carrés pour les activités non alimentaires ;
- 1 200 mètres carrés pour les activités alimentaires.

Les *extensions* sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi-HD.

- **Au sein des espaces, sites et secteurs de projet**

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

Dans les secteurs de Diversité, indicé « D »

Exploitation agricole, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, bureau :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

Artisanat et commerce de détail :

Les nouvelles *constructions* ainsi que les changements de destination sont autorisées dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

Les *extensions* sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi-HD et à condition de ne pas porter la surface de vente totale après extension à plus de 1 000 mètres carrés.

Dans les secteurs d'Activités

- **Dans l'ensemble des secteurs d'activités, sur les unités foncières jouxtant (au moins une limite commune) les secteurs d'intensité ou de diversité définis au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1 et lorsque l'indice du secteur autorise ces destinations :**

Exploitation agricole, exploitation forestière, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être compatibles avec la sécurité et la salubrité.

- **Dans l'ensemble des secteurs d'activités :**

Logement :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition que le logement :

- soit destiné à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement d'une activité (direction, gérance, exploitation, surveillance ou gardiennage des *bâtiments*, etc.) ;
- et soit intégré dans le volume de l'équipement ou du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 mètres carrés de *surface de plancher*.

- **Dans le secteur d'activités « Équipements », indicé « E » :**

Hébergement :

Les *constructions* et les changements de destination sont autorisés à condition d'être liés aux activités et équipements présents ou autorisés dans le secteur.

Artisanat et commerce de détail

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être liés aux activités et équipements présents ou autorisés dans le secteur et dans la limite d'une *surface de vente* inférieure ou égale à 300 mètres carrés.

Industrie :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Activité de service avec l'accueil d'une clientèle :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Restauration :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'un équipement ou d'une activité principale implantée dans le secteur.

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

Activité de service avec l'accueil d'une clientèle :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'une activité principale implantée dans le secteur.

Restauration :

Les constructions et les changements de destination sont autorisés à condition d'être accessoires d'un équipement ou d'une activité principale implantée dans le secteur.

LINÉAIRES COMMERCIAUX PROTÉGÉS

Le *rez-de-chaussée* des *constructions* implantées le long des *voies* repérées au plan général du règlement graphique doit être obligatoirement affecté à des activités relevant des destinations suivantes (cf. lexique) : commerce et activité de services (à l'exception de la sous-destination « autres hébergements touristiques »), équipements publics ou d'intérêt collectif, et bureaux. Sont interdites les activités autres que celles relevant des destinations ou sous-destinations mentionnées dans ce paragraphe.

Les linéaires commerciaux protégés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :

+--+--+

ARTICLE AU2 – MIXITÉ SOCIALE

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

SITES DE PROJETS

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

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

SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE MAJORÉE

Au sein des sites concernés par des périmètres de Servitudes de Mixité Sociale Majorée (SMSM) délimités au plan thématique « Mixité sociale » des articles U2 et AU2, toute réalisation de programme de logement doit comporter une part minimale de logements financièrement abordables :

Sites	Objectif de production
Houdemont	
Rue des jardins	100 % de LLS en PLUS et PLAI
Ludres	
Rue Marvingt	Minimum de 60 % de LLS en PLUS et PLAI
Malzéville	
Rue du Chanoine Boulanger	Minimum de 50 % de LLS en PLUS et PLAI
Seichamps	
24 route de Sarreguemines	100 % de LLS en PLUS et PLAI
2 bis Rue de Provence	Minimum de 50 % de LLS en PLUS et PLAI
Villers-lès-Nancy	
Rue de la Sance	Minimum de 40 % de LLS en PLUS et PLAI

AUTRES CAS (PROJETS DIFFUS)

Dans le diffus, en dehors des sites de projets ou concernés par des SMSM, et dans les secteurs autorisant la création de logements au titre de l'article U1 du présent règlement, une part minimale de *logements locatifs sociaux* doit être produite dans toute opération de création de logement dépassant les seuils de déclenchement fixés ci-après. Ainsi, ces règles s'appliquent aux logements et à la sous-destination « hébergement », notamment les résidences étudiantes ou seniors.

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de *construction* neuve, de *restructuration* lourde, de *changement de destination* ou que les opérations relevant de la déclaration préalable.

Cette règle ne s'applique pas pour les sites de projet délimités au plan thématique numéro 2 « Mixité sociale » (autres que les OAP et les ZAC).

Seuils de déclenchement

Les secteurs au sein desquels s'appliquent ces seuils de déclenchement sont reportés au plan thématique « Mixité sociale » des articles U2 et AU2.

Les éventuels logements existants et maintenus dans le cadre du projet, n'entrent pas dans le calcul du seuil de déclenchement.

Type de seuil	Déclenchement	Communes concernées
Seuil bas	à partir de 12 logements ou de 600 mètres carrés de <i>surface de plancher</i> dédiée à l'habitation	Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Nancy, Saint-Max, Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy
Seuil haut	à partir de 20 logements ou de 1 400 mètres carrés de surface de plancher dédiée à l'habitation	Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Pulnoy, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine

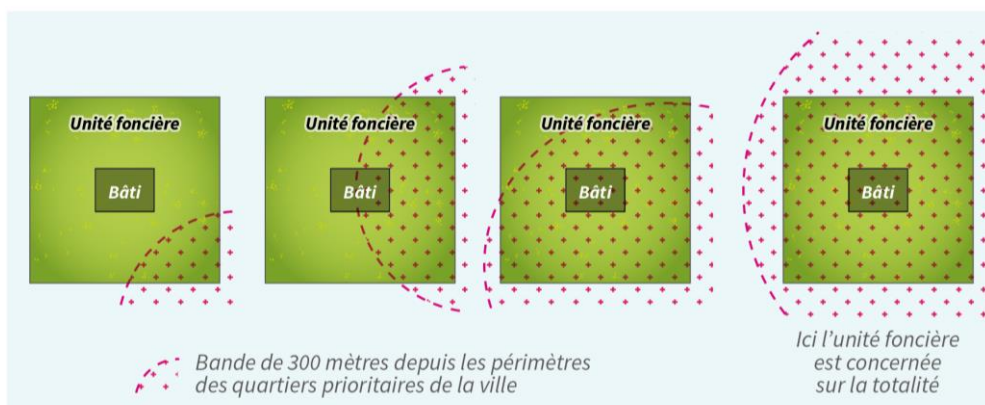
Lorsque l'emprise du projet comprend des *constructions existantes*, la part des logements locatifs sociaux à réaliser est calculée à partir du nombre de logements supplémentaires créés.

Abords des quartiers prioritaires de la politique de la ville

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

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

Différents cas de figure



Part de logements locatifs sociaux à réaliser

Les programmes de logements concernés par les seuils de déclenchement fixés dans le tableau précédent doivent comporter une part minimale de *logements locatifs sociaux (LLS)* selon les dispositions suivantes :

Communes concernées	Objectif de production de logements abordables
Nancy, Saint-Max, Seichamps, Tomblaine, Villers-lès-Nancy	Au moins 35 % des logements de l'opération
Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Malzéville, Saulxures-lès-Nancy	Au moins 30 % des logements de l'opération
Essey-lès-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laxou, Pulnoy, Vandœuvre-lès-Nancy	Au moins 20 % des logements de l'opération
Maxéville	Aucun objectif de production

Le nombre de logements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

Les nouveaux logements locatifs sociaux réalisés au sein d'une *construction existante* réhabilitée sont intégrés au nombre de logements locatifs sociaux à atteindre sur l'ensemble du projet.

Ces objectifs de production de logements locatifs sociaux ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques, mais ne sont pas interdits et peuvent être autorisés à la discrétion de la commune.

ARTICLE AU3 – STATIONNEMENT

Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article U3 du titre « dispositions applicables aux zones urbaines ».

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

EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

CALCUL DU NOMBRE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ; à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont définies :

- selon les destinations ou sous-destinations des constructions ;
- selon la position de la commune dans l'armature urbaine (centre, première couronne, seconde couronne) reportées au plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3 ;
- selon la localisation du projet au regard du plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1, le cas échéant ;
- selon la localisation du projet par rapport aux lignes structurantes de transport collectif.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des **constructions** et installations, doit être assuré en dehors des **voies** publiques ou privées.

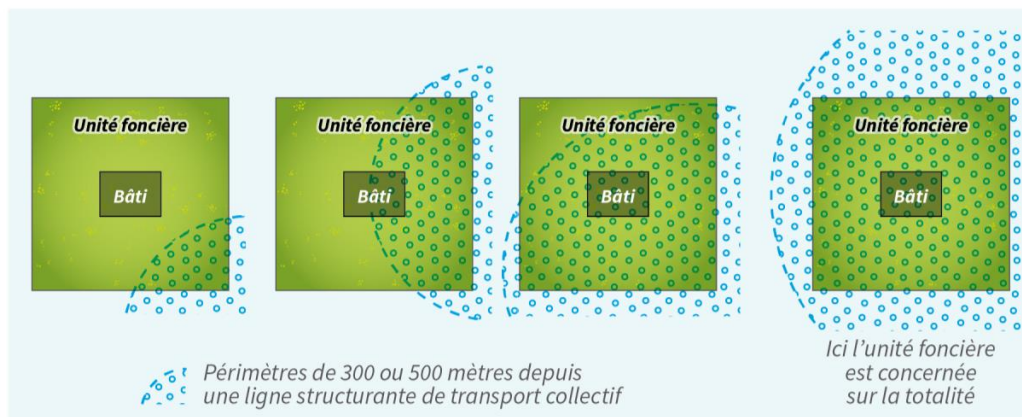
Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 162-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Minoration des normes de stationnement

Pour toute unité foncière située, en totalité ou en partie, à moins de 500 mètres pour le Centre et la 1^{ère} couronne et à moins de 300 mètres de la 2nd couronne d'une ligne structurante de transport collectif, la norme de stationnement applicable aux constructions est réduite de 20 %. Le périmètre par cette minoration est reporté au plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3.

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

Différents cas de figure



Mutualisation et foisonnement du stationnement

Dans le cadre d'*opérations d'aménagement d'ensemble* ou de programmes mixtes avec au moins de l'habitat et comportant une ou d'autres destination(s) ou sous-destination(s), la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs *aires de stationnement* communes.

Sous réserve de l'acceptation par l'autorité compétence, et sur justification du pétitionnaire, le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce *foisonnement* des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

Véhicules électriques

Pour rappel et conformément au code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour l'installation ultérieure de points de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations.

Véhicules autopartages

La norme minimale exigée pourra être réduite dans le cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage de :

- 20 % pour les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne :
 - à partir de deux véhicules en autopartage si le nombre de places est inférieur à 100 places.
 - à partir de quatre véhicules en autopartage si le nombre de places est supérieur à 100 places.
- 15% pour la 2nd couronne.

Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux. Les places de stationnement réservées à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.

Réalisation des aires de stationnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des *aires de stationnement* devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique ;
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 mètres en épi, en bataille et en créneau ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 mètres ;
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plateforme de desserte ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 mètres carrés par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre.

L'obligation des 25 mètres carrés nécessaires à la manœuvre s'entend comme une surface pouvant être commune à plusieurs emplacements en vis-à-vis.

Dans les secteurs du Centre et de la 1^{ère} couronne et pour les destinations « Habitation » et « Bureaux », en cas de réalisation de *stationnement en ouvrage* localisées en rez-de-chaussée des *constructions* et en limite avec l'espace public, une hauteur minimale de 3 mètres sous plafond est exigée afin de permettre une réversibilité vers d'autres usages.

Normes minimales et maximales

Normes minimales

Sous-destinations des constructions	Normes minimales – Stationnement automobiles		
	Centre	1 ^{ere} couronne	2 nd couronne
1.1- Exploitation agricole	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
1.2- Exploitation forestière	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
2.1- Logement	1 place par tranche de 90 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement		1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 5 chambres		1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 300 m² de SDP : aucune obligation ≥ 300 m²de SDP : Examen au cas par cas	< 200 m² de SDP : aucune obligation ≥ 200 m² de SDP : 1 place / 200 m²	< 100 m² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m² de SDP : 1 place / 100 m²
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	Aucune obligation	Aucune obligation	1 place par 20 m² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
3.4- Activité de service avec l’accueil d’une clientèle	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500m² de S DP : 1 place /10 0m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
3.5- Hôtels	Aucune obligation	4 places pour 10 chambres	5 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques			
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
4.4- Salles d’art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.7- Autres équipements recevant du public	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.1- Industrie	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.2- Entrepôt	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.3- Bureau	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 2 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 4 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.4- Centre de congrès et d’exposition	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		

○ Normes maximales

Sous-destinations des constructions	Normes maximales – Stationnement automobiles
	Centre
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	1 place pour 200 m² de SDP
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	1 place par 20 m² de SDP
3.4- Activité de service avec l’accueil d’une clientèle	1 place pour 100 m² de SDP
3.5- Hôtels	4 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	1 place pour 100 m² de SDP
5.3- Bureau	1 place pour 125 m² de SDP
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

Lorsqu'un projet ou une *opération d'aménagement d'ensemble* comportent plusieurs destinations et sous-destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la *surface de plancher* de chaque destination de construction ou par type de destination.

Pour les destinations et sous-destinations concernées par un examen au cas par cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

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

Pour les destinations et sous-destinations concernées, les espaces de circulation et de manœuvre des véhicules de livraison (notamment les poids-lourds et camionnettes) devront être intégrées à l'emprise du projet ou au sein d'une *opération d'aménagement d'ensemble*.

Concernant les stationnements automobiles des *logements locatifs sociaux* :

- la norme est fixée à 0,5 places pour toutes les communes de la Métropole à l'exception de Nancy ;
- Pour la ville de Nancy : exonération des normes de stationnement pour les logements bénéficiant d'un PLAI et minoration de 50% des normes de stationnement « Logement » pour les autres logements locatifs sociaux.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans les tableaux ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dispositions s'appliquant à Tomblaine

Le nombre d'emplacements de stationnement existant sur une *unité foncière* ne peut pas être réduit.

Exceptions

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

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

- lors de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ne dépassant pas 25 % de la surface de plancher existante et sans création de nouveau logement ;
- dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les extensions d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ne dépassant pas 50 % de la surface de plancher existante.

Impossibilité physique de réalisation

Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur doit être tenu quitte de ces obligations en justifiant d'aménager sur un terrain situé dans un rayon de 500 mètres de l'opération les surfaces qui lui font défaut, (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public ou par l'acquisition de places dans des parcs de stationnement privé), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

STATIONNEMENT VÉLOS

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

Normes minimales

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec des supports d'attaches spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales inscrites dans le tableau suivant.

Normes minimales

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

Pour rappel et nonobstant les règles posées dans le présent règlement, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) pose des obligations en termes de création de place de stationnement vélos : décret 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du CCH.

Ces obligations concernent :

- Les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- Les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- Les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Les permis de construire engagent à la conformité sur le stationnement vélo avec le PLUi-HD applicable et les minimums réglementaires nationaux. C'est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s'applique entre le PLUi-HD et le CCH.

Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans le tableau ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Impossibilité physique de réalisation

En cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain de l'opération un espace couvert, fermé et sécurisé pour les vélos, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PLUi-HD, il pourra ne pas être fait application des règles ci-dessus.

Exceptions

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

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

ARTICLE AU4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE

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

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER

Les forêts et les espaces boisés de grande ampleur situés hors des milieux urbanisés ou à l'interface de ceux-ci, relevant ou non du régime forestier, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme :
 - o l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts ;
 - o les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée (tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles) ;
 - o les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier
 - o les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
 - o les coupes et abattages réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage sauf cas particuliers.
- Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier.

En outre, dans une bande de 15 mètres à compter des périmètres d'EBC délimités au plan général du règlement graphique :

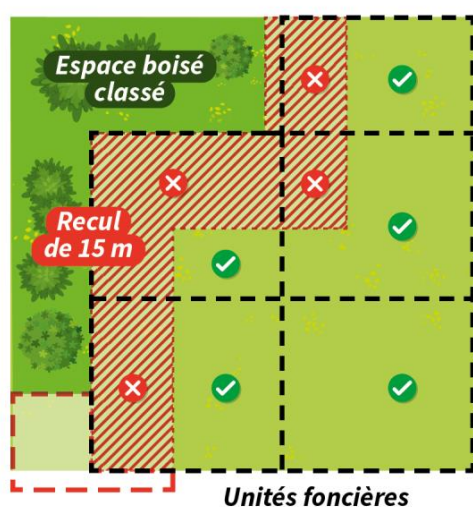
- Tous travaux ayant pour effet de modifier le profil du terrain, d'imperméabiliser les sols ou de mettre en péril la végétation de l'espace boisé classé sont interdits.
- Pour les *constructions* ou les *bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUi-HD :
 - o les travaux de réfection sont autorisés ;

- les *extensions* ou les constructions *annexes* sont autorisées, à condition que leur distance en tout point par rapport à l'EBC soit supérieure ou égale à la distance la plus faible entre la *construction existante* et l'EBC.

Schémas explicatifs de la règle dans la bande des 15 mètres :

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En cas de nouvelle construction



En cas d'extension de construction existante implantée dans la marge de recul



ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CRÉER

Les terrains non boisés et devant faire l'objet d'un boisement, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du titre « espaces boisés classés à protéger ».

Les espaces boisés classés à créer sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les espaces non boisés au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations ou dans le but de remettre en valeur d'anciens terrains de pacage envahis par une végétation spontanée.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la fonctionnalité de ces milieux et d'affecter leur rôle dans la préservation de la biodiversité et la structuration paysagère est interdite.
- Seuls sont autorisés les **constructions**, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS

Les ensembles ou les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



La liste des éléments paysagers protégés ponctuels figure en annexe n°1 au règlement littéral.

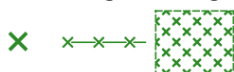
Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** est imposée pour chaque **arbre** abattu.

En outre, tous travaux ou aménagements ayant pour effet de mettre manifestement en péril les éléments boisés identifiés sont interdits aux abords directs des éléments figurant au plan général du règlement graphique.

Dans les zones urbaines (U), au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les aménagements, installations, travaux de faibles dimensions ou **constructions** d'une **emprise au sol** inférieure à 6 mètres carrés, nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites ou à leur mise en valeur (stationnement semi-perméable, aires de jeux, etc.).

ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX PROTÉGÉS

Les éléments remarquables du patrimoine écologique, notamment situés au sein des corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et

n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un *arbre* est imposée pour chaque *arbre* abattu.

Toute destruction des *mares* ou des étangs par comblement, remblaiement ou drainage est interdite.

Au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les *constructions*, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

CŒURS D'ÎLOTS, SECONDS RANGS ET FRANGES URBAINES PROTÉGÉS

Dans les zones urbaines, plusieurs cœurs d'îlots constitués et certaines bandes de terrains réunissant un ou plusieurs fonds de jardins ou terrains non bâtis sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés sont identifiés au plan général du

règlement graphique par le figuré suivant : 

Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique, toute *construction principale* est interdite.

Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un *arbre* est imposée pour chaque *arbre* abattu.

Seuls sont autorisés :

- les constructions *annexes* :
 - d'une *emprise au sol* maximale de 10 mètres carrés pour les piscines ;
 - ou d'une emprise au sol maximale de 6 mètres carrés pour tout autre type de *construction* ;
- les travaux sur toute *construction existante* à la date de première approbation du PLUi-HD n'entraînant aucune augmentation de l'emprise au sol (*réhabilitation, changement de destination, surélévation*). La surélévation est limitée à un seul *niveau* supplémentaire par rapport à la construction existante à la date de première approbation du PLUi-HD et sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

TERRAINS JARDINÉS, CULTIVÉS OU NON BÂTIS À PROTÉGER EN ZONE URBAINE

Dans les zones urbaines, certains secteurs de cultures, de jardins, de vergers ou de maraîchage sont protégés de l'urbanisation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des secteurs concernés par cette prescription, seuls sont autorisés :

- les **constructions** liées à l'entretien des jardins et vergers, dans la limite d'une **emprise au sol** maximum de 6 mètres carrés et à raison d'une construction par **unité foncière** ou par **unité de jardinage** ;
- les constructions, les aménagements, les installations ou les travaux nécessaires au fonctionnement des activités agricoles ou commerciales auxquelles ces terrains sont liés (vente directe, etc.).

En outre, ces périmètres sont exemptés des règles définies ci-après.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

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

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

Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Le **CPT** fixe une obligation minimale de maintien ou de création de surfaces de **pleine terre** à l'échelle d'une **unité foncière**.

Il s'entend comme le rapport entre la somme des surfaces de pleine terre de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface de pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Les cheminements réalisés en matériaux perméables ne constituent pas une interruption du tenant.

À l'exception des bassins d'agrément non végétalisés ou des piscines, les surfaces en eau des **mares**, étangs ou cours d'eau sont intégrées au calcul du CPT.

Coefficient de Biotope Surfacing (CBS)

Le **CBS** fixe une obligation minimale de maintien ou de création de **surfaces éco-aménagées** à l'échelle d'une **unité foncière**.

Il s'entend comme le rapport entre la surface éco-aménagée de l'unité foncière (soit la somme pondérée des *surfaces favorables à la nature* mises en œuvre) et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}} = \frac{(\text{Surface favorable à la nature de type 1} \times \text{coefficient de type 1}) + (\text{Surface favorable à la nature de type 2} \times \text{coefficient de type 2}) + \dots}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

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

Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature

Les différents types de *surfaces favorables à la nature* sont pondérées par les coefficients suivants. Une même surface ne peut pas être comptabilisée plusieurs fois.

Les revêtements imperméables à l'eau et non végétalisés ne sont pas considérés comme des surfaces favorables à la nature (surfaces en enrobé, en béton, toitures en tuile ou en zinc, *façades* dépourvues de végétation, etc.). Il en va de même pour les bassins des piscines.

○ Espaces verts

	Les espaces de pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces de <i>pleine terre</i> plantées ou végétalisées. <i>Exemples de surfaces prises en compte : pelouse, jardin d'agrément, pré, etc.</i>
	Les espaces cultivés : À Nancy, un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique aux surfaces cultivées, destinées ou non à la consommation familiale. Dans les autres communes, un coefficient de 1 s'applique. Exemples de surfaces prises en compte : potager en pleine terre, parcelle cultivée, jardin ouvrier ou collectif, etc.



Les espaces d'infiltration des eaux pluviales :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces dédiées à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, sous réserve qu'elles ne présentent aucun risque prévisible de pollution de l'eau.

Exemples de surfaces prises en compte : noue ; fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien, etc.

○ **Milieux humides ou aquatiques**



Les plans d'eau :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces de **mares** ou d'étangs.



Les bassins d'agrément :

Un coefficient multiplicateur de **0,7** s'applique aux surfaces de **bassins d'agrément**.

○ **Espaces verts sur dalles et toitures**

Le coefficient multiplicateur dépend de l'épaisseur du substrat et de l'intensité de la végétalisation permise par celui-ci.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat, le coefficient multiplicateur appliqué doit dépendre du type de végétalisation rendu possible : extensive, semi-intensive ou intensive.

Exemples de surfaces prises en compte : toiture terrasse végétalisée, plantations sur dalle en bacs ou en fosses, etc.

	Végétalisation extensive : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est inférieure à 15 cm et permet une végétation aux strates et à la diversité limitées, principalement composée de sedum et mousses.
	Végétalisation semi-intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est comprise entre 15 et 80 cm et permet une végétalisation semi-intensive, où les plantes grasses ne sont pas majoritaires.
	Végétalisation intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est supérieure ou égale à 80 cm et permet une végétalisation intensive aux strates variées.

○ Surfaces verticales végétalisées

La surface prise en compte dans le calcul du **CBS** est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement. Seules les surfaces verticales d'une **hauteur** supérieure ou égale à 3 mètres sont prises en compte. Le coefficient multiplicateur dépend de la solution mise en œuvre :

	Les façades végétalisées en bac : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque les plantes trouvent racine sur la façade, dans des bacs plantés intégrés à la construction ou par tout système leur permettant de disposer d'un substrat nourricier.
	Les façades végétalisées en pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque les plantes trouvent racine dans une bande de substrat ou de pleine terre située au sol et depuis laquelle un dispositif vertical accompagne leur croissance en façade.

○ Surfaces semi-perméables



Les surfaces semi-perméables :

Un coefficient multiplicateur de **0,4** s'applique aux surfaces perméables à l'air et à l'eau ou aux surfaces semi végétalisées, notamment utilisées comme espaces de circulation ou de stationnement.

Exemples de surfaces prises en compte : terrasses surélevées, pavés drainants, graviers, sol stabilisé, jardins minéraux, espaces de stationnement en treillis de pelouse, etc.

○ Agriculture urbaine hors sol

Lorsque des surfaces mentionnées aux points précédents sont comprises au sein d'un espace d'agriculture urbaine hors sol, celles-ci bénéficient du coefficient multiplicateur qui leur est le plus favorable.



Agriculture urbaine hors sol :

Lorsqu'un projet comprend des espaces consacrés à l'agriculture urbaine hors sol, un coefficient multiplicateur de **0,5** s'applique aux surfaces concernées.

Exemples de surfaces prises en compte : potagers ou maraîchage sur dalle, serres ou ruches en toiture terrasse, etc.

○ Arbres

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

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{surface de l'unité foncière}} + \text{Bonus de plantation ou de conservation d'arbres}$$

En cas de préservation d'arbres existants sur l'unité foncière du projet, un coefficient multiplicateur de 0,04 s'applique à chaque **arbre viable** conservé (soit +0,2 points de CBS pour 5 arbres conservés).

En cas de plantation d'arbres, en supplément des arbres imposés le cas échéant par le règlement du PLUi-HD, un coefficient multiplicateur de 0,02 s'applique à chaque arbre planté (soit +0,1 points de CBS pour 5 arbres plantés).

Chaque arbre de haute tige conservé, avec une superficie de pied d'arbre minimale de 4 m², apporte une bonification.

Pour la ville de Nancy, ce bonus de plantation ou de conservation des arbres sera pris en compte dans la limite de 10% du restant de surface éco-aménageable à produire sur l'unité foncière pour atteindre les objectifs du secteur en matière de CBS/CPT.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La règle s'applique au travers de secteurs couplant des *Coefficients de Biotope Surfactive (CBS)* à des *Coefficients de Pleine Terre (CPT)* minimaux et figurant au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

N° du secteur	CBS minimal (surfaces de pleine terre comprises)	CPT minimal (compris dans le CBS)
1	0,3	0,1
2	0,3	0,2
3	0,4	0,2
4	0,4	0,3
5	0,5	0,3
6	0,6	0,4
7	0,6	0,5

Exemple de lecture des objectifs : dans le secteur n°3, la surface éco-aménagée du projet doit représenter au moins 40 % de la surface de l'unité foncière (CBS de 0,4) et inclure une surface de pleine terre représentant au moins 20 % de la surface de l'unité foncière (CPT de 0,2).

Le mode de calcul de ces coefficients et les ratios applicables aux *surfaces éco-aménagées* sont présentés à l'article AU4 du titre « espaces verts, paysagers et nature en ville ».

Les objectifs de CBS et de CPT sont fixés par défaut à l'échelle de l'*unité foncière* du projet.

En dehors de Nancy, pour les unités foncières d'une surface inférieure ou égale à 300 mètres carrés, un objectif de CBS minimal de 0,2 se substitue aux objectifs de CBS et de CPT figurant au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4.

L'autorité compétente peut autoriser un projet n'atteignant pas les objectifs de CBS et de CPT fixés en cas d'impossibilité technique liée à la mise aux normes d'accessibilité d'une *construction*.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX SITES DE PROJETS

Pour les sites de projets concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP), ces seuils sont définis au cas par cas à l'article U8 « Espaces, sites et secteurs de projets ».

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Un objectif de **CBS** minimal de 0,2 se substitue aux objectifs de CBS et de **CPT** figurant au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 lorsque l'**emprise au sol** de la **construction principale**, de l'**annexe** ou de l'aménagement projeté est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, toute surface cumulée. Cette disposition n'est pas renouvelable en cas de travaux successifs sur une même **unité foncière**.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

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

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

En cas de travaux sur une construction existante entraînant une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés :

- lorsque la situation initiale de l'**unité foncière** ne respecte pas la valeur du CPT en vigueur, le projet ne doit entraîner aucune réduction de la surface de **pleine terre** initiale ;
- lorsque la situation initiale de l'unité foncière ne respecte pas la valeur du CBS en vigueur, le projet doit respecter le taux de pleine terre imposé (ou le cas échéant, la disposition précédente) et augmenter la valeur du CBS initial de l'unité foncière (végétalisation des surfaces, travaux de **désimperméabilisation**, etc.).

Dispositions s'appliquant à Nancy

○ Coefficient de pleine terre (CPT)

À chaque fois que la situation initiale de l'**unité foncière** le permet, le **Coefficient de pleine terre (CPT)** prévu au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 s'impose au projet.

Lorsque la situation initiale de l'unité foncière sur laquelle est implantée la **construction existante** ne respecte pas la valeur du CPT en vigueur, le projet ne doit entraîner aucune réduction de la surface de **pleine terre** initiale.

Pour des projets de *rénovation* ou de *réhabilitation* avec *changement de destination* vers de l'habitat, cette même règle s'applique, sans que le CPT puisse être inférieur à 0,1.

L'objectif du secteur figurant au plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4 ne s'applique pas dès lors qu'il existe des contraintes ou des spécificités de nature architecturale, technique ou fonctionnelle, dûment justifiées.

○ Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

L'objectif minimal de *CBS* est déterminé en fonction de la destination principale du projet et de *l'emprise au sol* du projet sur *l'unité foncière*.

Destination principale du projet	Emprise au sol (en % de la surface de l'unité foncière)	CBS minimal
Habitation	inférieure à 38 %	0,50
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	de 38 % à 49 %	0,45
	supérieure ou égale à 50 %	0,30
Commerces et activités de service	inférieure à 50 %	0,45
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	supérieure ou égale à 50 %	0,30
Exploitation agricole et forestière	Aucune disposition	

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX SECTEURS D'ACTIVITÉS (CF. ARTICLE U1 ET AU1)

Au sein des secteurs d'Activités mixtes (M) ou limitées (L) figurant au plan thématique « Mixité fonctionnelle » des articles U1 et AU1 et pour lesquels s'appliquent les valeurs du secteur 1 figurant plan thématique « Espaces verts, paysagers et nature en ville » des articles U4 et AU4, en cas de nouvelle *construction* ou de reconstruction après démolition les valeurs minimales du *CBS* et du *CPT* sont toutes deux majorées de 0,1 point. Soit un couple CBS = 0,4 dont CPT = 0,2.

PLANTATIONS

Obligation de planter

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

La plantation d'un *arbuste* est exigée dans la tranche consommée de 20 à 100 mètres carrés de surface de *pleine terre*.

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre, uniquement pour le secteur 1 du plan thématique « Espaces

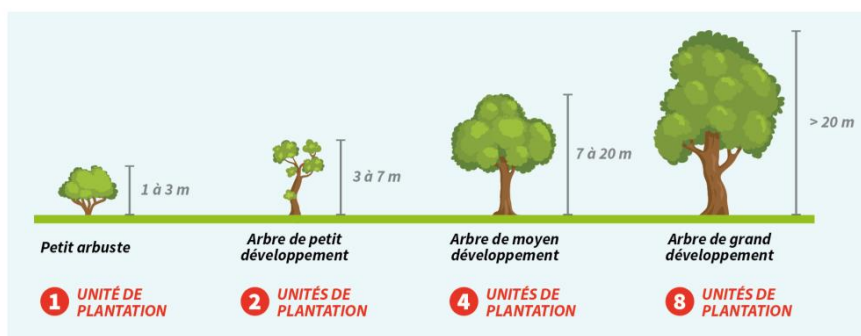
verts, paysagers et nature en ville ». En ce qui concerne, les secteurs 2 à 7 de ce même plan, la plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 100 mètres carrés de surface de pleine terre

Dispositions s'appliquant à Nancy

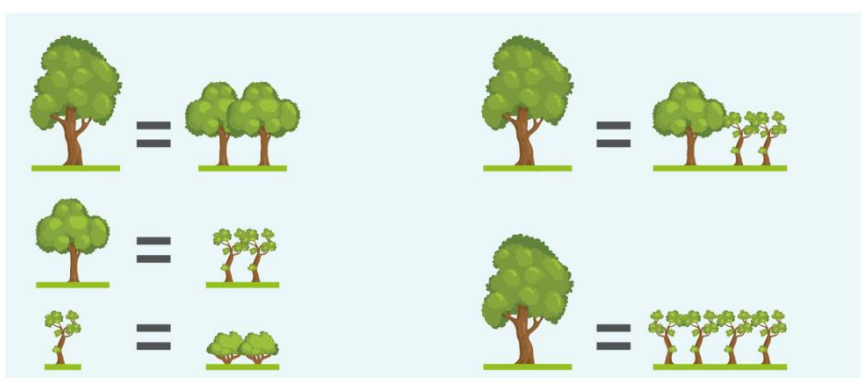
Les espaces végétalisés, qu'ils soient de *pleine terre* ou sur dalle, doivent être plantés à minima d'une *unité de plantation* par tranche entamée de 20 mètres carrés. Ces unités de plantation doivent être réparties en panachant les différents types de plants présents dans le tableau suivant :

Plant	Taille à maturité	Valeur du plant en nombre d'unités de plantation
Petit <i>arbuste</i>	1 à 3 mètres	1
<i>Arbre</i> de petit développement	3 à 7 mètres	2
Arbre de moyen développement	7 à 20 mètres	4
Arbre de grand développement	> 20 mètres	8

Typologie d'unités de plantation



Exemple de combinaisons équivalentes



En outre, un arbre doit être planté pour chaque *arbre viable* supprimé.

○ Dispositions s'appliquant à Tomblaine

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre.

Surface minimale de prise en compte des arbres

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

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

Pour les ensembles de plus de dix arbres plantés d'un seul tenant, la règle de rayon minimal ne s'applique pas et la règle d'interdistance est réduite à 6 mètres.

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

Plantation des aires de stationnement

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

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

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

○ Dispositions s'appliquant au secteur de la 1ère couronne du plan thématique « Stationnement » des articles U3 et AU3 et en dehors de Nancy

Les *aires de stationnement* non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche consommée de 100 mètres carrés.

○ Dispositions s'appliquant à Nancy

Les *aires de stationnement* non couvertes doivent être plantées à raison d'une *unité de plantation* pour une place de stationnement.

Pour les aires de stationnement non couvertes de plus de 20 places, les plantations doivent être regroupées en *module de plantation*, à raison d'un module de plantation par tranche consommée de 10 places de stationnement.

ARTICLE AU5 – IMPLANTATIONS

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

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

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

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

N.B. : dans les cas où la règle graphique figurant au plan général du règlement graphique ne comporte pas de valeur métrique de recul ou lorsque l'échelle du plan consulté ne semble pas permettre d'estimer précisément le tracé exact de la règle d'implantation, se référer aux règles graphiques figurant au Géoportail de l'urbanisme.

Disposition graphique n° 1 : alignement et continuité



Les nouvelles *constructions* s'implantent à *l'alignement* et en *ordre continu* (d'une *limite séparative latérale* à l'autre).

Disposition graphique n° 2 : alignement et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent à l'alignement et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 3 : recul et continuité



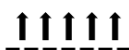
Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et en *ordre continu*.

Disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* ou au-delà de celle-ci et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 6 : polygone d'implantation des constructions principales



Le volume des nouvelles *constructions* doit être entièrement compris dans le polygone d'implantation reportée au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 7 : polygone d'implantation des façades des constructions principales



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 8 : polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique. Un décalage horizontal (retrait entre deux nus de façades) est obligatoire pour tout linéaire de façade supérieur à 20 mètres.

Réalisation d'espaces libres (percées paysagères)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les percées paysagères à créer par le maintien ou la création d'*espaces libres* entre les *constructions* sont identifiées au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



La largeur minimale des espaces libres à réaliser est indiquée au plan général du règlement graphique.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Par rapport aux cours d'eau

Les *constructions* et installations doivent respecter un *recul* minimal :

- de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau visibles ;
- de 6 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Les cours d'eau imposant un recul des constructions figurent au plan n°1 des annexes informatives du PLUi-HD (carte non exhaustive).

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une **marge de recul** d'une valeur différente est reportée au plan général du règlement graphique ;
- pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions) ;
- au droit des sites de projets identifiés au plan général du règlement graphique, sauf mention contraire établie au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- pour la réalisation des aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. ;
- pour la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.

En cas de modification ou d'**extension** portant sur des **constructions existantes** ne respectant pas les règles de recul établies par rapport à un cours d'eau **busé**, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un **bâtiment** par rapport au cours d'eau et sous réserve de ne pas exposer les biens et les personnes à un risque inondation avéré.

Par rapport aux voies à grande circulation

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les **constructions** et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des **voies** autoroutières, des routes express et des voies de déviation au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les voies concernées sont les suivantes :

Voie	Largeur de la bande
A31 A33 / A330 M674	100 mètres
M220/ M2 M674 M913	75 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux **constructions** ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux **bâtiments** d'exploitation agricoles ;
- à l'adaptation, au **changement de destination**, à la **réhabilitation** ou à l'**extension** des **constructions existantes**.

Par rapport aux voies ferrées

Les installations nécessaires au service public ferroviaire s'implantent librement par rapport aux voies ferrées.

Par rapport aux voies et emprises publiques

La règle d'implantation s'applique par rapport :

- à l'*alignement* ;
- aux *voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux emplacements réservés pour création ou alignement de voirie.

La règle d'implantation ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des *constructions*) ;
- les transformateurs électriques ;
- les locaux vélos et ordures ménagères, sous réserve d'intégration architecturale et paysagère ;
- les *parcelles « en drapeau »*.

Un *recul* minimal de 2 mètres à compter de l'alignement ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de voies ou d'*emprises publiques* non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

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

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

La règle d'implantation par rapport aux *limites séparatives* s'applique de manière différenciée en fonction :

- des limites séparatives latérales ou de fond ;
- de la *bande de constructibilité principale* ;
- de la *hauteur* de la *construction* en cas de *retrait*, mesurée depuis le niveau de l'*alignement* ou du *terrain naturel*.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Pour les *constructions principales* nouvelles ou lors de la modification, de l'*extension* ou de la surélévation de *constructions existantes*, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux éléments suivants :

- *éléments en saillie* faisant partie d'une *façade* ou d'une toiture,
- ouvrages techniques et installations de faibles emprises ;
- canalisations extérieures ;
- installations relatives à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) ;
- éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dispositions concernant les annexes

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

Pour les *annexes* à vocation de garage :

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

Pour les autres annexes :

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

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

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

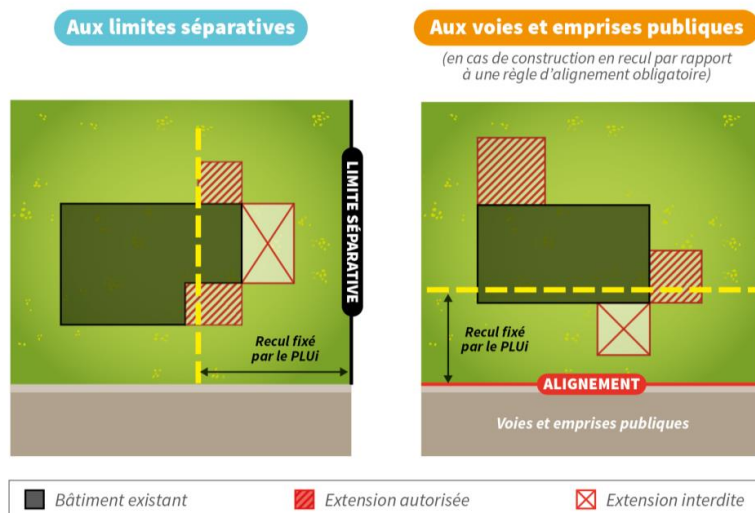
En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la

non-conformité de l'implantation d'un **bâtiment** par rapport à l'**alignement** et aux **limites séparatives** (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

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

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

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

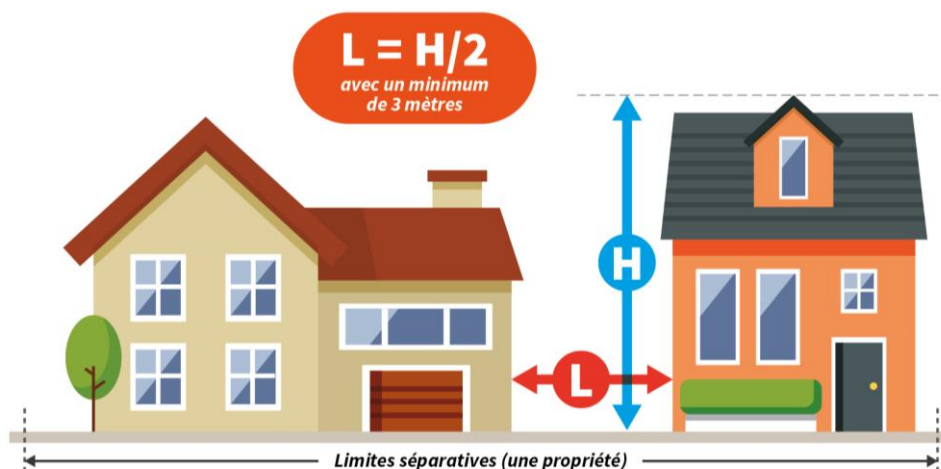


Quel que soit l'implantation de la construction existante, l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer ses performances énergétiques et acoustiques et l'installation d'un dispositif permettant la végétalisation de la façade, sont autorisés en **saillie de façade** dans une limite de 30 centimètres.

Dispositions concernant les constructions principales sur une même unité foncière

Dans l'ensemble des zones et des secteurs, à l'exception du secteur n°4 du plan thématique « Implantations » des articles U5 et AU5, les **constructions principales** non contiguës doivent respecter en tout point, une distance minimale égale à la moitié de leur **hauteur absolue** ($L=H/2$) de la construction la plus haute, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne concerne pas les constructions *annexes*.



Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux dispositions concernant les constructions principales sur une même unité foncière, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°1, si l'implantation alternative proposée :

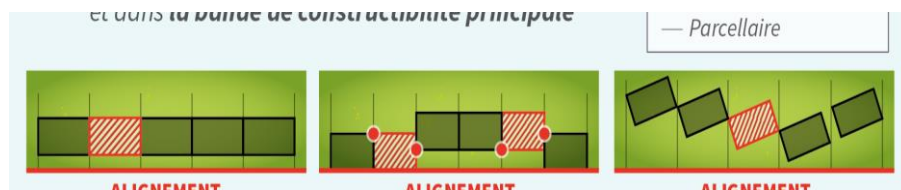
- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

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

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

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée soit à l'*alignement*, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue.

Schéma explicatif dans le cas de l'implantation de la façade principale à l'alignement :



En présence de **construction(s) principale(s)** voisine(s) non implantées à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue, l'implantation de la façade principale de la construction principale doit être positionnée en cohérence avec l'ordonnancement :

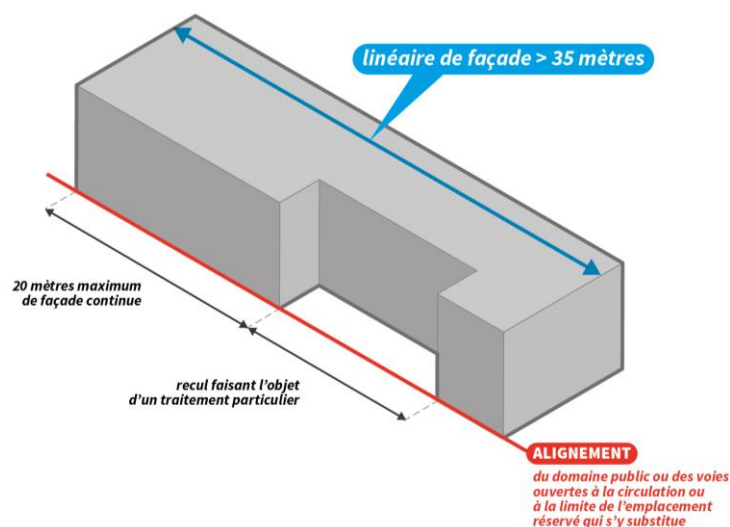
- des façades existantes (usoirs, caractéristique urbaine de lotissements anciens, parcelles adaptées au relief, etc.),
- ou dans le prolongement d'une des deux façades des constructions principales voisines ;
- ou dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

Schéma explicatif dans le cas de construction(s) principale(s) voisine(s) non implantées à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue



Toutefois, pour les **constructions principales** présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres de longueur, des reculs doivent être proposés par rapport soit à l'alignement du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Il ne peut être autorisé que 20 mètres de façade continue. Ces reculs doivent faire l'objet d'un traitement particulier (tels que jardins, cours fermées).

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



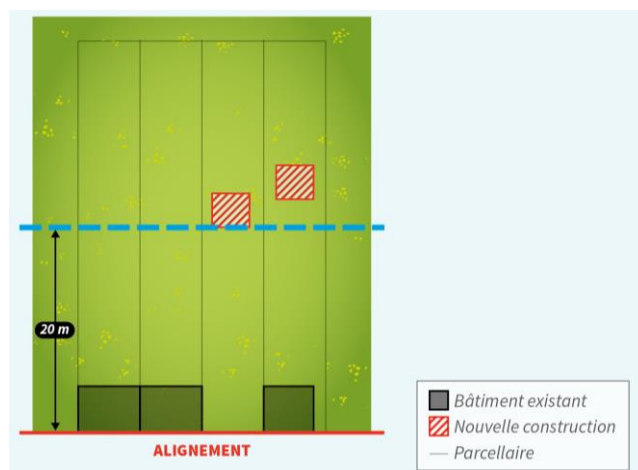
Concernant les unités foncières bordées par plusieurs *voies* et espaces publics en angle, les *constructions* doivent s'implanter à l'alignement pour deux façades.

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité secondaire (au-delà de 20 mètres)

Dans la *bande de constructibilité secondaire*, l'implantation des *constructions* est libre.

Schéma explicatif :



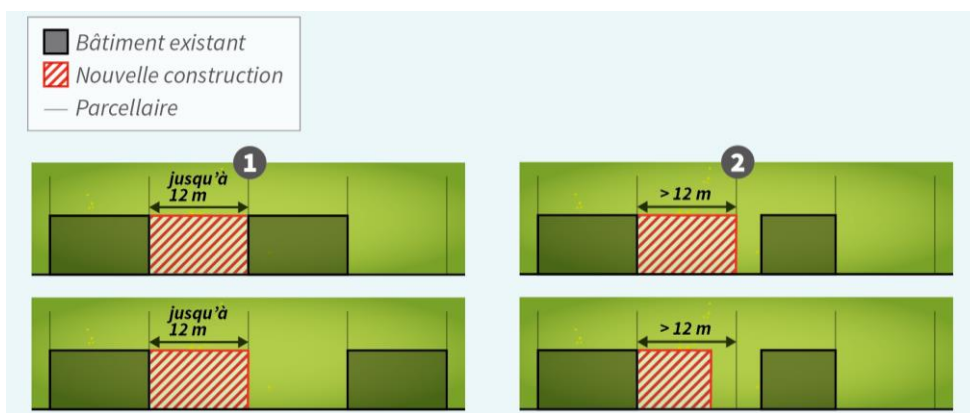
Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond et dans la bande de constructibilité principale (20 mètres à compter de l'alignement)

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

Les **constructions principales** doivent s'implanter en **ordre continu** :

- d'une **limite séparative latérale** à l'autre dans le cas d'un linéaire de terrain inférieur ou égal à 12 mètres ;
- ou en **retrait** d'une des limites séparatives latérales, avec un retrait au moins égal au tiers de la **hauteur** de la nouvelle **construction** ($H/3$), sans être inférieur à 3 mètres, dans le cas d'un linéaire de terrain supérieur à 12 mètres. Toutefois, lorsqu'il existe une construction principale voisine implantée en limite séparative, la construction principale doit s'implanter obligatoirement sur le ou l'un des murs pignons.

Schéma explication dans le cas des constructions principales implanter en ordre continu :



Par rapport à la **limite séparative de fond**, les constructions doivent observer un **retrait** au moins égal, sans être inférieur à 3 mètres :

- au tiers de la hauteur si la **hauteur de façade** ($H/3$) est inférieure ou égale à 10 mètres ;
- ou à la moitié de leur hauteur de façade ($H/2$) si la construction est supérieure à 10 mètres.

Pour les **annexes** à vocation d'abri de jardin dont l'**emprise au sol** est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

○ Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond

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

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

- sur la **limite séparative de fond** ;
- ou en **retrait** de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres.

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

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

L'implantation des *constructions principales* doit observer un *retrait* au moins égal, sans être inférieur à 3 mètres :

- au tiers de la hauteur si la *hauteur de façade* (H/3) est inférieure ou égale à 10 mètres ;
- ou à la moitié de leur hauteur de façade (H/2) si la *construction* est supérieure à 10 mètres.

○ Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond

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

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

- sur la *limite séparative de fond* ;
- ou en *retrait* de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°2, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

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

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée en *recul* minimal de 5 mètres soit par rapport à l'*alignement*, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue.

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

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

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

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

Les *constructions principales* peuvent s'implanter :

- sur une des *limites séparatives latérales* ;
- ou en *retrait* des limites séparatives latérales, avec un retrait au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade* (H/2) de la nouvelle *construction*, sans être inférieur à 3 mètres ;

Les constructions principales doivent observer un retrait par rapport à la *limite séparative de fond* au moins égal à la moitié de leur hauteur de façade (H/2), sans être inférieur à 3 mètres.

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

o Dispositions s'appliquant à Tomblaine pour la limite séparative de fond

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

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

- sur la *limite séparative de fond* ;
- ou en *retrait* de la limite séparative de fond, sans être inférieur à 3 mètres

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°3, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;

- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

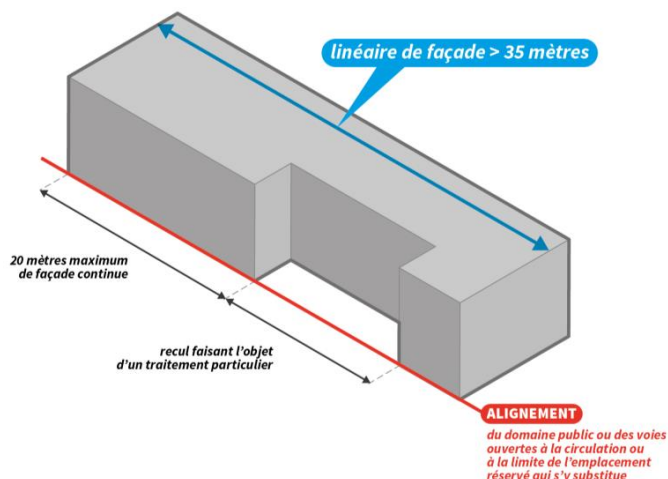
Sauf disposition graphique particulière figurant au plan général du règlement graphique, pour les *constructions principales* :

L'implantation de la *façade principale* doit être positionnée par rapport soit au domaine public ou des *voies* ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue, soit à l'*alignement*, soit en *recul* minimal de 5 mètres.

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

Toutefois, pour les *constructions principales* présentant un linéaire de façade supérieur à 35 mètres de longueur, des reculs doivent être proposés par rapport soit à l'alignement du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation automobile, soit à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Il ne peut être autorisé que 20 mètres de façade continue. Ces reculs doivent faire l'objet d'un traitement particulier (tels que jardins, cours fermées).

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



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

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Les *constructions principales* peuvent s'implanter limites ou en retrait. Si l'implantation est en *retrait*, ce dernier doit au moins être égal à la moitié de la *hauteur de façade* (H/2), sans être inférieur à 3 mètres.

Pour les *annexes* à vocation d'abri de jardin dont l'*emprise au sol* est comprise entre 12 et 20 mètres carrés, l'implantation est libre.

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

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser une implantation alternative aux règles d'implantation définies pour le secteur n°4, si l'implantation alternative proposée :

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux voies et emprises publiques

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

L'implantation de la *façade principale* doit se faire :

- soit en *recul* de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue ;
- soit en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'*alignement* ou à la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de *voies* ou d'*emprises publiques* non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

La distance du recul, étant comptée à partir du plan de façade de la construction, ne sont pas pris en compte dans le calcul les éléments ponctuels de constructions tels les avancées de toit, les marquises, les balcons, les marches d'escalier.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Les *constructions principales* doivent s'implanter avec un *retrait* minimal de 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE AU6 – HAUTEURS

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

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

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

Le calcul de la hauteur ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture ou en couronnement tels que :

- les équipements techniques, les souches de cheminée, **lucarne** ;
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ;
- les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des **constructions existantes** ou à la protection solaire ;
- les dispositifs et constructions en toiture nécessaires à la végétalisation, au développement de la biodiversité ou au développement de l'agriculture urbaine.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux **constructions** ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

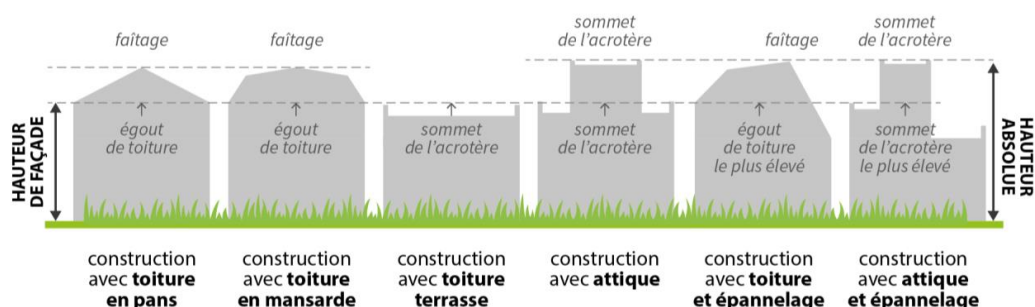
Le plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 précise dans quels cas la hauteur maximale autorisée renvoie à la hauteur de la **façade** des constructions ou à la **hauteur absolue** de celles-ci.

Point haut de référence

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

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

Illustration de la mesure des hauteurs de façade ou de la hauteur absolue selon différents cas de figure :

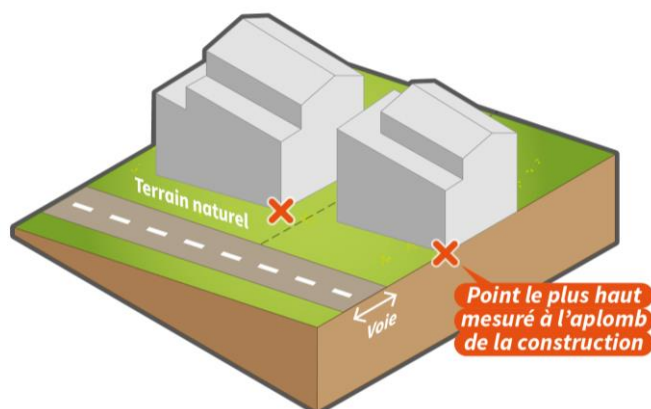


Point bas de référence

Le point bas de référence est le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, mesuré à l'aplomb de la construction.

Lorsque les **constructions principales** sont adressées sur une rue principalement parallèle au sens d'une pente supérieure ou égale à 10 %, ou d'une rue en escaliers, le point bas de référence est le point le plus haut du **terrain naturel** avant travaux, mesuré à l'aplomb de la **construction**.

Schéma explicatif de la règle dans le cas de constructions adressées sur une rue parallèle à la pente :



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Hauteur des constructions principales

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

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas d'**extension** de **constructions existantes** dont la hauteur est supérieure à la norme définie au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur de la construction initiale.

L'autorité compétente peut autoriser un dépassement de faible ampleur de la hauteur maximale autorisée, dans la limite maximale de 1,5 mètre supplémentaire, s'il :

- répond à un souci technique ;
- assure une meilleure intégration ou permet un meilleur raccordement avec les **bâtiments** voisins ;
- permet de créer un **étage** entier, dans le cas de travaux sur une construction existante ;
- répond à la prise en compte d'un risque, notamment l'obligation de surélever le premier **niveau** de plancher dans les zones inondables ;
- est lié à la présence en **rez-de-chaussée** d'une activité nécessitant une hauteur sous plafond importante, dans une limite maximale de 4 mètres mesurée entre le **terrain naturel** avant travaux et le plafond du rez-de-chaussée.

Hauteur des constructions annexes

Dans toutes les communes à l'exception de Tomblaine, la **hauteur** des **constructions annexes** est fixée à 3,5 mètres, en tout point.

À Tomblaine, cette hauteur est fixée à 3 mètres.

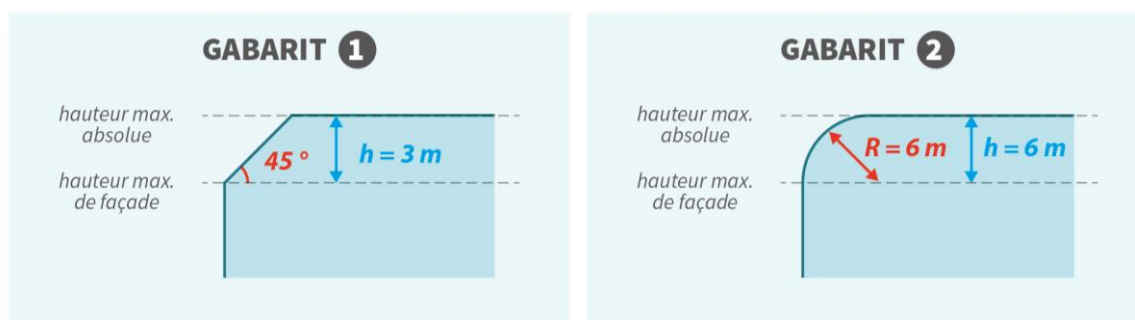
Gabarits des constructions principales

Lorsque la **hauteur** maximale des **constructions principales** est fixée par la **hauteur de façade**, des **gabarits** déterminent le volume maximal dans lesquels doivent s'inscrire ces **constructions**. Les gabarits sont déterminés à chaque décrochement de la **façade principale**.

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

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

Gabarits



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

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

Épannelage des hauteurs des constructions principales

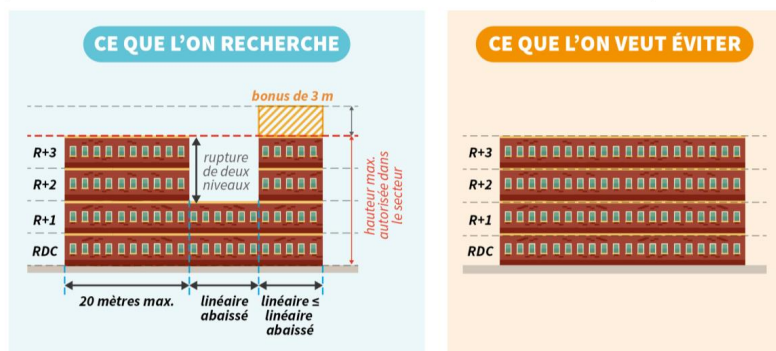
Pour les **constructions** comprenant au moins quatre **niveaux** au-dessus du **sol** (à partir de R+3), les **façades** de même **hauteur** ne doivent pas excéder un linéaire de 20 mètres ; au-delà de 20 mètres linéaires, une rupture de hauteur de 2 niveaux doit être respectée.

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

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

Schéma explicatif des règles « Épannelage des hauteurs des constructions principales »

Épannelage des hauteurs des constructions principales



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Constructions existantes

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

Dans le cas de constructions existantes dépassant la hauteur maximale autorisée dans le secteur, l'autorité compétente peut autoriser les travaux de modification, surélévation ou **extension** à condition de ne pas dépasser la **hauteur absolue** de la construction existante.

Bonification de la hauteur

Les dispositions présentées aux points suivants ne sont pas cumulatives.

○ Secteurs de bonification

Dans les secteurs de bonification identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6, un dépassement de la **hauteur** maximale est autorisé :

- en cas de surélévation d'une **construction existante**, dans la limite de la création d'un **niveau** supplémentaire et d'un dépassement maximal de 3 mètres de la **hauteur de façade** maximale autorisée dans le secteur ;

- en cas de nouvelle *construction* ou de reconstruction après démolition, dans la limite de la création de deux niveaux supplémentaire, et d'un dépassement maximal de 6 mètres de la hauteur de façade maximale autorisée dans le secteur.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



Limitation de la hauteur

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

- dans les secteurs de limitation stricte, la *hauteur absolue* des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur absolue des constructions voisines situées dans le même ensemble urbain du plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » des articles U7 et AU7. Par ailleurs, la surélévation des constructions existantes est interdite.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique des articles « Hauteurs » U6 et AU6 par ce figuré :

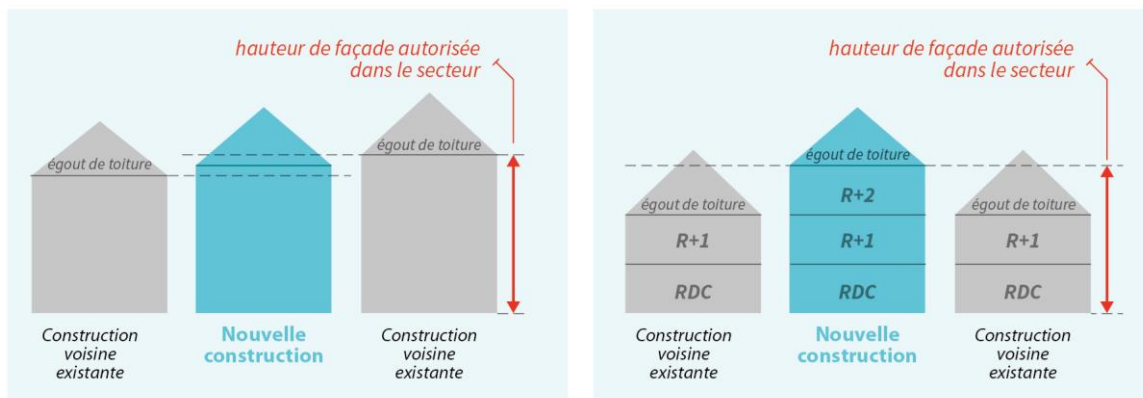


- dans les secteurs de limitation souple, en cas de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, la hauteur de l'égout de toiture de la construction doit s'inscrire entre ceux des constructions voisines, sans pouvoir s'aligner à l'égout de toiture le plus haut et sans excéder la *hauteur de façade* autorisée dans le secteur. Si les deux constructions voisines n'atteignent pas la hauteur de façade autorisée, il est possible de dépasser leurs égouts de toiture sans excéder un *niveau* supplémentaire par rapport à celles-ci et sans excéder la hauteur autorisée dans le secteur. S'il n'existe aucune construction sur les *unités foncières* voisines, la construction peut atteindre la hauteur maximale de façade autorisée dans le secteur.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



Schémas explicatifs de la règle en secteur de limitation souple :



Préservation de la continuité visuelle

Dans les secteurs de préservation de la continuité visuelle identifiés aux dispositions particulières du plan thématique « Hauteurs » des articles U6, la prescription s'applique aux **constructions** orientées sur la **voie**. La **hauteur maximale** autorisée des constructions, y compris les **éléments en saillies**, mesurée à partir du niveau du trottoir, ne pourra dépasser la hauteur indiquée sur la prescription.

Ces secteurs sont identifiés au plan thématique « Hauteurs » des articles U6 et AU6 par ce figuré :



DISPOSITIONS S'APPLIQUANT UNIQUEMENT À NANCY

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

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

Hauteurs des constructions principales (disposition graphique linéaire)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Dans le premier rang d'implantation

Lorsqu'une disposition linéaire indique la profondeur métrique du premier rang d'implantation, la hauteur maximale des constructions principales établies au sein de

celui-ci est la valeur indiquée par la disposition linéaire figurant au plan thématique n°1 des articles U6 et AU6 de Nancy.

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

Au-delà du premier rang d'implantation

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

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

Dans les autres cas

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

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

Dans le premier rang d'implantation

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

Au-delà du premier rang d'implantation

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

Dans les autres cas

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

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

Hauteur des murs aveugles en limites séparatives

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

Bonification de la hauteur

Les dispositions présentées aux points suivants ne sont pas cumulatives.

○ **Exemplarité énergétique ou environnementale**

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

Ce dépassement :

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

○ **Logements sociaux**

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

Cette majoration :

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

ARTICLE AU7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

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

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

PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

○ Façades

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

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

○ Percement

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

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

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

○ Toitures

Les pentes de toiture doivent être proches de celles rencontrées sur les constructions existantes de la rue.

Les châssis de toit sont autorisés. S'ils sont visibles depuis l'espace public, ils doivent être alignés entre eux et avec les ouvertures en façades.

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques installés sur la toiture de la *construction principale*, s'ils sont visibles depuis l'espace public, doivent être regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale afin d'éviter le mitage.

Le mitage peut être admis :

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

L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées.

Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.) doivent être intégrés dans la *construction* ou les clôtures, en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes, etc.).

Clôtures

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après peuvent être autorisées pour les sites militaires pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces sites, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiant.

○ Par rapport aux voies et emprises publiques

La *hauteur* des clôtures est mesurée à partir du *terrain naturel* au point le plus haut de la clôture.

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux *constructions*, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte de la topographie du sol, pour des raisons impératives de sécurité ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, conteneurs, stockages activités inesthétiques, etc.). Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être à redan.

○ Aspect des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors de Nancy et sauf dispositions contraires dans l'Annexe 3, les clôtures doivent proposer un *dispositif à claire-voie*. Le dispositif à claire-voie doit être constitué de 30% minimum de « vides » pour garantir la transparence visuelle de la *clôture*.

Les haies végétales doivent être composées d'essences locales, diversifiées et adaptées aux évolutions du climat local.

Les clôtures composées d'éléments synthétiques imitant l'apparence de plantes naturelles (fausse végétation, etc.) ne sont pas considérées comme des haies végétales.

Les brises-vues (bâches, panneaux bois, etc.) sont interdits.

Les dispositifs visant à assurer la sécurité (type barbelés), visibles de l'extérieur sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

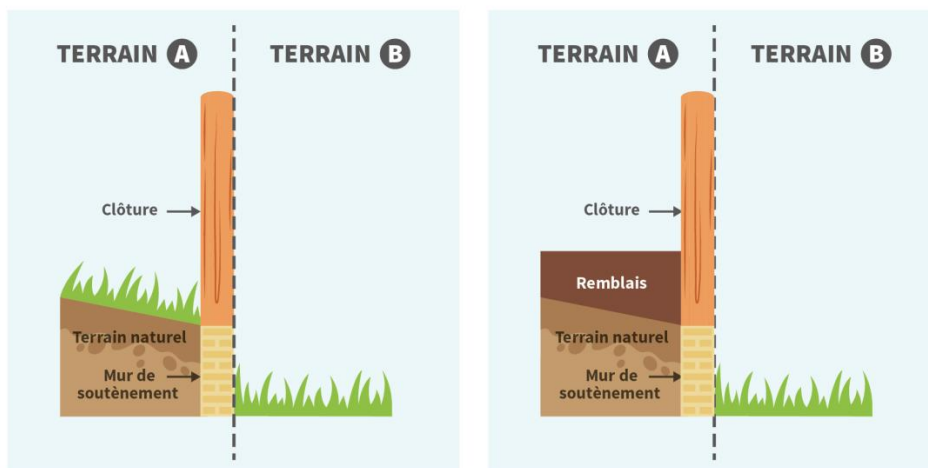
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, les parpaings ou les briques creuses, est interdit.

○ Murs de soutènements

Les dispositions relatives aux *clôtures* ne sont pas applicables aux *murs de soutènement*.

Lorsqu'un mur de soutènement est surmonté d'une clôture, celle-ci est soumise aux règles des clôtures.

Illustration des clôtures avec un mur de soutènement



- **Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond**

Les *clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune avec un espace libre entre le *sol* et le début de la clôture (exemple : surélévation de 30 centimètres par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, espaces de perméabilité dédiés de 15 à 20 cm² en partie basse, etc.).

- **Dans les zones soumises au risque d'inondation**

Dans les zones inondables, les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux. Ces zones figurent au plan n°3 des Servitudes d'Utilité Publique lorsqu'il s'agit d'un risque réglementé par un PPRi ou au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD lorsqu'il s'agit d'un aléa.

- **Les dispositions particulières aux zones U et AU de chaque commune**

L'annexe n°3 au règlement littéral comporte la réglementation propre à chaque commune concernant les *clôtures*, par rapport aux *voies et emprises publiques* et par rapport *aux limites séparatives* latérales et de fond : la *hauteur* maximale, les caractéristiques, les interdictions éventuelles et les préconisations spécifiques.

- **Les dispositions particulières aux espaces, sites et secteurs de projets**

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser des dispositions différentes de celles édictées, pour permettre la réalisation d'un ensemble urbain, architectural ou paysager faisant preuve d'une composition et d'une esthétique qualitative.

ARTICLE AU8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS

Le présent article établit les dispositions relatives aux espaces, sites et secteurs de projets identifiés au plan général du règlement graphique.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instaurés en application de l'article L151-41 1° à 4° du Code de l'urbanisme constituent des espaces de projet destinés à servir d'emprise à un futur aménagement public ou d'intérêt général : **voies** et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques ou logements sociaux.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : toute **construction** est interdite, excepté celles à caractère précaire et celles pour lesquelles la réserve a été prescrite.

Le tableau des emplacements réservés est présenté à l'annexe n°2 du règlement littéral. Il précise pour chacun d'entre eux l'objet de l'aménagement et le bénéficiaire.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



PÉRIMÈTRES D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Les Périmètres de Projet en Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sont instaurés en application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme.

Dans l'attente de l'adoption d'un projet d'aménagement global par l'autorité compétente et pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la prescription, l'utilisation du sol des terrains concernés par un Papag est limitée :

- toute nouvelle **construction** d'une **surface de plancher** supérieure à celle indiquée dans le tableau ci-dessous est interdite ;
- seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le **changement de destination**, la réfection ou l'**extension** des **constructions existantes** dans la limite de la surface de plancher maximale indiquée dans le tableau ci-dessous.

Liste des périmètres de projet en attente de projet d'aménagement global :

Indicatif	Communes	Nom du secteur	Seuil de surface de plancher au-delà duquel les constructions sont limitées	Date maximale de levée de la servitude
PAPAG-01	Jarville-la-Malgrange	Îlot de l'écluse - nord	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-02	Malzéville	Impasse des jardins fleuris	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-03	Vandœuvre-lès-Nancy	Hippodrome / Av. Forêt de Haye	5 m ²	Novembre 2030

PAPAG-04	Vandœuvre-lès-Nancy	CROUS	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-05	Vandœuvre-lès-Nancy	Rue du Morvan	5 m ²	Novembre 2030
PAPAG-06	Nancy	Hôpitaux centraux	200 m ² pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ; 0 m ² pour les autres destinations.	Novembre 2030

Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) territoriales ou sectorielles sont reportés au plan général du règlement graphique et identifiés par un indicatif.



OAP territoriales



OAP sectorielles

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

Cette partie du règlement littéral définit des règles s'appliquant à l'aménagement des sites concernés par des OAP territoriales ou sectorielles en zone AU.

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles se situant en zone AU, en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Liste des sites de projets faisant l'objet d'OAP territoriales zonés en partie ou en totalité en AU :

Indicatif	Nom du site	Zonage	Communes	OAP sectorielles englobées
OAP.C	Sillon du Fonteno - Bacquéchamps	U, Auo, Auf, As, Ap, N, Ne	Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy	- OAP-HEI.01 : Secteur Sillon du Fonteno - OAP-HEI.03 : Secteur Bacquéchamps – Heillecourt - OAP-HEI.02 / OAP-JAR.02 : Secteur Montaigu
OAP.E	Quartier Kléber & Cœur Plaines Rive Droite	U, A, Auf	Essey-lès-Nancy	- OAP-ESS.01 : Secteur Kléber - OAP-ESS.02 : Secteur CPRD-Est

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
Art-sur-Meurthe								
OAP-ART.01	Entre les Routes	AUo / AUf	Diversité	Non réglementé	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-ART.02	Porte noire	AUf	Diversité	Non réglementé	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Dommartemont								
OAP-DOM.01	Relinchamps	AUo	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Essey-lès-Nancy								
OAP-ESS.02*	Quartier Kléber & Cœur Plaines Rive Droite – Secteur CPRD-Est	AUf	Activités Mixtes	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	22 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-ESS.03	Avenue 69 ^e régiment d'infanterie	AUf	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-ESS.04	Route d'Agincourt	AUf	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	10 mètres absolue	Dispositions générales
Heillecourt								
OAP-HEI.01*	Fonteno – Bacquéchamps – Secteur Sillon du Fonteno	AUo	Diversité	Accession libre : 75 % Logements sociaux : 25 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-HEI.02*	Fonteno – Bacquéchamps – Secteur Montaigu – (Jarville-la-Malgrange / Heillecourt)	AUo	Diversité	Accession libre : 72% Logements sociaux : 28 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-HEI.03*	Fonteno – Bacquéchamps – Secteur Bacquéchamps - Heillecourt	AUf	Diversité	Accession libre : 72% Logements sociaux : 28 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique	13 mètres façade	Dispositions générales
OAP-HEI.04	Les Mûriers	AUo / AUf	Diversité	Pour chacune des 3 phases : Accession libre : 60 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-HEI.05	Vignes des Sables	AUo	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-HEI.06	Le Pré Jalet	AUf	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
OAP-HEI.07	La Petite Partie	AUo / A / N	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Houdemont								
OAP-HOU.01	Grands jardins	AUo	Diversité	Accession libre : 70 % Locatif social : 30 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Jarville-la-Malgrange								
OAP-JAR.02*	Fonteno – Bacquéchamps – Secteur Montaigne – (Jarville-la-Malgrange / Heillecourt)	AUo	Diversité	Accession libre : 72% Logements sociaux : 28 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Ludres								
OAP-LUD.01	Sainte-Blaine	AUo / Auf	Diversité	Phase 1 : AL : 65 %, AA : 15 %, LS : 20 % Phase 2 : AL : 55 %, AA : 15 %, LS : 30% Phase 3 : AL : 60 %, AA : 15 %, LS : 25 %	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	13 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-LUD.02	Pré-la-Dame	AUo	Activités Limitées	Non réglementé	CBS minimal de 0,3 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°2)	Dispositions du plan général et du plan thématique	22 mètres absolue	Dispositions générales
Malzéville								
OAP-MAL.02	Bas-Savlon	AUo	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 10 % Locatif social : 30 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Maxéville								
OAP-MAX.03	Les Balins	AUo	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	22 mètres absolue	Dispositions générales
Pulnoy								
OAP-PUL.01	Route de Seichamps (phase 1)	AUo	Diversité	Accession libre : 60 % Accession abordable : 25 % Locatif social : 15 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-PUL.02	Route de Seichamps (Phase 2)	AUf	Diversité	Non réglementé	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique	10 mètres façade	Dispositions générales
OAP-PUL.03	Route de Cerville	AUf	Activités Équipement	Non réglementé	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique	13 mètres absolue	Dispositions générales
Saint-Max								
OAP-SAI.02	Chemin des Brigeottes	AUo	Diversité	Accession libre : 100 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	7 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
	Saulxures-lès-Nancy							
OAP-SAU.01	Avenue du Château et Hauts-Jardins	AUo / AUf	Diversité	Phase 1 : AL : 70 %, AA : 10 %, LS : 20 % Phase 2 : AL : 60 %, AA : 10 %, LS : 30 % Phase 3 : AL : 70 %, AA : 10 %, LS : 20 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-SAU.02	La Roseraie	AUo	Diversité	Accession libre : 75 % Locatif social : 25 %	CBS minimal de 0,5 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°5)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	10 mètres façade	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
OAP-SAU.04	Solère Sud	AUo	Activités Mixtes	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	19 mètres absolue	Dispositions générales
	Tomblaine							
OAP-TOM.03	Village artisanal	AUo	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique	13 et 16 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

* OAP sectorielles englobées dans une OAP territoriale.

ARTICLE AU9 – VOIES ET RÉSEAUX

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

Le présent article établit les dispositions relatives à la desserte par la voirie et les réseaux sur l'ensemble du territoire.

Accès

Toute nouvelle **construction** est interdite sur les terrains non desservis par des **voies** publiques ou privées soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins en vertu de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des **accès** et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur minimale de l'accès automobile à toute unité foncière est de 3,50 mètres, sauf s'il s'agit d'un accès direct à une construction implantée à l'**alignement** ou en limite de la voie.

La largeur des accès constitués par un passage étroit entre deux propriétés, ou par une servitude de passage sur un fonds voisin doit être au minimum de 3,50 mètres pour les accès desservant un ou deux logements. À Tomblaine, pour les accès desservant trois à dix logements maximums, cette largeur doit être au minimum de 5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux groupes de garages ou de parkings (ou aux garages ou parkings) ne doivent pas présenter une pente en dessous de l'horizontale de déclivité supérieure à 4%.

Les accès des riverains sur les routes métropolitaines peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

Les **voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie, de collecte, de déneigement et de secours, d'opérer aisément un demi-tour.

La création de voiries publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doit respecter les largeurs minimales de plateforme suivantes (chaussée et trottoirs compris) :

- 9,5 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées à double sens ;
- ou 5 mètres dans le cas de voies privées ou publiques à sens unique.

La largeur indiquée ci-dessus peut être inférieure pour des voies de desserte à très faible trafic automobile, ou d'autres cas particulier, en accord avec les services techniques communaux ou métropolitains.

Les projets devront par ailleurs, être conformes aux prescriptions inscrites dans le règlement de voirie.

VOIES OU CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

En vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Au droit des *voies* ou des chemins à conserver ou à créer identifiés au plan général du règlement graphique, les *constructions*, aménagements ou installations doivent conserver les continuités et ne pas compromettre la circulation piétonne ou cyclable.

N.B. : les tracés des voies et des chemins à créer, figurant en trait discontinu au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :

Chemin à créer : - - - - -

Voies de circulation à créer : • • • • •

Les tracés des chemins à conserver, figurant en trait plein au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figuré suivant : ———

EAU POTABLE

Toute *construction* ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

EAUX USÉES

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute **construction** ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

Eaux usées non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation et les règlements en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'**unité foncière** présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes.

EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones favorables à l'infiltration des eaux pluviales (possible et favorable selon les cartes d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales en annexes), l'infiltration des eaux pluviales est la règle.

Dans ce cas, une étude d'aptitude du sol à l'infiltration sera alors réalisée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme, afin de valider le choix de l'ouvrage d'infiltration, son implantation et son dimensionnement. (voir l'annexe sanitaire)

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet, selon les cartes de zonage de limitations des rejets d'eaux pluviales en annexes.

Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- par des solutions fondées sur la nature (noue, jardin de pluie, échelle d'eau, espace végétalisé, espace d'eau permanent, ...),
- par l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales,
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées,
- par toute autre technique reconnue.

Le ruissellement des eaux pluviales est interdit sur le domaine public, notamment depuis les barbacanes facilitant leur écoulement en façade ou depuis les balcons et terrasses.

Pour les *unités foncières* inférieures à 2 000 mètres carrés, la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

AUTRES RÉSEAUX

Dans les zones urbaine (U) ou à urbaniser (AU), il est recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur et au réseau très haut débit.

STOCKAGE DES DÉCHETS

Au sein des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les nouvelles *constructions* et les changements de destination doivent obligatoirement prévoir un emplacement de stockage des différentes catégories de déchets collectés (plusieurs emplacements peuvent être prévus dans des opérations importantes). Les emplacements doivent être facilement accessibles pour les habitants et le cas échéant l'entreprise chargée de la sortie des bacs.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réaménagement, *réhabilitation* ou d'*extension* des *constructions existantes* n'entraînant pas la création de logements supplémentaires.

En cas d'*opération d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets de la Métropole du Grand Nancy, approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, est annexé au PLUi-HD.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

Rappel

La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et permet l'implantation, le maintien et le développement des activités agricoles.

La zone agricole (A) comprend deux secteurs :

- le secteur agricole **de proximité (Ap)** permet le maintien, le développement ou l'implantation d'activités de production maraîchère ou arboricole, exercées par des agriculteurs professionnels ou par des particuliers. Cette zone vise également à favoriser la réappropriation des secteurs opérationnels de reconquête des côteaux enfrichés en autorisant les constructions ou installations nécessaires à leur gestion et leur entretien, notamment par le pâturage extensif.
- le secteur agricole **sauvegardé (As)** est préservé de toute nouvelle construction agricole en raison de sa sensibilité écologique, de ses enjeux paysagers ou de la proximité des tissus résidentiels.

Outre les règles édictées dans les articles suivants pour les zones A, s'appliquent également :

- les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Adaptation au changement climatique (ACC), Bruit et Air », « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel », « Localisation préférentielle du commerce et principes d'aménagement », « Habitat » et « Mobilités » ;
- le cas échéant, les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation territoriales ou sectorielles dont le périmètre est reporté au plan général du règlement graphique.

Par ailleurs, les zones A sont concernées par des contraintes, des nuisances, des risques ou des servitudes listées ci-dessous, relevant de différentes législations ou règlements s'imposant au PLUi-HD. Par conséquent, toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Protection du patrimoine :

- les périmètres de protection des abords des monuments historiques ;
- les sites inscrits et/ou classés du Vallon de la Roanne et des Chevalements de Puits à Sel et du site formé par le Château de Fléville.

Risques, nuisances et santé publique :

- risque d'inondation (se référer aux dispositions des PPRI du Grand Nancy et de la vallée de la Meurthe ainsi qu'aux atlas des zones inondables et inondées) ;
- risque technologique par la présence de Storengy (se référer aux dispositions du PPR Technologique du Grand Nancy) ;
- risque moyen à fort de mouvement de terrain (se référer aux dispositions du PPR Mouvement de terrain du Grand Nancy et Coteaux de la Moselle) ;
- aléa minier, périmètre de risque d'affaissements dus à la dissolution du sel ;
- présence de cavités souterraines ;
- aléa chutes de blocs présumé nul ;
- aléas moyens / forts aux retraits et gonflement des argiles ;

- présence de sondages d'exploitation de sel ;
- passage de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- le Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome Nancy Essey qui concerne Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Nancy, Seichamps, Saulxures-lès-Nancy, Pulnoy, Tomblaine et Essey-lès-Nancy ;
- présence d'un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau potable (Fonteno, Source Bellefontaine, Les Puits Gourdin) et le forage de Tomblaine ;
- l'application de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières (réseaux national, départemental et communal) et ferroviaires.

ARTICLE A1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, TOUS SECTEURS COMPRIS

Réservoirs de biodiversité

Au sein des réservoirs de biodiversité reportés au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les *constructions*, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique (réservoirs, corridors) ou historique.

Constructions existantes

Seuls les *bâtiments* à usage d'habitation identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant  peuvent faire l'objet d'*extensions* ou d'*annexes* dans la limite d'une augmentation maximale de 15 % de la *surface de plancher* existante à la date d'opposabilité du PLUi-HD, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas excéder 200 mètres carrés de surface de plancher d'habitation cumulée à l'échelle de l'*unité foncière* et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes doivent être situées à moins de 50 mètres du bâtiment auxquelles elles sont rattachées.

Dans le cas de *constructions existantes* et non expressément autorisées par le règlement du PLUi-HD, seule est autorisée la reconstruction après destruction ou démolition d'un bâtiment légalement édifié, dans les conditions définies par l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments agricoles peuvent faire l'objet d'*extensions* dans la limite d'une augmentation maximale de 25 % de la *surface de plancher* existante à la date d'opposabilité du PLUi-HD.

Opération d'aménagement d'ensemble

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles et se situant en zone U, AU, A ou N, et en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A, A L'EXCEPTION DES SECTEURS AP ET AS

À condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seul sont autorisés :

Exploitation agricole et forestière

Les *constructions* ou installations nécessaires :

- à l'exploitation agricole et forestière ;
- à la transformation et au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Habitation

Les *constructions* à usage de logement destiné à des personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite maximale d'un seul logement par exploitation agricole, ou de deux logements dans le cas d'un GAEC et à condition d'être situées à moins de 100 mètres d'un *bâtiment* d'exploitation existant.

Commerce et activités de service

Les *constructions* destinées à la commercialisation de produits agricoles, lorsque :

- cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation existante et est accessoire à celle-ci ;
- et présentent une *surface de vente* inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

Les terrains de camping déclarés liés à la diversification agricole, dans une limite maximale 6 emplacements par terrain de camping et d'un seul terrain de camping par *unité foncière*.

Équipements d'intérêt collectif

Les *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR AP

À condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

Exploitation agricole

Les *constructions* ou installations nécessaires aux activités maraîchères, arboricoles ou nécessaires aux activités d'élevage liées à l'entretien des sites.

Équipements d'intérêt collectif

Les *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs.

Les équipements d'intérêt général nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à la valorisation des espaces de côteaux.

Autre

Les *constructions* non agricoles liées à l'entretien des jardins et vergers, et notamment les locaux de stockage de matériel, à raison d'une construction par *unité foncière* ou par *unité de jardinage*.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR AS

À condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

Équipements d'intérêt collectif

Les *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs.

Les équipements d'intérêt général nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à la valorisation des espaces de côteaux.

ARTICLE A2 – MIXITÉ SOCIALE

Aucune prescription.

ARTICLE A3 – STATIONNEMENT

EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

CALCUL DU NOMBRE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont définies :

- selon les destinations ou sous-destinations des constructions ;
- selon la localisation du projet par rapport aux lignes structurantes de transport collectif.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des *constructions* et installations, doit être assuré en dehors des *voies* publiques ou privées.

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 162-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Mutualisation et foisonnement du stationnement

Dans le cadre d'*opérations d'aménagement d'ensemble* ou de programmes mixtes avec au moins de l'habitat et comportant une ou d'autres destination(s) ou sous-destination(s), la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs *aires de stationnement* communes.

Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce *foisonnement* des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

Véhicules électriques

Pour rappel et conformément au code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour l'installation ultérieure de points de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations.

Réalisation des aires de stationnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des *aires de stationnement* devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique ;

- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 mètres en épi,, en bataille et en créneau et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 mètres ;
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plateforme de desserte ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 mètres carrés par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre.

L'obligation des 25 mètres carrés nécessaires à la manœuvre s'entend comme une surface pouvant être commune à plusieurs emplacements en vis-à-vis.

Normes minimales et maximales

Normes minimales

Sous-destinations des constructions	Normes minimales – Stationnement automobiles		
	Centre	1 ^{ere} couronne	2 nd couronne
1.1- Exploitation agricole	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
1.2- Exploitation forestière	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
2.1- Logement	1 place par tranche de 90 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement		1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 5 chambres		1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 300 m² de SDP : aucune obligation ≥ 300 m²de SDP : Examen au cas par cas	< 200 m² de SDP : aucune obligation ≥ 200 m² de SDP : 1 place / 200 m²	< 100 m² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m² de SDP : 1 place / 100 m²
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	Aucune obligation	Aucune obligation	1 place par 20 m² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500m² de S DP : 1 place /10 0m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
3.5- Hôtels	Aucune obligation	4 places pour 10 chambres	5 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques			
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
4.4- Salles d’art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.7- Autres équipements recevant du public	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.1- Industrie	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.2- Entrepôt	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.3- Bureau	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 2 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 4 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.4- Centre de congrès et d’exposition	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		

○ Normes maximales

Sous-destinations des constructions	Normes maximales – Stationnement automobiles
	Centre
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	1 place pour 200 m²
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	1 place par 20 m² de SDP
3.4- Activité de service avec l’accueil d’une clientèle	1 place pour 100 m²
3.5- Hôtels	4 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	1 place pour 100 m²
5.3- Bureau	1 place pour 125 m²
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

Lorsqu'un projet ou une *opération d'aménagement d'ensemble* comportent plusieurs destinations et sous-destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la *surface de plancher* de chaque destination de construction ou par type de destination.

Pour les destinations et sous-destinations concernées par un examen au cas par cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

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

Pour les destinations et sous-destinations concernées, les espaces de circulation et de manœuvre des véhicules de livraison (notamment les poids-lourds et camionnettes) devront être intégrées à l'emprise du projet ou au sein d'une *opération d'aménagement d'ensemble*.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans les tableaux ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dispositions s'appliquant à Tomblaine

Le nombre d'emplacements de stationnement existant sur une *unité foncière* ne peut pas être réduit.

Exceptions

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

- restauration ou changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- création d'un seul logement pour un usage d'habitation principal ne dépassant pas 90 mètres carrés de surface de plancher en cas de modification, reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'un bâtiment existant et sans augmenter le volume bâti ;
- extension de bâtiments existants avec changement de destination de locaux situés dans le même bâtiment ne dépassant pas 50 mètres carrés de *surface de plancher* et sans création de nouveaux logements ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existante. Cette surface est portée à 50% dans le cas des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Impossibilité physique de réalisation

Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur doit être tenu quitte de ces obligations en justifiant d'aménager sur un terrain situé à moins de 500 mètres de l'opération les surfaces qui lui font défaut, (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public ou par l'acquisition de places dans des parcs de stationnement privé), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

STATIONNEMENT VÉLOS

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

Normes minimales

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec des supports d'attaches spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales inscrites dans le tableau suivant

Normes minimales

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

Pour rappel et nonobstant les règles posées dans le présent règlement, le Code de la Construction et de l’Habitation (CCH) pose des obligations en termes de création de place de stationnement vélos : décret 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et l’arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du CCH.

- Ces obligations concernent :
- Les bâtiments neufs lors de leur construction ;
 - Les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l’objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d’au moins 10 places ;
 - Les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d’au moins 10 places.

Les permis de construire engagent à la conformité sur le stationnement vélo avec le PLUi-HD applicable et les minimums règlementaires nationaux. C’est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s’applique entre le PLUi-HD et le CCH.



Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans le tableau ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Impossibilité physique de réalisation

En cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain de l'opération un espace couvert, fermé et sécurisé pour les vélos, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PLUi-HD, il pourra ne pas être fait application la règle ci-dessus.

ARTICLE A4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER

Les forêts et les espaces boisés de grande ampleur situés hors des milieux urbanisés ou à l'interface de ceux-ci, relevant ou non du régime forestier, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme :
 - o l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts ;
 - o les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée (tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles) ;
 - o les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier
 - o les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
 - o les coupes et abattage réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage ou OLD sauf cas particuliers.
- Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier.

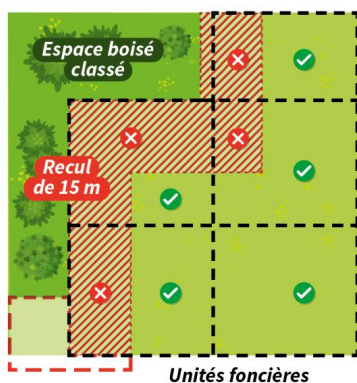
En outre, dans une bande de 15 mètres à compter des périmètres d'EBC délimités au plan général du règlement graphique :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier le profil du terrain, d'imperméabiliser les sols ou de mettre en péril la végétation de l'espace boisé classé sont interdits.
- Pour les *constructions* ou les *bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUi-HD :
 - o les travaux de réfection sont autorisés ;
 - o les *extensions* ou les constructions *annexes* sont autorisées, à condition que leur distance en tout point par rapport à l'EBC soit supérieure ou égale à la distance la plus faible entre la *construction existante* et l'EBC.

Schémas explicatifs de la règle dans la bande des 15 mètres :

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En cas de nouvelle construction



En cas d'extension de construction existante implantée dans la marge de recul



ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CRÉER

Les terrains non boisés et devant faire l'objet d'un boisement, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du titre « espaces boisés classés à protéger ».

Les espaces boisés classés à créer sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les espaces non boisés au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations ou dans le but de remettre en valeur d'anciens terrains de pacage envahis par une végétation spontanée.

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la fonctionnalité de ces milieux et d'affecter leur rôle dans la préservation de la biodiversité et la structuration paysagère est interdite.
- Seuls sont autorisés les **constructions**, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS

Les ensembles ou les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



La liste des éléments paysagers protégés ponctuels figure en annexe n°1 au règlement littéral.

Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** équivalent est imposée pour chaque **arbre** abattu.

En outre, tous travaux ou aménagements ayant pour effet de mettre manifestement en péril les éléments boisés identifiés sont interdits aux abords directs des éléments figurant au plan général du règlement graphique.

Dans les zones urbaines (U), au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les aménagements, installations, travaux de faibles dimensions ou **constructions** d'une **emprise au sol** inférieure à 6 mètres carrés, nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites ou à leur mise en valeur (stationnement semi-perméable, aires de jeux, etc.).

ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX PROTÉGÉS

Les éléments remarquables du patrimoine écologique, notamment situés au sein des corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** équivalent est imposée pour chaque **arbre** abattu.

Toute destruction des **mares** ou des étangs par comblement, remblaiement ou drainage est interdite.

Au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les *constructions*, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Le *CPT* fixe une obligation minimale de maintien ou de création de surfaces de *pleine terre* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la somme des surfaces de pleine terre de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface de pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Les cheminements réalisés en matériaux perméables ne constituent pas une interruption du tenant.

À l'exception des bassins d'agrément non végétalisés ou des piscines, les surfaces en eau des *mares*, étangs ou cours d'eau sont intégrées au calcul du CPT.

Coefficient de Biotope Surfacique (CBS)

Le *CBS* fixe une obligation minimale de maintien ou de création de *surfaces éco-aménagées* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la surface éco-aménagée de l'unité foncière (soit la somme pondérée des *surfaces favorables à la nature* mises en œuvre) et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}} = \frac{(\text{Surface favorable à la nature de type 1} \times \text{coefficient de type 1}) + (\text{Surface favorable à la nature de type 2} \times \text{coefficient de type 2}) + \dots}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

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

Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature

Les différents types de *surfaces favorables à la nature* sont pondérées par les coefficients suivants. Une même surface ne peut pas être comptabilisée plusieurs fois.

Les revêtements imperméables à l'eau et non végétalisés ne sont pas considérés comme des surfaces favorables à la nature (surfaces en enrobé, en béton, toitures en tuile ou en zinc, *façades* dépourvues de végétation, etc.). Il en va de même pour les bassins des piscines.

○ Espaces verts

	Les espaces de pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces de <i>pleine terre</i> plantées ou végétalisées. <i>Exemples de surfaces prises en compte : pelouse, jardin d'agrément, pré, etc.</i>
	Les espaces cultivés : À <u>Nancy</u>, un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique aux surfaces cultivées, destinées ou non à la consommation familiale. <u>Dans les autres communes</u>, un coefficient de 1 s'applique. Exemples de surfaces prises en compte : potager en pleine terre, parcelle cultivée, jardin ouvrier ou collectif, etc.
	Les espaces d'infiltration des eaux pluviales : Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces dédiées à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, sous réserve qu'elles ne présentent aucun risque prévisible de pollution de l'eau. <i>Exemples de surfaces prises en compte : noue ; fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien, etc.</i>

○ Milieux humides ou aquatiques

	Les plans d'eau : Un coefficient multiplicateur de 1 s'applique aux surfaces de <i>mares</i> ou d'étangs.
	Les bassins d'agrément : Un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique aux surfaces de <i>bassins d'agrément</i>.

○ Espaces verts sur dalles et toitures

Le coefficient multiplicateur dépend de l'épaisseur du substrat et de l'intensité de la végétalisation permise par celui-ci.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat, le coefficient multiplicateur appliqué doit dépendre du type de végétalisation rendu possible : extensive, semi-intensive ou intensive.

Exemples de surfaces prises en compte : toiture terrasse végétalisée, plantations sur dalle en bacs ou en fosses, etc.

	Végétalisation extensive : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est inférieure à 15 cm et permet une végétation aux strates et à la diversité limitées, principalement composée de sédum et mousses.
---	---

	Végétalisation semi-intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est comprise entre 15 et 80 cm et permet une végétalisation semi-intensive, où les plantes grasses ne sont pas majoritaires.
	Végétalisation intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est supérieure ou égale à 80 cm et permet une végétalisation intensive aux strates variées.

○ Surfaces verticales végétalisées

La surface prise en compte dans le calcul du **CBS** est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement. Seules les surfaces verticales d'une **hauteur** supérieure ou égale à 3 mètres sont prises en compte.

Le coefficient multiplicateur dépend de la solution mise en œuvre :

	Les façades végétalisées en bac : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque les plantes trouvent racine sur la façade, dans des bacs plantés intégrés à la construction ou par tout système leur permettant de disposer d'un substrat nourricier.
	Les façades végétalisées en pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque les plantes trouvent racine dans une bande de substrat ou de pleine terre située au sol et depuis laquelle un dispositif vertical accompagne leur croissance en façade.

○ Surfaces semi-perméables



Les surfaces semi-perméables :

Un coefficient multiplicateur de **0,4** s'applique aux surfaces perméables à l'air et à l'eau ou aux surfaces semi végétalisées, notamment utilisées comme espaces de circulation ou de stationnement.

Exemples de surfaces prises en compte : terrasses surélevées, pavés drainants, graviers, sol stabilisé, jardins minéraux, espaces de stationnement en treillis de pelouse, etc.

○ Agriculture urbaine hors sol

Lorsque des surfaces mentionnées aux points précédents sont comprises au sein d'un espace d'agriculture urbaine hors sol, celles-ci bénéficient du coefficient multiplicateur qui leur est le plus favorable.



Agriculture urbaine hors sol :

Lorsqu'un projet comprend des espaces consacrés à l'agriculture urbaine hors sol, un coefficient multiplicateur de **0,5** s'applique aux surfaces concernées.

Exemples de surfaces prises en compte : potagers ou maraîchage sur dalle, serres ou ruches en toiture terrasse, etc.

○ Arbres

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

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{surface de l'unité foncière}} + \text{Bonus de plantation ou de conservation d'arbres}$$

En cas de préservation d'arbres existants sur l'unité foncière du projet, un coefficient multiplicateur de 0,04 s'applique à chaque **arbre viable** conservé (soit +0,2 points de CBS pour 5 arbres conservés).

En cas de plantation d'arbres, en supplément des arbres imposés le cas échéant par le règlement du PLUi-HD, un coefficient multiplicateur de 0,02 s'applique à chaque arbre planté (soit +0,1 points de CBS pour 5 arbres plantés).

Chaque arbre de haute tige conservé, avec une superficie de pied d'arbre minimale de 4 m², apporte une bonification.

Pour la ville de Nancy, ce bonus de plantation ou de conservation des arbres sera pris en compte dans la limite de 10% du restant de surface éco-aménageable à produire sur l'unité foncière pour atteindre les objectifs du secteur en matière de CBS/CPT.

PLANTATIONS

Obligation de planter

- **Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Nancy et de Tomblaine**

La plantation d'un *arbuste* est exigée dans la tranche consommée de 20 à 100 mètres carrés de surface de *pleine terre*.

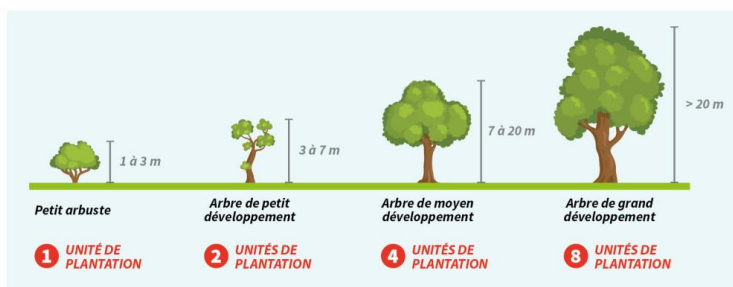
La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 100 mètres carrés de surface de pleine terre.

- **Dispositions s'appliquant à Nancy**

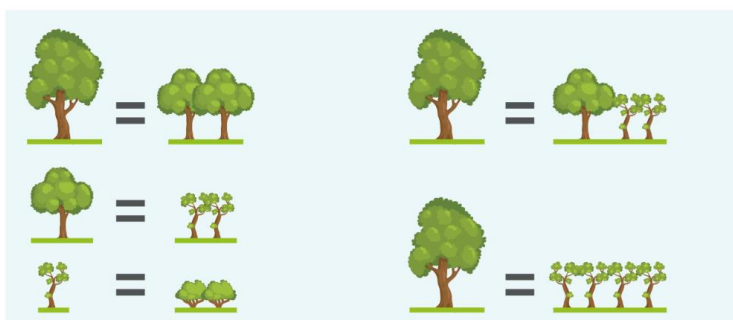
Les espaces végétalisés, qu'ils soient de *pleine terre* ou sur dalle, doivent être plantés à minima d'une *unité de plantation* par tranche entamée de 20 mètres carrés. Ces unités de plantation doivent être réparties en panachant les différents types de plants présents dans le tableau suivant :

Plant	Taille à maturité	Valeur du plant en nombre d'unités de plantation
Petit <i>arbuste</i>	1 à 3 mètres	1
<i>Arbre</i> de petit développement	3 à 7 mètres	2
Arbre de moyen développement	7 à 20 mètres	4
Arbre de grand développement	> 20 mètres	8

Typologie d'unités de plantation



Exemple de combinaisons équivalentes



En outre, un arbre doit être planté pour chaque *arbre viable* supprimé.

○ Dispositions s'appliquant à Tomblaine

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre.

Surface minimale de prise en compte des arbres

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, TOUS SECTEURS COMPRIS

Tout projet, quelle que soit la surface de son *unité foncière*, est soumis à un *coefficient de Biotope Surfactive* minimal de 0,6 couplé à un *Coefficient de Pleine Terre* minimal de 0,5.

Les ratios applicables aux *surfaces éco-aménagées* sont présentés à l'article A4 du titre « espaces verts, paysagers et nature en ville ».

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR AP

Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (châssis, serres, etc.), l'emprise au sol maximale est de 2000 mètres carrés cumulés sur une même unité foncière ou *unité de jardinage* à condition que cette surface n'excède pas 20 % de celle de l'unité ;

Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (*abris pour animaux*), l'emprise au sol maximale est de 1500 mètres carrés cumulés sur une même unité foncière ou *unité de jardinage* à condition que cette surface n'excède pas 20 % de celle de l'unité.

Pour les autres constructions, l'*emprise au sol* maximale autorisée est de 20 mètres carrés cumulés sur une même *unité foncière* ou *unité de jardinage*, à condition que cette surface n'excède pas 20 % de celle de l'unité.

L'autorité compétente peut exceptionnellement autoriser un projet dépassant les seuils définis ci-dessus dans le cas de mutualisation ou de projets collectifs.

ARTICLE A5 – IMPLANTATIONS

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

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

N.B. : dans les cas où la règle graphique figurant au plan général du règlement graphique ne comporte pas de valeur métrique de recul ou lorsque l'échelle du plan consulté ne semble pas permettre d'estimer précisément le tracé exact de la règle d'implantation, se référer aux règles graphiques figurant au Géoportail de l'urbanisme.

Disposition graphique n° 1 : alignement et continuité



Les nouvelles *constructions* s'implantent à *l'alignement* et en *ordre continu* (d'une *limite séparative latérale* à l'autre).

Disposition graphique n° 2 : alignement et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent à l'alignement et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 3 : recul et continuité



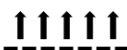
Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et en *ordre continu*.

Disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* ou au-delà de celle-ci et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 6 : polygone d'implantation des constructions principales



Le volume des nouvelles *constructions* doit être entièrement compris dans le polygone d'implantation reportée au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 7 : polygone d'implantation des façades des constructions principales



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 8 : polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique. Un décalage horizontal (retrait entre deux nus de façades) est obligatoire pour tout linéaire de façade supérieur à 20 mètres.

Réalisation d'espaces libres (percées paysagères)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les percées paysagères à créer par le maintien ou la création d'*espaces libres* entre les *constructions* sont identifiées au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



La largeur minimale des espaces libres à réaliser est indiquée au plan général du règlement graphique.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Par rapport aux cours d'eau

Les *constructions* et installations doivent respecter un *recul* minimal :

- de 35 mètres par rapport aux berges des cours d'eau visibles ;
- de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Les cours d'eau imposant un recul des constructions figurent au plan n°1 des annexes informatives du PLUi-HD (carte non exhaustive).

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une *marge de recul* d'une valeur différente est reportée au plan général du règlement graphique ;
- pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions) ;
- au droit des sites de projets identifiés au plan général du règlement graphique, sauf mention contraire établie au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- pour la réalisation des aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. ;

- pour la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.

En cas de modification ou d'*extension* portant sur des *constructions existantes* ne respectant pas les règles de recul établies par rapport à un cours d'eau *busé*, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un *bâtiment* par rapport au cours d'eau et sous réserve de ne pas exposer les biens et les personnes à un risque inondation avéré.

Par rapport aux voies à grande circulation

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les *constructions* et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des *voies* autoroutières, des routes express et des voies de déviation au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les voies concernées sont les suivantes :

Voie	Largeur de la bande
A31 A33 / A330 M674	100 mètres
M220/ M2 M674 M913	75 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux *constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux *bâtiments* d'exploitation agricoles ;
- à l'adaptation, au *changement de destination*, à la *réhabilitation* ou à l'*extension* des *constructions existantes*.

Par rapport aux voies ferrées

Les installations nécessaires au service public ferroviaire s'implantent librement par rapport aux voies ferrées.

Par rapport aux voies et emprises publiques

La règle d'implantation s'applique par rapport :

- à l'*alignement* ;
- aux *voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique ;

- aux emplacements réservés pour création ou alignement de voirie.

La règle d'implantation ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des **constructions**) ;
- les transformateurs électriques ;
- les locaux vélos et ordures ménagères, sous réserve d'intégration architecturale et paysagère ;
- les **parcelles « en drapeau »**.

Un recul minimal de 2 mètres à compter de l'alignement ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de voies ou d'**emprises publiques** non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

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

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

La règle d'implantation par rapport aux **limites séparatives** s'applique de manière différenciée en fonction :

- des limites séparatives latérales ou de fond ;
- de la **bande de constructibilité principale** ;
- de la **hauteur** de la **construction** en cas de **retrait**, mesurée depuis le niveau de l'**alignement** ou du **terrain naturel**.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Pour les **constructions principales** nouvelles ou lors de la modification, de l'**extension** ou de la surélévation de **constructions existantes**, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas pour les éléments suivants :

- aux **éléments en saillie** faisant partie d'une **façade** ou d'une toiture,
- aux ouvrages techniques et installations de faibles emprises ;
- aux canalisations extérieures ;
- installations relatives à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) ;
- aux éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dispositions concernant les annexes

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

Pour les *annexes* à vocation de garage :

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

Pour les autres annexes :

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

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

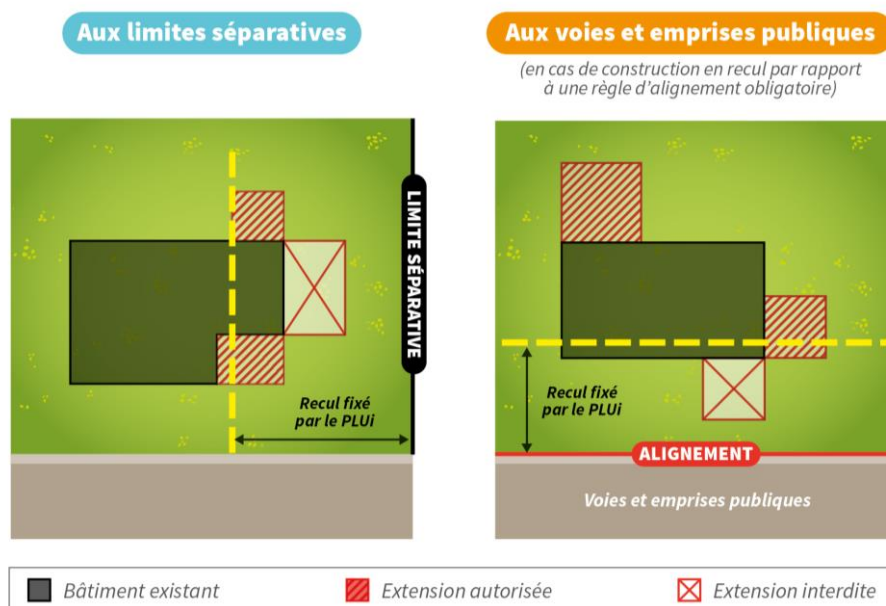
En cas de modification ou *extension* portant sur les *constructions existantes* respectant les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension s'implante dans le respect des *reculs* et *retraits* imposés par rapport à l'*alignement* et aux *limites séparatives*.

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

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

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

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



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

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, TOUS SECTEURS COMPRIS

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

Par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de la *construction principale* doit se faire :

- en *recul* de 21 mètres minimum par rapport à l'axe des routes métropolitaines ;
- en recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite des forêts soumises au régime forestier ;
- en recul de 5 mètres minimum par rapport à *l'alignement* ou à la limite de l'emplacement réservé qui substitue, dans tous les autres cas.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Les *constructions* peuvent être implantées en *limite séparative* ou en *retrait* minimal de 3 mètres.

ARTICLE A6 – HAUTEURS

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

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

Le calcul de la hauteur ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture ou en couronnement tels que :

- les équipements techniques, les souches de cheminée, **lucarne** ;
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ;
- les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des **constructions existantes** ou à la protection solaire ;
- les dispositifs et constructions en toiture nécessaires à la végétalisation, au développement de la biodiversité ou au développement de l'agriculture urbaine.

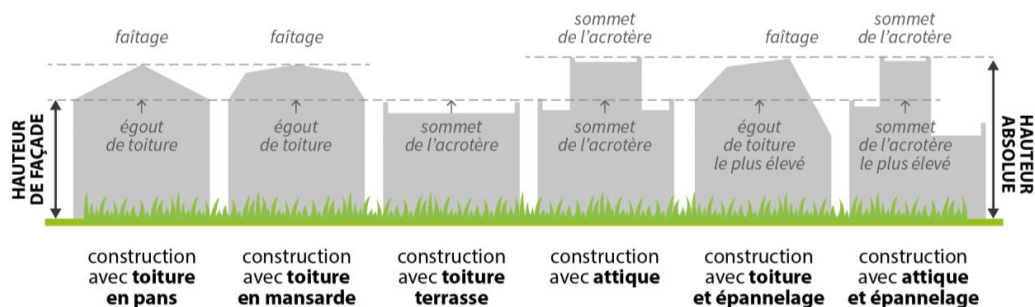
La règle de hauteur ne s'applique pas aux **constructions** ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Point haut de référence

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

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

Illustration de la mesure des hauteurs de façade ou de la hauteur absolue selon différents cas de figure :

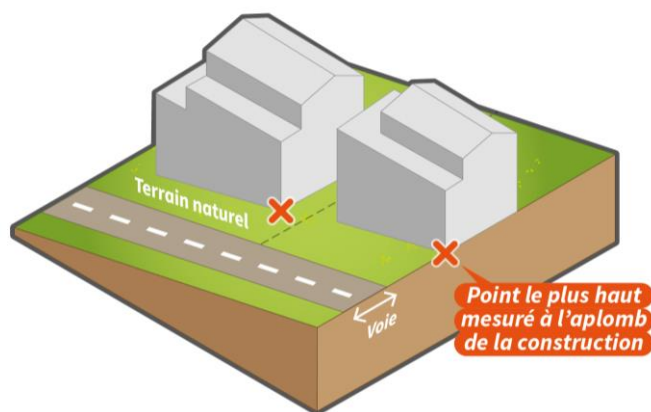


Point bas de référence

Le point bas de référence est le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, mesuré à l'aplomb de la construction.

Lorsque les *constructions principales* sont adressées sur une rue principalement parallèle au sens d'une pente supérieure ou égale à 10 %, ou d'une rue en escaliers, le point bas de référence est le point le plus haut du *terrain naturel* avant travaux, mesuré à l'aplomb de la *construction*.

Schéma explicatif de la règle dans le cas de constructions adressées sur une rue parallèle à la pente :



DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, TOUS SECTEURS COMPRIS

La *hauteur absolue* des *constructions* à usage d'habitation, mesurée à la verticale de chaque point par rapport au *terrain naturel* avant travaux ne doit pas excéder 10 mètres.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A, A L'EXCEPTION DES SECTEURS AP ET AS

La *hauteur absolue* des *constructions* agricoles autorisées ne doit pas excéder 13 mètres au *faîtage*, *hauteur* mesurée à la verticale de chaque point par rapport au *terrain naturel* avant travaux à l'exception des structures verticales (silo, réservoir d'eau, pylône, etc.).

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR AP

La *hauteur absolue* des *constructions*, calculée en tout point à partir du niveau du *sol* avant travaux, ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur absolue des châssis et serres calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 4 mètres.

ARTICLE A7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

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

PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, TOUS SECTEURS COMPRIS

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades

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

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

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

Toitures

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés aux éléments architecturaux des *constructions*.

Lorsqu'ils sont intégrés à une toiture, ils doivent être posés en privilégiant une implantation de rive à rive selon une ou plusieurs lignes positionnées le long de la ligne de *faîtage* ou de l'égout de toiture.

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

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

L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées.

Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.) doivent être intégrés dans la *construction* ou les clôtures, en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes, etc.).

Clôtures

La *hauteur* des *clôtures* est mesurée à partir du *terrain naturel* au point le plus haut de la clôture.

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux *constructions*, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer dans le cadre paysager environnant. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière et présenter une harmonie discrète dans le site ; leur impact dans le paysage doit être le plus faible possible.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte de la topographie du sol, pour des raisons impératives de sécurité ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, conteneurs, stockages activités inesthétiques, etc.). Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être à redan.

○ Aspect

Les clôtures doivent présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- d'une haie végétale, composée de plusieurs essences locales ;
- d'un *grillage* ou de tout autre *dispositif à claire-voie* (ajouré), éventuellement complété d'une haie vive ;
- ou de clôture légère de type agricole (clôture de pâturage, enclos à bestiaux, etc.).

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 mètre et :

- sont réalisées à l'aide de dispositifs perméables favorisant la gestion des eaux pluviales ;
- permettent la circulation de la petite faune avec un espace libre entre le *sol* et le début de la clôture d'une hauteur minimale de 30 centimètres par rapport au niveau du sol.

Les haies végétales doivent être composées d'essences locales, diversifiées et adaptées aux évolutions du climat local. Les clôtures composées d'éléments synthétiques imitant l'apparence de plantes naturelles (fausse végétation, etc.) ne sont pas considérées comme des haies végétales.

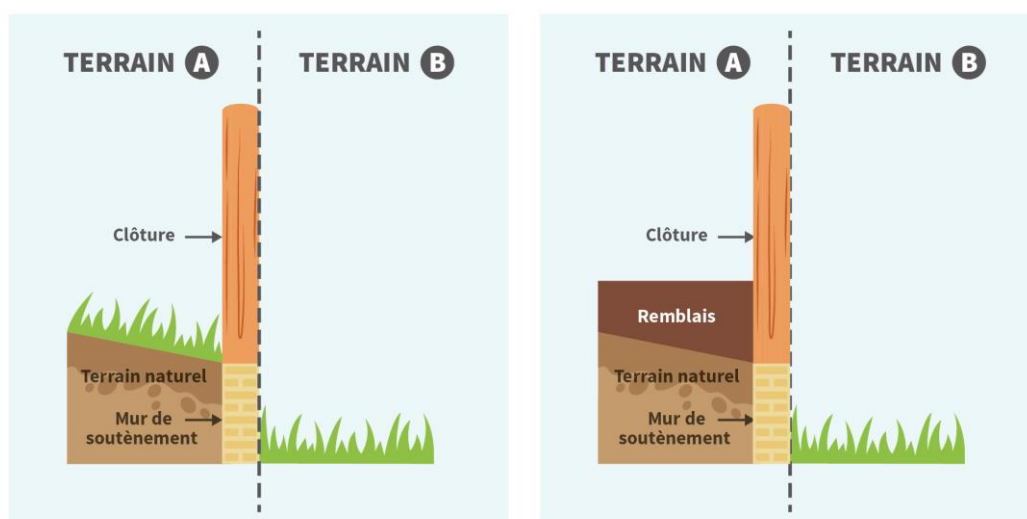
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, les parpaings ou les briques creuses, est interdit. Les brises-vues (bâches, panneaux bois, etc.) sont interdits.

○ Murs de soutènements

Les dispositions relatives aux *clôtures* ne sont pas applicables aux *murs de soutènement*.

Lorsqu'un mur de soutènement est surmonté d'une clôture, celle-ci est soumise aux règles des clôtures.

Illustration des clôtures avec un mur de soutènement



○ Dans les zones soumises au risque d'inondation

Dans les zones inondables, les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux. Ces zones figurent au plan n°3 des Servitudes d'Utilité Publique lorsqu'il s'agit d'un risque réglementé par un PPRi ou au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD lorsqu'il s'agit d'un aléa.

○ Dans les sites et secteurs de projets

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser des dispositions différentes de celles édictées, pour permettre la réalisation d'un ensemble urbain, architectural ou paysager faisant preuve d'une composition et d'une esthétique qualitative.

ARTICLE A8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS

Le présent article établit les dispositions relatives aux espaces, sites et secteurs de projets identifiés au plan général du règlement graphique.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instaurés en application de l'article L151-41 1° à 4° du Code de l'urbanisme constituent des espaces de projet destinés à servir d'emprise à un futur aménagement public ou d'intérêt général : *voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques ou logements sociaux.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : toute *construction* est interdite, excepté celles à caractère précaire et celles pour lesquelles la réserve a été prescrite.

Le tableau des emplacements réservés est présenté à l'annexe n°2 du règlement littéral. Il précise pour chacun d'entre eux l'objet de l'aménagement et le bénéficiaire.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) territoriales ou sectorielles sont reportés au plan général du règlement graphique et identifiés par un indicatif.



OAP territoriales



OAP sectorielles

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

Cette partie du règlement littéral définit des règles s'appliquant à l'aménagement des sites concernés par des OAP territoriales ou sectorielles en zone A.

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles se situant en zone A, en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Liste des sites de projets faisant l'objet d'OAP territoriales zonés en partie ou en totalité en A :

Indicatif	Nom du site	Zonage	Communes	OAP sectorielles englobées
OAP.C	Sillon du Fonteno - Bacquéchamps	U, Auo, Auf, As, Ap, N, Ne	Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy	- OAP-HEI.01 : Secteur Sillon du Fonteno - OAP-HEI.03 : Secteur Bacquéchamps – Heillecourt - OAP-HEI.02 / OAP-JAR.02 : Secteur Montaigu
OAP.E	Quartier Kléber & Cœur Plaines Rive Droite	U, A, Auf	Essey-lès-Nancy	- OAP-ESS.01 : Secteur Kléber - OAP-ESS.02 : Secteur CPRD-Est

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
	Heillecourt							
OAP-HEI.07	La Petite Partie	AUo / A / N	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

* OAP sectorielles englobées dans une OAP territoriale.

ARTICLE A9 – VOIES ET RÉSEAUX

Le présent article établit les dispositions relatives à la desserte par la voirie et les réseaux sur l'ensemble du territoire.

ACCÈS

Toute nouvelle **construction** est interdite sur les terrains non desservis par des **voies** publiques ou privées soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins en vertu de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des **accès** et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur minimale de l'accès automobile à toute unité foncière est de 3,50 mètres, sauf s'il s'agit d'un accès direct à une construction implantée à l'**alignement** ou en limite de la voie.

La largeur des accès constitués par un passage étroit entre deux propriétés, ou par une servitude de passage sur un fonds voisin doit être au minimum de 3,50 mètres pour les accès desservant un ou deux logements. À Tomblaine, pour les accès desservant trois à dix logements maximums, cette largeur doit être au minimum de 5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux groupes de garages ou de parkings (ou aux garages ou parkings) ne doivent pas présenter une pente en dessous de l'horizontale de déclivité supérieure à 4%.

Les accès des riverains sur les routes métropolitaines peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

Les **voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie, de collecte, de déneigement et de secours, d'opérer aisément un demi-tour.

La création de voiries publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doit respecter les largeurs minimales de plateforme suivantes (chaussée et trottoirs compris) :

- 9,5 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées à double sens ;
- ou 5 mètres dans le cas de voies privées ou publiques à sens unique.

La largeur indiquée ci-dessus peut être inférieure pour des voies de desserte à très faible trafic automobile, ou d'autres cas particulier, en accord avec les services techniques communaux ou métropolitains.

Les projets devront par ailleurs, être conformes aux prescriptions inscrites dans le règlement de voirie.

VOIES OU CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

En vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Au droit des **voies** ou des chemins à conserver ou à créer identifiés au plan général du règlement graphique, les **constructions**, aménagements ou installations doivent conserver les continuités et ne pas compromettre la circulation piétonne ou cyclable.

N.B. : les tracés des voies et des chemins à créer, figurant en trait discontinu au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :

Chemin à créer : - - - - -

Voies de circulation à créer : • • • • •

Les tracés des chemins à conserver, figurant en trait plein au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figuré suivant : ———

EAU POTABLE

Toute **construction** ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

EAUX USÉES

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute **construction** ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

Eaux usées non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation et les règlements en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'**unité foncière** présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes.

EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones favorables à l'infiltration des eaux pluviales (possible et favorable selon les cartes d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales en annexes), l'infiltration des eaux pluviales est la règle.

Dans ce cas, une étude d'aptitude du sol à l'infiltration sera alors réalisée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme, afin de valider le choix de l'ouvrage d'infiltration, son implantation et son dimensionnement. (voir l'annexe sanitaire)

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet, selon les cartes de zonage de limitations des rejets d'eaux pluviales en annexes.

Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- par des solutions fondées sur la nature (noue, jardin de pluie, échelle d'eau, espace végétalisé, espace d'eau permanent, ...),

- par l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales,
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées,
- par toute autre technique reconnue.

Le ruissellement des eaux pluviales est interdit sur le domaine public, notamment depuis les barbacanes facilitant leur écoulement en façade ou depuis les balcons et terrasses.

Pour les *unités foncières* inférieures à 2 000 mètres carrés, la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

STOCKAGE DES DÉCHETS

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réaménagement, *réhabilitation* ou d'*extension* des *constructions existantes* n'entraînant pas la création de logements supplémentaires.

En cas d'*opération d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets de la Métropole du Grand Nancy, approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, est annexé au PLUi-HD.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

La zone naturelle (N) regroupe les espaces naturels, forestiers ou éventuellement agricoles à protéger de toute construction en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'ensemble de la zone naturelle est à considérer comme participant à la qualité de vie et au développement de la trame verte et bleue sur le territoire en poursuivant des objectifs :

- de préservation des réservoirs de biodiversité,
- de maintien ou de restauration des continuités écologiques,
- d'accès à la nature de la population et de découverte des sites et paysages.

La zone naturelle (N) comprend quatre secteurs, « à dominante naturelle » au regard de l'occupation des sols mais à « dominante urbaine » au regard de leurs fonctions, au sein desquels certaines constructions peuvent être autorisées :

- le secteur naturel **équipé (Ne)** regroupe les espaces urbains fortement végétalisés, généralement à vocation récréative ou sportive et constitutifs de la trame verte urbaine ;
- le secteur naturel **jardiné (Nj)** regroupe les jardins, potagers et vergers, privés ou partagés ainsi que certains secteurs opérationnels de reconquête des côteaux enfrichés ;
- le secteur naturel **d'activités (Nx)** regroupe les emprises des activités industrielles existantes établies dans des espaces à dominante naturelle (gravières, bassins de décantation, forages, etc.) ;
- le secteur naturel **de production d'énergies renouvelables (Nenr)** délimite les secteurs propices à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

À titre exceptionnel, certaines nouvelles constructions sont autorisées dans la zone N et ses secteurs, au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) identifiés au plan général du règlement graphique.

Identifiant	Commune	Objet	Zonage	Surface
STECAL-01	Dommartemont	Résidences démontables	N / Ne	3 105 m ²
STECAL-02	Jarville-la-Malgrange	Terrain familial locatif	N	1 095 m ²

Rappel

Outre les règles édictées dans les articles suivants pour les zones N, s'appliquent également :

- les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Adaptation au changement climatique (ACC), Bruit et Air », « Patrimoines : biodiversité et TVB ; paysage et cadre de vie ; patrimoine architectural et culturel », « Localisation préférentielle du commerce et principes d'aménagement », « Habitat » et « Mobilités » ;
- le cas échéant, les dispositions écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation territoriales ou sectorielles dont le périmètre est reporté au plan général du règlement graphique.

Par ailleurs, les zones N sont concernées par des contraintes, des nuisances, des risques ou des servitudes listées ci-dessous, relevant de différentes législations ou règlements s'imposant au PLUi-HD. Par conséquent, toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Protection du patrimoine :

- les périmètres de protection des abords des monuments historiques ;
- le règlement de la ZPPAUP « Nancy Avenue de Strasbourg » ;
- les sites inscrits et/ou classés, du Vallon de la Roanne et des Chevalement de Puits à Sel, du Château de Saulxures-lès-Nancy, du parc Sainte-Marie, du parc de Montaigu, des parcs de l'Abiétinée et de la Cure d'Air Trianon et du site formé par le Château de Fléville.

Protection environnementale :

- présence en partie du périmètre de protection de la forêt de Haye, le 28 octobre 2018.

Risques, nuisances et santé publique :

- risque d'inondation (se référer aux dispositions des PPRI du Grand Nancy et de la vallée de la Meurthe ainsi qu'aux atlas des zones inondables et inondées) ;
- risque technologique par la présence de Storengy (se référer aux dispositions du PPR Technologique du Grand Nancy) ;
- risque fort de mouvement de terrain (se référer aux dispositions du PPR Mouvement de terrain du Grand Nancy et Coteaux de la Moselle) ;
- présence de cavités souterraines ;
- aléa chutes de blocs présumé nul ;
- aléas moyens / forts aux retraits et gonflement des argiles ;
- Aléas liés au bassin ferrifère de Nancy (fontis faible à moyen, mouvement résiduel et affaissement progressif) ;
- aléa minier, périmètre de risque d'affaissements dus à la dissolution du sel ;
- présence de huit sondages de sel à Laneuveville-devant-Nancy et Art-sur-Meurthe ;
- présence de Secteurs d'Informations des Sols (SIS) ;
- passage de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- le Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome Nancy Essey qui concerne Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Nancy, Seichamps, Saulxures-lès-Nancy, Pulnoy, Tomblaine et Essey-lès-Nancy ;
- présence d'un périmètre de protection immédiate ou rapprochée de captage d'eau potable (Fonteno) et le captage de l'Asnée et Fonteno ;
- l'application de l'arrêté préfectoral du 12 février 2018, classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières (réseaux national, départemental et communal) et ferroviaires.

ARTICLE N1 – MIXITÉ FONCTIONNELLE

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, TOUS SECTEURS COMPRIS

Réservoirs de biodiversité

Au sein des réservoirs de biodiversité reportés au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les *constructions*, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

Constructions existantes

Seuls les *bâtiments* à usage d'habitation identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant  peuvent faire l'objet d'*extensions* ou d'*annexes* dans la limite d'une augmentation maximale de 15 % de la *surface de plancher* existante à la date d'opposabilité du PLUi-HD, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas excéder 200 mètres carrés de surface de plancher d'habitation cumulée à l'échelle de l'*unité foncière* et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes doivent être situées à moins de 50 mètres du bâtiment auxquelles elles sont rattachées.

Dans le cas de *constructions existantes* et non expressément autorisées par le règlement du PLUi-HD, seule est autorisée la reconstruction après destruction ou démolition d'un bâtiment légalement édifié, dans les conditions définies par l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.

Opération d'aménagement d'ensemble

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles et se situant en zone U, AU, A ou N, et en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N, A L'EXCEPTION DES SECTEURS NE, NJ, NX ET NENR ET DES STECAL

À condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seul sont autorisés :

Exploitation forestière

Les *constructions* ou installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Équipements d'intérêt collectif

Les *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectifs.

Autre

Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages ou à leur mise en valeur récréative ou pédagogique ainsi qu'à la prévention et à la gestion des risques.

Les *accès*, les réseaux et les aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NE, A L'EXCEPTION DES STECAL

Seuls sont autorisés :

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Les *constructions*, les aménagements, les installations ou les travaux nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des équipements existants ou autorisés dans le secteur « Ne » (parcs urbains, équipements sportifs, équipements socio-culturels, cimetières et activités funéraires, campings, etc.).

Autre

Les aménagements, installations et travaux nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages ou à leur mise en valeur récréative ou pédagogique ainsi qu'à la prévention et à la gestion des risques.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NJ

Les *constructions* non agricoles liées à l'entretien des jardins et vergers, et notamment les locaux de stockage de matériel, à raison d'une construction par *unité foncière* ou par *unité de jardinage*.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NX

Seules sont autorisées les *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement des activités industrielles existantes dans le secteur :

- Les ouvertures et extensions de carrières, sous réserve d'autorisation des autorités compétentes et d'approbation par ces mêmes autorités d'un plan de réaménagement.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières ou des soudières
- Les affouillements et exhaussements liés à l'exploitation des carrières, des soudières ou des centrales d'enrobage.
- Le stockage des matériaux liés à l'exploitation des carrières.
- Le stockage de déchets et d'effluents industriels liés à l'activité des soudières.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NENR

Seules sont autorisées les centrales photovoltaïques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Dans le STECAL n°1 « résidences démontables » à Dommartemont

Seules sont autorisées les résidences démontables, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le STECAL n°2 « terrain familial locatif » à Jarville-la-Malgrange

Seules sont autorisées :

- les constructions d'habitation nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent.

ARTICLE N2 – MIXITÉ SOCIALE

Aucune prescription.

ARTICLE N3 – STATIONNEMENT

EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

CALCUL DU NOMBRE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont définies :

- selon les destinations ou sous-destinations des constructions ;
- selon la localisation du projet par rapport aux lignes structurantes de transport collectif.

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des *constructions* et installations, doit être assuré en dehors des *voies* publiques ou privées.

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 162-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Mutualisation et foisonnement du stationnement

Dans le cadre d'*opérations d'aménagement d'ensemble* ou de programmes mixtes avec au moins de l'habitat et comportant une ou d'autres destination(s) ou sous-destination(s), la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs *aires de stationnement* communes.

Le nombre d'emplacements à réaliser pourra être foisonné en cas de programmes mixtes comportant habitations et bureaux ou habitations et commerces. Ce *foisonnement* des places ne devra pas dépasser 25% du total des places exigées.

Véhicules électriques

Pour rappel et conformément au code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour l'installation ultérieure de points de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations.

Réalisation des aires de stationnement

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des *aires de stationnement* devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique ;

- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 mètres en épi, en bataille et en créneau et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 mètres ;
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plateforme de desserte ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 mètres carrés par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre.

L'obligation des 25 mètres carrés nécessaires à la manœuvre s'entend comme une surface pouvant être commune à plusieurs emplacements en vis-à-vis.

Normes minimales et maximales

○ Normes minimales

Sous-destinations des constructions	Normes minimales – Stationnement automobiles		
	Centre	1 ^{ere} couronne	2 nd couronne
1.1- Exploitation agricole	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
1.2- Exploitation forestière	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
2.1- Logement	1 place par tranche de 90 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement		1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 5 chambres		1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	< 300 m² de SDP : aucune obligation ≥ 300 m²de SDP : Examen au cas par cas	< 200 m² de SDP : aucune obligation ≥ 200 m² de SDP : 1 place / 200 m²	< 100 m² de SDP : aucune obligation ≥ 100 m² de SDP : 1 place / 100 m²
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	Aucune obligation	Aucune obligation	1 place par 20 m² de SDP
3.3- Commerce de gros	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
3.4- Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500m² de S DP : 1 place /10 0m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
3.5- Hôtels	Aucune obligation	4 places pour 10 chambres	5 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques			
3.7- Cinéma	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
4.4- Salles d’art et de spectacles	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.5- Équipements sportifs	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.6- Lieux de cultes	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
4.7- Autres équipements recevant du public	Aucune obligation	Tranche < 200 m² de SDP : aucune obligation Tranche 200 m² à 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche > 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.1- Industrie	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.2- Entrepôt	Examen au cas par cas : en fonction des besoins du projet		
5.3- Bureau	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 250 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 2 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 125 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 4 places minimum	Tranche < 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP Tranche ≥ 500 m² de SDP : 1 place / 100 m² de SDP OU Examen au cas par cas avec 5 places minimum
5.4- Centre de congrès et d’exposition	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet		

○ Normes maximales

Sous-destinations des constructions	Normes maximales – Stationnement automobiles
	Centre
2.1- Logement	1 place par tranche de 70 m² de <i>surface de plancher</i> avec un minimum d’1 place par logement
2.2- Hébergement	1 place pour 3 chambres
3.1- Artisanat et commerce de détail	1 place pour 200 m² de SDP
3.2- Restauration <i>N.B. : 10 m² de surface de restaurant équivaut à 20 m² de surface de plancher</i>	1 place par 20 m² de SDP
3.4- Activité de service avec l’accueil d’une clientèle	1 place pour 100 m² de SDP
3.5- Hôtels	4 places pour 10 chambres
3.6- Autres hébergements touristiques	
4.1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet
4.3- Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	1 place pour 100 m² de SDP
5.3- Bureau	1 place pour 125 m² de SDP
5.5- Cuisine dédiée à la vente en ligne	Examen au cas par cas - en fonction des besoins du projet

Lorsqu'un projet ou une *opération d'aménagement d'ensemble* comportent plusieurs destinations et sous-destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la *surface de plancher* de chaque destination de construction ou par type de destination.

Pour les destinations et sous-destinations concernées par un examen au cas par cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

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

Pour les destinations et sous-destinations concernées, les espaces de circulation et de manœuvre des véhicules de livraison (notamment les poids-lourds et camionnettes) devront être intégrées à l'emprise du projet ou au sein d'une *opération d'aménagement d'ensemble*.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans les tableaux ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Dispositions s'appliquant à Tomblaine

Le nombre d'emplacements de stationnement existant sur une *unité foncière* ne peut pas être réduit.

Exceptions

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

- restauration ou changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- création d'un seul logement pour un usage d'habitation principal ne dépassant pas 90 mètres carrés de surface de plancher en cas de modification, reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'un bâtiment existant et sans augmenter le volume bâti ;
- extension de bâtiments existants avec changement de destination de locaux situés dans le même bâtiment ne dépassant pas 50 mètres carrés de *surface de plancher* et sans création de nouveaux logements ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existante. Cette surface est portée à 50% dans le cas des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Impossibilité physique de réalisation

Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur doit être tenu quitte de ces obligations en justifiant d'aménager sur un terrain situé à moins de 500 mètres de l'opération les surfaces qui lui font défaut, (éventuellement par obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public ou par l'acquisition de places dans des parcs de stationnement privé), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.

STATIONNEMENT VÉLOS

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

Normes minimales

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec des supports d'attaches spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales inscrites dans le tableau suivant

Normes minimales

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

Pour rappel et nonobstant les règles posées dans le présent règlement, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) pose des obligations en termes de création de place de stationnement vélos : décret 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du CCH.

Ces obligations concernent :

- Les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- Les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- Les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Les permis de construire engagent à la conformité sur le stationnement vélo avec le PLUi-HD applicable et les minimums réglementaires nationaux. C'est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s'applique entre le PLUi-HD et le CCH.



Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

La règle applicable pour les constructions non prévues dans le tableau ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

Impossibilité physique de réalisation

En cas d'impossibilité de réalisation sur le terrain de l'opération un espace couvert, fermé et sécurisé pour les vélos, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PLUi-HD, il pourra ne pas être fait application la règle ci-dessus.

ARTICLE N4 – ESPACES VERTS, PAYSAGERS ET NATURE EN VILLE

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER

Les forêts et les espaces boisés de grande ampleur situés hors des milieux urbanisés ou à l'interface de ceux-ci, relevant ou non du régime forestier, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés à protéger sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Les coupes et abattages d'*arbres* sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme :
 - o l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts ;
 - o les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée (tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles) ;
 - o les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier
 - o les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
 - o les coupes et abattage réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage ou OLD sauf cas particuliers.
- Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier.

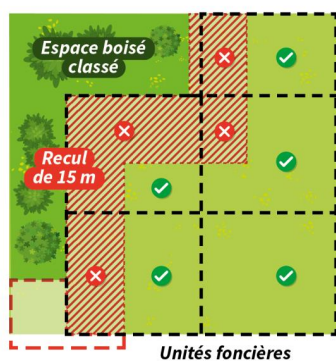
En outre, dans une bande de 15 mètres à compter des périmètres d'EBC délimités au plan général du règlement graphique :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier le profil du terrain, d'imperméabiliser les sols ou de mettre en péril la végétation de l'espace boisé classé sont interdits.
- Pour les *constructions* ou les *bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUi-HD :
 - o les travaux de réfection sont autorisés ;
 - o les *extensions* ou les constructions *annexes* sont autorisées, à condition que leur distance en tout point par rapport à l'EBC soit supérieure ou égale à la distance la plus faible entre la *construction existante* et l'EBC.

Schémas explicatifs de la règle dans la bande des 15 mètres :

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En cas de nouvelle construction



En cas d'extension de construction existante implantée dans la marge de recul



ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CRÉER

Les terrains non boisés et devant faire l'objet d'un boisement, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) et soumis aux dispositions des articles L113-1 à 7 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions du titre « espaces boisés classés à protéger ».

Les espaces boisés classés à créer sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les espaces non boisés au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



Au sein des périmètres délimités au plan général du règlement graphique :

- Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations ou dans le but de remettre en valeur d'anciens terrains de pacage envahis par une végétation spontanée.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la fonctionnalité de ces milieux et d'affecter leur rôle dans la préservation de la biodiversité et la structuration paysagère est interdite.

- Seuls sont autorisés les **constructions**, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS

Les ensembles ou les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



La liste des éléments paysagers protégés ponctuels figure en annexe n°1 au règlement littéral.

Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** équivalent est imposée pour chaque **arbre** abattu.

En outre, tous travaux ou aménagements ayant pour effet de mettre manifestement en péril les éléments boisés identifiés sont interdits aux abords directs des éléments figurant au plan général du règlement graphique.

Dans les zones urbaines (U), au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les aménagements, installations, travaux de faibles dimensions ou **constructions** d'une **emprise au sol** inférieure à 6 mètres carrés, nécessaires à la protection et à la sauvegarde des sites ou à leur mise en valeur (stationnement semi-perméable, aires de jeux, etc.).

ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX PROTÉGÉS

Les éléments remarquables du patrimoine écologique, notamment situés au sein des corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Toute destruction, coupe ou abattage d'éléments boisés, identifiés par les figurés ponctuels ou linéaires ou situés au sein des périmètres surfaciques délimités, est soumise à déclaration préalable et n'est admise qu'en raison de motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des motifs impérieux liés à la sécurité des circulations. La plantation d'un **arbre** équivalent est imposée pour chaque **arbre** abattu.

Toute destruction des **mares** ou des étangs par comblement, remblaiement ou drainage est interdite.

Au sein des périmètres surfaciques délimités au plan général du règlement graphique, seuls sont autorisés les **constructions**, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, à la gestion, à

l'entretien ou à la réhabilitation du milieu, à la mise en valeur (touristique, pédagogique) et l'ouverture au public des espaces d'intérêt écologique ou historique.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE SURFACIQUE

Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Le **CPT** fixe une obligation minimale de maintien ou de création de surfaces de *pleine terre* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la somme des surfaces de pleine terre de l'unité foncière et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface de pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Les cheminements réalisés en matériaux perméables ne constituent pas une interruption du tenant.

À l'exception des bassins d'agrément non végétalisés ou des piscines, les surfaces en eau des *mares*, étangs ou cours d'eau sont intégrées au calcul du CPT.

Coefficient de Biotope Surfacing (CBS)

Le **CBS** fixe une obligation minimale de maintien ou de création de *surfaces éco-aménagées* à l'échelle d'une *unité foncière*.

Il s'entend comme le rapport entre la surface éco-aménagée de l'unité foncière (soit la somme pondérée des *surfaces favorables à la nature* mises en œuvre) et la surface totale de celle-ci.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{Surface de l'unité foncière}} = \frac{\begin{array}{l} (\text{Surface favorable à la nature de type 1} \times \text{coefficient de type 1}) \\ + (\text{Surface favorable à la nature de type 2} \times \text{coefficient de type 2}) \\ + \dots \end{array}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

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

Coefficients applicables aux surfaces favorables à la nature

Les différents types de *surfaces favorables à la nature* sont pondérées par les coefficients suivants. Une même surface ne peut pas être comptabilisée plusieurs fois.

Les revêtements imperméables à l'eau et non végétalisés ne sont pas considérés comme des surfaces favorables à la nature (surfaces en enrobé, en béton, toitures en tuile ou en zinc, *façades* dépourvues de végétation, etc.). Il en va de même pour les bassins des piscines.

○ **Espaces verts**



Les espaces de pleine terre :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces de *pleine terre* plantées ou végétalisées.

Exemples de surfaces prises en compte : pelouse, jardin d'agrément, pré, etc.



Les espaces cultivés :

À Nancy, un coefficient multiplicateur de **0,7** s'applique aux surfaces cultivées, destinées ou non à la consommation familiale.

Dans les autres communes, un coefficient de **1** s'applique.

Exemples de surfaces prises en compte : potager en pleine terre, parcelle cultivée, jardin ouvrier ou collectif, etc.



Les espaces d'infiltration des eaux pluviales :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces dédiées à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, sous réserve qu'elles ne présentent aucun risque prévisible de pollution de l'eau.

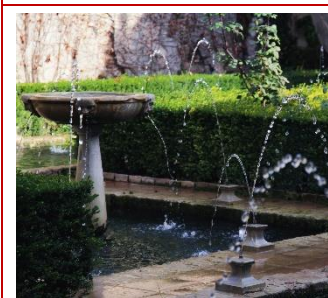
Exemples de surfaces prises en compte : noue ; fossé engazonné ou planté, bassin d'infiltration couvert ou aérien, etc.

○ Milieux humides ou aquatiques



Les plans d'eau :

Un coefficient multiplicateur de **1** s'applique aux surfaces de *mares* ou d'étangs.



Les bassins d'agrément :

Un coefficient multiplicateur de **0,7** s'applique aux surfaces de *bassins d'agrément*.

○ Espaces verts sur dalles et toitures

Le coefficient multiplicateur dépend de l'épaisseur du substrat et de l'intensité de la végétalisation permise par celui-ci.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat, le coefficient multiplicateur appliqué doit dépendre du type de végétalisation rendu possible : extensive, semi-intensive ou intensive.

Exemples de surfaces prises en compte : toiture terrasse végétalisée, plantations sur dalle en bacs ou en fosses, etc.



Végétalisation extensive :

Un coefficient multiplicateur de **0,3** s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est inférieure à 15 cm et permet une végétation aux strates et à la diversité limitées, principalement composée de sédum et mousses.

	Végétalisation semi-intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est comprise entre 15 et 80 cm et permet une végétalisation semi-intensive, où les plantes grasses ne sont pas majoritaires.
	Végétalisation intensive : Un coefficient multiplicateur de 0,7 s'applique lorsque l'épaisseur du substrat est supérieure ou égale à 80 cm et permet une végétalisation intensive aux strates variées.

○ Surfaces verticales végétalisées

La surface prise en compte dans le calcul du **CBS** est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement. Seules les surfaces verticales d'une **hauteur** supérieure ou égale à 3 mètres sont prises en compte.

Le coefficient multiplicateur dépend de la solution mise en œuvre :

	Les façades végétalisées en bac : Un coefficient multiplicateur de 0,3 s'applique lorsque les plantes trouvent racine sur la façade, dans des bacs plantés intégrés à la construction ou par tout système leur permettant de disposer d'un substrat nourricier.
	Les façades végétalisées en pleine terre : Un coefficient multiplicateur de 0,5 s'applique lorsque les plantes trouvent racine dans une bande de substrat ou de pleine terre située au sol et depuis laquelle un dispositif vertical accompagne leur croissance en façade.

○ Surfaces semi-perméables



Les surfaces semi-perméables :

Un coefficient multiplicateur de **0,4** s'applique aux surfaces perméables à l'air et à l'eau ou aux surfaces semi végétalisées, notamment utilisées comme espaces de circulation ou de stationnement.

Exemples de surfaces prises en compte : terrasses surélevées, pavés drainants, graviers, sol stabilisé, jardins minéraux, espaces de stationnement en treillis de pelouse, etc.

○ Agriculture urbaine hors sol

Lorsque des surfaces mentionnées aux points précédents sont comprises au sein d'un espace d'agriculture urbaine hors sol, celles-ci bénéficient du coefficient multiplicateur qui leur est le plus favorable.



Agriculture urbaine hors sol :

Lorsqu'un projet comprend des espaces consacrés à l'agriculture urbaine hors sol, un coefficient multiplicateur de **0,5** s'applique aux surfaces concernées.

Exemples de surfaces prises en compte : potagers ou maraîchage sur dalle, serres ou ruches en toiture terrasse, etc.

○ Arbres

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

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée de l'unité foncière}}{\text{surface de l'unité foncière}} + \text{Bonus de plantation ou de conservation d'arbres}$$

En cas de préservation d'arbres existants sur l'unité foncière du projet, un coefficient multiplicateur de 0,04 s'applique à chaque **arbre viable** conservé (soit +0,2 points de CBS pour 5 arbres conservés).

En cas de plantation d'arbres, en supplément des arbres imposés le cas échéant par le règlement du PLUi-HD, un coefficient multiplicateur de 0,02 s'applique à chaque arbre planté (soit +0,1 points de CBS pour 5 arbres plantés).

Chaque arbre de haute tige conservé, avec une superficie de pied d'arbre minimale de 4 m², apporte une bonification.

Pour la ville de Nancy, ce bonus de plantation ou de conservation des arbres sera pris en compte dans la limite de 10% du restant de surface éco-aménageable à produire sur l'unité foncière pour atteindre les objectifs du secteur en matière de CBS/CPT.

PLANTATIONS

Obligation de planter

- **Dispositions s'appliquant dans toutes les communes, à l'exception de Nancy et de Tomblaine**

La plantation d'un *arbuste* est exigée dans la tranche consommée de 20 à 100 mètres carrés de surface de *pleine terre*.

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 100 mètres carrés de surface de pleine terre.

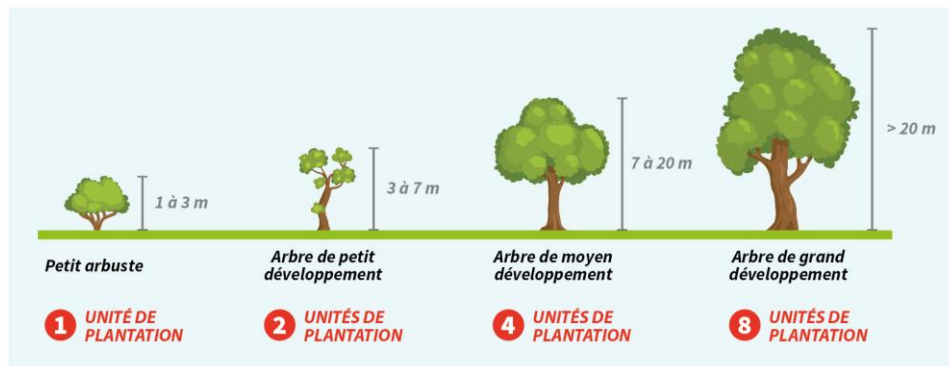
- **Dispositions s'appliquant à Nancy**

Les espaces végétalisés, qu'ils soient de *pleine terre* ou sur dalle, doivent être plantés à minima d'une *unité de plantation* par tranche entamée de 20 mètres carrés. Ces unités de plantation doivent être réparties en panachant les différents types de plants présents dans le tableau suivant :

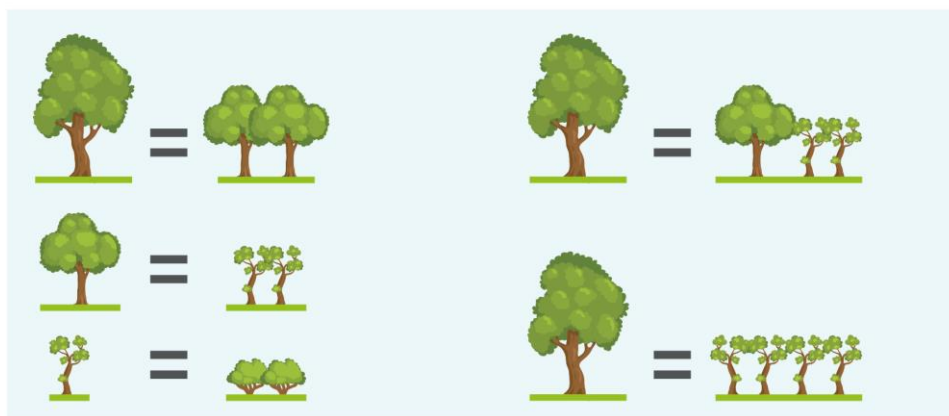
Plant	Taille à maturité	Valeur du plant en nombre d'unités de plantation
Petit <i>arbuste</i>	1 à 3 mètres	1
<i>Arbre</i> de petit développement	3 à 7 mètres	2
Arbre de moyen développement	7 à 20 mètres	4
Arbre de grand développement	> 20 mètres	8

En outre, un arbre doit être planté pour chaque *arbre viable* supprimé.

Typologie d'unités de plantation



Exemple de combinaisons équivalentes



Dispositions s'appliquant à Tomblaine

La plantation d'un *arbre* est exigée pour chaque tranche consommée de 150 mètres carrés de surface de pleine terre.

Surface minimale de prise en compte des arbres

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, À L'EXCEPTION DU SECTEUR NE ET DES STECAL

Tout projet, quelle que soit la surface de son *unité foncière*, est soumis à un *coefficient de Biotope Surfactive* minimal de 0,6 couplé à un *Coefficient de Pleine Terre* minimal de 0,5.

Les ratios applicables aux *surfaces éco-aménagées* sont présentés à l'article N4 du titre « espaces verts, paysagers et nature en ville ».

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NE, À L'EXCEPTION DES STECAL

Tout projet, quelle que soit la surface de son *unité foncière*, est soumis à un *coefficient de Biotope Surfactive* minimal de 0,6.

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* autorisées est de 5 000 mètres carrés cumulés sur une même unité foncière à condition que cette surface n'excède pas 30 % de celle de l'unité foncière.

L'autorité compétente peut autoriser un projet n'atteignant pas les objectifs de CBS fixés :

- en cas d'impossibilité technique liée à la mise aux normes d'accessibilité d'une *construction* ;
- dans le cas de l'aménagement de cimetières.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NJ

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* autorisées est de 6 mètres carrés cumulés sur une même *unité foncière* ou *unité de jardinage*, à condition que cette surface n'excède pas 20 % de celle de l'unité.

L'autorité compétente peut exceptionnellement autoriser un projet dépassant les seuils définis ci-dessus dans le cas de mutualisation ou de projets collectifs.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Dans le STECAL n°1 « résidences démontable » à Dommartemont

Tout projet, est soumis à un *coefficient de Biotope Surfactive* minimal de 0,6 couplé à un *Coefficient de Pleine Terre* minimal de 0,5 (secteur n°7).

L'*emprise au sol* maximale des *constructions* autorisées est de 500 mètres carrés cumulés sur l'emprise du STECAL.

Dans le STECAL n°2 « terrain familial locatif » à Jarville-la-Malgrange

Tout projet, est soumis à un *coefficient de Biotope Surfactive* minimal de 0,4 couplé à un *Coefficient de Pleine Terre* minimal de 0,2 (secteur n°3).

L'*emprise au sol* cumulée des *constructions* autorisées ne doit pas excéder 30 % de la surface de de l'unité foncière.

ARTICLE N5 – IMPLANTATIONS

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

DISPOSITIONS GRAPHIQUES

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

N.B. : dans les cas où la règle graphique figurant au plan général du règlement graphique ne comporte pas de valeur métrique de recul ou lorsque l'échelle du plan consulté ne semble pas permettre d'estimer précisément le tracé exact de la règle d'implantation, se référer aux règles graphiques figurant au Géoportail de l'urbanisme.

Disposition graphique n° 1 : alignement et continuité



Les nouvelles *constructions* s'implantent à *l'alignement* et en *ordre continu* (d'une *limite séparative latérale* à l'autre).

Disposition graphique n° 2 : alignement et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent à l'alignement et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 3 : recul et continuité



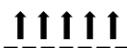
Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et en *ordre continu*.

Disposition graphique n° 4 : recul et discontinuité possible



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 5 : implantation à la marge de recul ou au-delà



Les nouvelles *constructions* s'implantent au droit de la *marge de recul* ou au-delà de celle-ci et peuvent s'implanter en *ordre discontinu*.

Disposition graphique n° 6 : polygone d'implantation des constructions principales



Le volume des nouvelles *constructions* doit être entièrement compris dans le polygone d'implantation reportée au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 7 : polygone d'implantation des façades des constructions principales



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique.

Disposition graphique n° 8 : polygone d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades imposé



La *façade principale* des nouvelles *constructions* s'implante dans le polygone d'implantation reporté au plan général du règlement graphique. Un décalage horizontal (retrait entre deux nus de façades) est obligatoire pour tout linéaire de façade supérieur à 20 mètres.

Réalisation d'espaces libres (percées paysagères)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les percées paysagères à créer par le maintien ou la création d'*espaces libres* entre les *constructions* sont identifiées au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



La largeur minimale des espaces libres à réaliser est indiquée au plan général du règlement graphique.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Par rapport aux cours d'eau

Les *constructions* et installations doivent respecter un *recul* minimal :

- de 35 mètres par rapport aux berges des cours d'eau visibles ;
- de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Les cours d'eau imposant un recul des constructions figurent au plan n°1 des annexes informatives du PLUi-HD (carte non exhaustive).

Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsqu'une *marge de recul* d'une valeur différente est reportée au plan général du règlement graphique ;
- pour les constructions et aménagements relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions) ;

- au droit des sites de projets identifiés au plan général du règlement graphique, sauf mention contraire établie au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- pour la réalisation des aménagements légers de type liaisons douces, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc. ;
- pour la réalisation d'ouvrages techniques liés au fonctionnement hydraulique du cours d'eau, à la circulation de la biodiversité ou pour des motifs de sécurité.

En cas de modification ou d'**extension** portant sur des **constructions existantes** ne respectant pas les règles de recul établies par rapport à un cours d'eau **busé**, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la non-conformité de l'implantation d'un **bâtiment** par rapport au cours d'eau et sous réserve de ne pas exposer les biens et les personnes à un risque inondation avéré.

Par rapport aux voies à grande circulation

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les **constructions** et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des **voies** autoroutières, des routes express et des voies de déviation au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les voies concernées sont les suivantes :

Voie	Largeur de la bande
A31 A33 / A330 M674	100 mètres
M220/ M2 M674 M913	75 mètres

Ces voies à grande circulation figurent au plan des informations des annexes du PLUi-HD.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux **constructions** ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux **bâtiments** d'exploitation agricoles ;
- à l'adaptation, au **changement de destination**, à la **réhabilitation** ou à l'**extension** des **constructions existantes**.

Par rapport aux voies ferrées

Les installations nécessaires au service public ferroviaire s'implantent librement par rapport aux voies ferrées.

Par rapport aux voies et emprises publiques

La règle d'implantation s'applique par rapport :

- à l'*alignement* ;
- aux *voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique ;
- aux emplacements réservés pour création ou alignement de voirie.

La règle d'implantation ne s'applique pas pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des *constructions*) ;
- les transformateurs électriques ;
- les locaux vélos et ordures ménagères, sous réserve d'intégration architecturale et paysagère ;
- les *parcelles « en drapeau »*.

Un recul minimal de 2 mètres à compter de l'alignement ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue lorsqu'il s'agit de voies ou d'*emprises publiques* non ouvertes à la circulation automobile (parcs, chemins, pistes cyclables, etc.).

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

- répond à un souci technique ;
- ou assure une intégration plus cohérente au regard de la qualité urbaine et de la configuration des espaces publics ;
- ou permet un meilleur raccordement avec les bâtiments voisins.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

La règle d'implantation par rapport aux *limites séparatives* s'applique de manière différenciée en fonction :

- des limites séparatives latérales ou de fond ;
- de la *bande de constructibilité principale* ;
- de la *hauteur* de la *construction* en cas de *retrait*, mesurée depuis le niveau de l'*alignement* ou du *terrain naturel*.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Pour les *constructions principales* nouvelles ou lors de la modification, de l'*extension* ou de la surélévation de *constructions existantes*, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'applique pas aux éléments suivants :

- *éléments en saillie* faisant partie d'une *façade* ou d'une toiture,
- ouvrages techniques et installations de faibles emprises ;
- canalisations extérieures ;
- installations relatives à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) ;
- éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dispositions concernant les annexes

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

Pour les *annexes* à vocation de garage :

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

Pour les autres annexes :

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

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

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

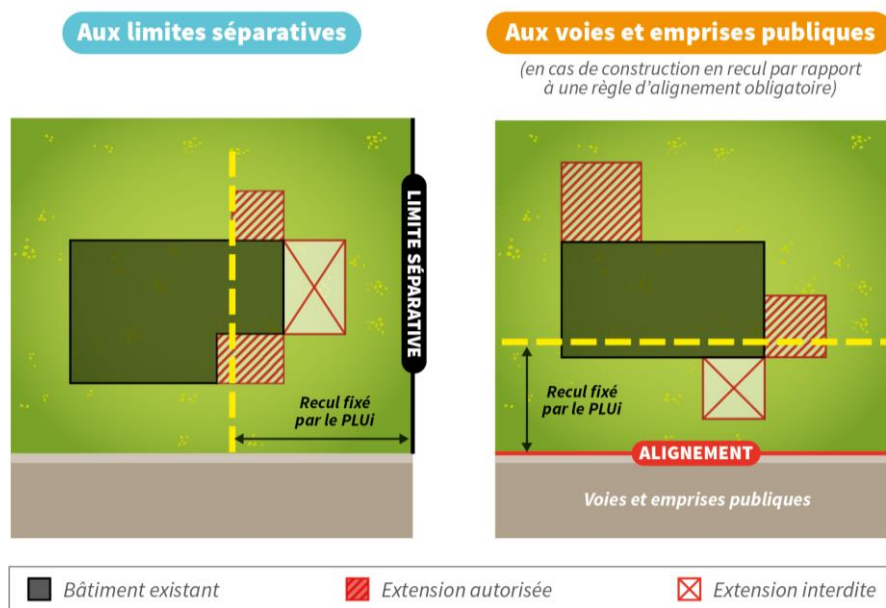
En cas de modification ou extension portant sur les constructions existantes ne respectant pas les règles des Dispositions particulières, l'implantation de ladite modification ou extension peut se faire dans le prolongement de la construction existante à condition de ne pas aggraver la

non-conformité de l'implantation d'un **bâtiment** par rapport à l'**alignement** et aux **limites séparatives** (cf. schémas concernant l'aggravation de la non-conformité).

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

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

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



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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nx

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

Par rapport aux voies et emprises publiques

Toute **construction** doit s'implanter :

- en **recul** de 21 mètres minimum par rapport à l'axe des routes métropolitaines ;
- en recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite des forêts soumises au régime forestier ;
- en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'**alignement** ou à la limite de l'emplacement réservé qui substitue, dans tous les autres cas.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

Toute *construction* doit s'implanter en *retrait* minimal de 3 mètres.

DISPOSITIONS PROPRES AUX SECTEURS NE, NJ ET NENR

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

Par rapport aux voies et emprises publiques

Toute *construction* doit s'implanter :

- en *recul* de 21 mètres minimum par rapport à l'axe des routes métropolitaines ;
- dans tous les autres cas, l'implantation est libre.

Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond

L'implantation peut se faire en *limite séparative* ou en *retrait* minimal de 1 mètre.

ARTICLE N6 – HAUTEURS

MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE

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

Le calcul de la hauteur ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise disposés en toiture ou en couronnement tels que :

- les équipements techniques, les souches de cheminée, *lucarne* ;
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ;
- les dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ;
- les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des *constructions existantes* ou à la protection solaire ;
- les dispositifs et constructions en toiture nécessaires à la végétalisation, au développement de la biodiversité ou au développement de l'agriculture urbaine.

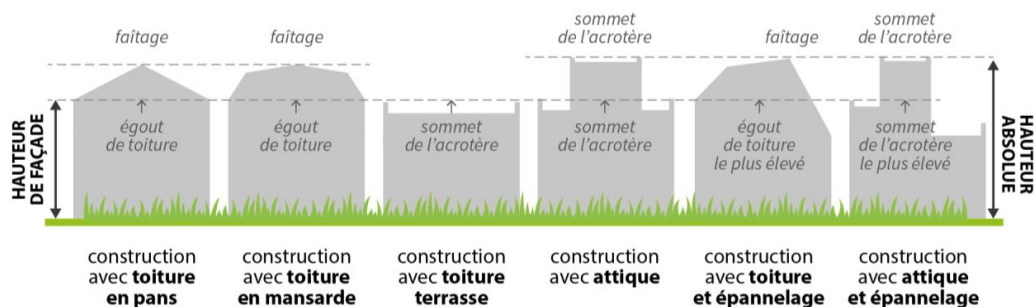
La règle de hauteur ne s'applique pas aux *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. liste des destinations et sous destinations des constructions).

Point haut de référence

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

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

Illustration de la mesure des hauteurs de façade ou de la hauteur absolue selon différents cas de figure :

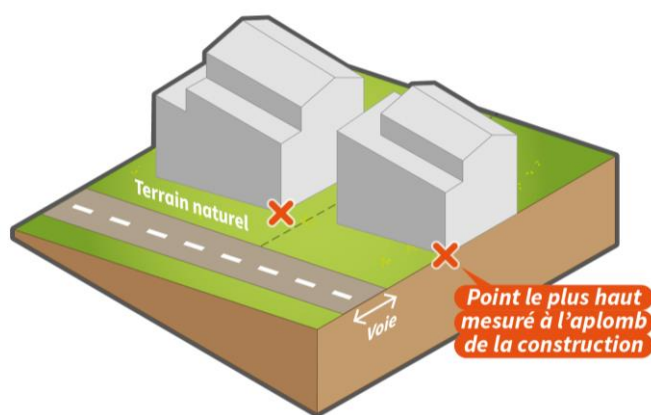


Point bas de référence

Le point bas de référence est le point le plus bas du terrain naturel avant travaux, mesuré à l'aplomb de la construction.

Lorsque les *constructions principales* sont adressées sur une rue principalement parallèle au sens d'une pente supérieure ou égale à 10 %, ou d'une rue en escaliers, le point bas de référence est le point le plus haut du *terrain naturel* avant travaux, mesuré à l'aplomb de la *construction*.

Schéma explicatif de la règle dans le cas de constructions adressées sur une rue parallèle à la pente :



DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N, A L'EXCEPTION DES SECTEURS NE, NJ, NX ET NENR ET DES STECAL

À l'exception des *constructions* ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, la *hauteur absolue* des constructions autorisées, mesurée à la verticale de chaque point par rapport au *terrain naturel* avant travaux ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur absolue des constructions, comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 6 mètres.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NE, A L'EXCEPTION DES STECAL

La *hauteur absolue* des *constructions*, comptée à partir du *terrain naturel* au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 13 mètres.

DISPOSITIONS PROPRES AU SECTEUR NJ

La *hauteur absolue* des *constructions*, comptée à partir du *terrain naturel* au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 3 mètres.

DISPOSITIONS PROPRES AUX SECTEUR NX ET NENR

La *hauteur absolue* des *constructions*, comptée à partir du *terrain naturel* au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 10 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Dans le STECAL n°1 « résidences démontables » à Dommartemont

La *hauteur absolue* des *constructions*, comptée à partir du *terrain naturel* au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 6 mètres.

Dans le STECAL n°2 « terrain familial locatif » à Jarville-la-Malgrange

La *hauteur absolue* des *constructions*, comptée à partir du *terrain naturel* au pied de la construction jusqu'au point le plus haut, est de 6 mètres.

ARTICLE N7 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

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

PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, TOUS SECTEURS COMPRIS

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les *constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des *bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades

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

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

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

Toitures

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés aux éléments architecturaux des *constructions*.

Lorsqu'ils sont intégrés à une toiture, ils doivent être posés en privilégiant une implantation de rive à rive selon une ou plusieurs lignes positionnées le long de la ligne de *faîtage* ou de l'égout de toiture.

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

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

Éléments techniques

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, etc.) doivent être intégrés dans la *construction* ou les clôtures, en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes, etc.).

Clôtures

La *hauteur* des *clôtures* est mesurée à partir du *terrain naturel* au point le plus haut de la clôture.

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux *constructions*, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer dans le cadre paysager environnant. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière et présenter une harmonie discrète dans le site ; leur impact dans le paysage doit être le plus faible possible.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte de la topographie du sol, pour des raisons impératives de sécurité ou pour dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, conteneurs, stockages activités inesthétiques, etc.). Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être à redan.

○ **Aspect**

Les clôtures doivent présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- d'une haie végétale, composée de plusieurs essences locales ;
- d'un *grillage* ou de tout autre *dispositif à claire-voie* (ajouré), éventuellement complété d'une haie vive.

La *hauteur* des clôtures ne peut excéder 1,20 mètre et doit permettre le passage de la petite faune avec un espace libre entre le *sol* et le début de la clôture d'une hauteur minimale de 30 centimètres par rapport au niveau du sol.

Les haies végétales doivent être composées d'essences locales, diversifiées et adaptées aux évolutions du climat local. Les clôtures composées d'éléments synthétiques imitant l'apparence de plantes naturelles (fausse végétation, etc.) ne sont pas considérées comme des haies végétales.

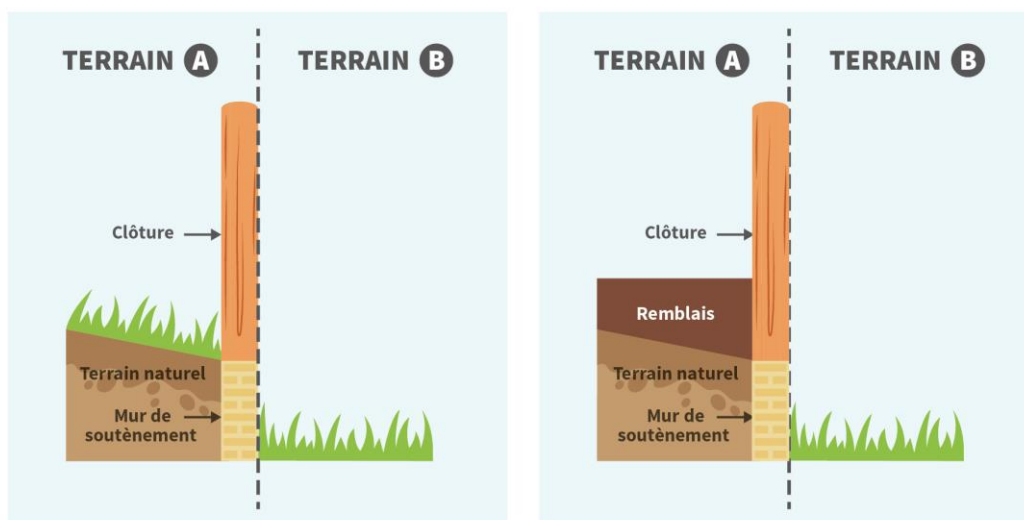
L'édification de murs de clôture maçonnés et de clôtures pleines est interdite. Toutefois, en cas d'existence d'un mur traditionnel en pierre apparente, une composition particulière de la clôture peut être autorisée afin d'assurer une continuité de traitement si elle participe à la qualité paysagère et patrimoniale des sites.

○ **Murs de soutènements**

Les dispositions relatives aux *clôtures* ne sont pas applicables aux *murs de soutènement*.

Lorsqu'un mur de soutènement est surmonté d'une clôture, celle-ci est soumise aux règles des clôtures.

Illustration des clôtures avec un mur de soutènement



- **Dans les zones soumises au risque d'inondation**

Dans les zones inondables, les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux. Ces zones figurent au plan n°3 des Servitudes d'Utilité Publique lorsqu'il s'agit d'un risque réglementé par un PPRI ou au plan n°2 des annexes informatives du PLUi-HD lorsqu'il s'agit d'un aléa.

- **Dans les sites et secteurs de projets**

Au sein des sites de projet listés dans le tableau figurant en première partie de l'OAP « Espaces, sites et secteurs de projet » du PLUi-HD, l'autorité compétente peut autoriser des dispositions différentes de celles édictées, pour permettre la réalisation d'un ensemble urbain, architectural ou paysager faisant preuve d'une composition et d'une esthétique qualitative.

ARTICLE N8 – ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJETS

Le présent article établit les dispositions relatives aux espaces, sites et secteurs de projets identifiés au plan général du règlement graphique.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instaurés en application de l'article L151-41 1° à 4° du Code de l'urbanisme constituent des espaces de projet destinés à servir d'emprise à un futur aménagement public ou d'intérêt général : *voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques ou logements sociaux.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : toute *construction* est interdite, excepté celles à caractère précaire et celles pour lesquelles la réserve a été prescrite.

Le tableau des emplacements réservés est présenté à l'annexe n°2 du règlement littéral. Il précise pour chacun d'entre eux l'objet de l'aménagement et le bénéficiaire.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan général du règlement graphique par le figuré suivant :



SITES DE PROJETS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les sites de projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) territoriales ou sectorielles sont reportés au plan général du règlement graphique et identifiés par un indicatif.



OAP territoriales



OAP sectorielles

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

Cette partie du règlement littéral définit des règles s'appliquant à l'aménagement des sites concernés par des OAP territoriales ou sectorielles en zone N.

Au sein des périmètres couverts par une OAP territoriales ou sectorielles se situant en zone N, en l'absence de règle alternative expressément précisée au cahier des OAP territoriales et sectorielles (notamment la mention relative à réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagements ou à la capacité d'avoir un aménagement au coup par coup), toute *construction* nouvelle est autorisée :

- à condition d'être réalisée dans le cadre d'une *opération d'aménagement d'ensemble* à l'échelle du périmètre de l'OAP, ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives quand cela est expressément mentionné dans le cahier des OAP territoriales et sectorielles ;
- à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle du périmètre, le respect des objectifs impartis par le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Liste des sites de projets faisant l'objet d'OAP territoriales zonés en partie ou en totalité en N :

Indicatif	Nom du site	Zonage	Communes	OAP sectorielles englobées
OAP.A	Rives de Meurthe Nord	U, N, Ne, Nj	Maxéville, Nancy	- OAP-MAX.01 : Secteur Rond-point Lafayette - OAP-MAX.02 : Secteur Ilots Jaurès-Vallin et terrains Bellanger - OAP-MAX.04 : Secteur Ilots Jaurès-canal - OAP-NAN.01 : Secteur Alstom élargi - OAP-NAN.04 : Secteur site des Grands Moulins
OAP.B	Saint-Pierre - Bonsecours	U, Ne	Nancy	Aucune OAP sectorielle englobée
OAP.C	Sillon du Fonteno - Bacquéchamps	U, Auo, Auf, As, Ap, N, Ne	Jarville-la-Malgrange, Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy	- OAP-HEI.01 : Secteur Sillon du Fonteno - OAP-HEI.03 : Secteur Bacquéchamps – Heillecourt - OAP-HEI.02 / OAP-JAR.02 : Secteur Montaigu
OAP.F	Méchelle – Picot – Plaine Flageul	U, Ne	Tomblaine	- OAP-TOM.01 : Secteur Plaine Flageul - OAP-TOM.02 : Secteur Méchelle – Picot

Indicatif	Sites	Zonage	Mixité fonctionnelle (Art. 1)	Mixité sociale (Art. 2)	Nature en ville (Art. 4)	Implantations (Art. 5)	Hauteur maximale (Art. 6)	Qualité urbaine et architecturale (Art. 7)
Heillecourt								
OAP-HEI.07	La Petite Partie	AUo / A / N	Activités Limitées	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	16 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Maxéville								
OAP-MAX.01*	Rives de Meurthe Nord – Séquence Lafayette – Secteur rond-point Lafayette	U / Ne	Activités Limitées et Mixtes	Non réglementé	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°3) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Nancy								
OAP-NAN.01*	Rives de Meurthe Nord – Séquence ALSTOM – Rue de Malzéville – Secteur ALSTOM élargi	U / Ne	Diversité	Abords de la cité judiciaire : ACJ1 : LS : 100% ACJ2 : AL : 85%, AS : 15% ACJ3 : AL : 85%, AS : 15% ACJ4 : AL : 80%, LS : 20% Rives Oberlin Malzéville : ROM1 : AL : 60%, AS : 20%, LS : 20% ROM2 : AL : 60%, AS : 20%, LS : 20%	CBS de 0,4 dont un minimum de 0,3 de CPT (secteur n°4) + dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle
Tomblaine								
OAP-TOM.02*	Méchelle – Picot – Plaine Flageul – Secteur Méchelle - Picot	U / Ne	Activités Mixtes	Non réglementé	Secteur Méchelle (Ne) : CBS minimal de 0,6 Secteur Picot : CBS minimal de 0,3 dont un minimum de 0,2 de CPT (secteur n°2)	Dispositions du plan général et du plan thématique + Dispositions de l'OAP sectorielle	19 mètres absolue	Dispositions générales + Dispositions de l'OAP sectorielle

* OAP sectorielles englobées dans une OAP territoriale.

ARTICLE N9 – VOIES ET RÉSEAUX

Le présent article établit les dispositions relatives à la desserte par la voirie et les réseaux sur l'ensemble du territoire.

ACCÈS

Toute nouvelle **construction** est interdite sur les terrains non desservis par des **voies** publiques ou privées soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins en vertu de l'article 682 du Code Civil dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des **accès** et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur minimale de l'accès automobile à toute unité foncière est de 3,50 mètres, sauf s'il s'agit d'un accès direct à une construction implantée à l'**alignement** ou en limite de la voie.

La largeur des accès constitués par un passage étroit entre deux propriétés, ou par une servitude de passage sur un fonds voisin doit être au minimum de 3,50 mètres pour les accès desservant un ou deux logements. À Tomblaine, pour les accès desservant trois à dix logements maximums, cette largeur doit être au minimum de 5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Dans une bande de 3 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux groupes de garages ou de parkings (ou aux garages ou parkings) ne doivent pas présenter une pente en dessous de l'horizontale de déclivité supérieure à 4%.

Les accès des riverains sur les routes métropolitaines peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

Les **voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie, de collecte, de déneigement et de secours, d'opérer aisément un demi-tour.

La création de voiries publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doit respecter les largeurs minimales de plateforme suivantes (chaussée et trottoirs compris) :

- 9,5 mètres dans le cas de voies publiques ou de voies privées à double sens ;
- ou 5 mètres dans le cas de voies privées ou publiques à sens unique.

La largeur indiquée ci-dessus peut être inférieure pour des voies de desserte à très faible trafic automobile, ou d'autres cas particulier, en accord avec les services techniques communaux ou métropolitains.

Les projets devront par ailleurs, être conformes aux prescriptions inscrites dans le règlement de voirie.

VOIES OU CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

En vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Au droit des *voies* ou des chemins à conserver ou à créer identifiés au plan général du règlement graphique, les *constructions*, aménagements ou installations doivent conserver les continuités et ne pas compromettre la circulation piétonne ou cyclable.

N.B. : les tracés des voies et des chemins à créer, figurant en trait discontinu au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :

Chemin à créer : - - - - -

Voies de circulation à créer : • • • • •

Les tracés des chemins à conserver, figurant en trait plein au plan général du règlement graphique, représentent les principes de liaison à conserver et ne matérialisent pas leur emprise physique. Ils sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figuré suivant : ————

EAU POTABLE

Toute *construction* ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

À défaut de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

EAUX USÉES

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute *construction* ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

Eaux usées non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation et les règlements en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'**unité foncière** présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes.

EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones favorables à l'infiltration des eaux pluviales (possible et favorable selon les cartes d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales en annexes), l'infiltration des eaux pluviales est la règle.

Dans ce cas, une étude d'aptitude du sol à l'infiltration sera alors réalisée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme, afin de valider le choix de l'ouvrage d'infiltration, son implantation et son dimensionnement. (voir annexe sanitaire)

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet, selon les cartes de zonage de limitations des rejets d'eaux pluviales en annexes.

Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- par des solutions fondées sur la nature (noue, jardin de pluie, échelle d'eau, espace végétalisé, espace d'eau permanent, ...),

- par l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales,
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées,
- par toute autre technique reconnue.

Le ruissellement des eaux pluviales est interdit sur le domaine public, notamment depuis les barbacanes facilitant leur écoulement en façade ou depuis les balcons et terrasses.

Pour les *unités foncières* inférieures à 2 000 mètres carrés, la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

AUTRES RÉSEAUX

Il est recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur et au réseau très haut débit.

STOCKAGE DES DÉCHETS

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réaménagement, *réhabilitation* ou d'*extension* des *constructions existantes* n'entraînant pas la création de logements supplémentaires.

En cas d'*opération d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets de la Métropole du Grand Nancy, approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, est annexé au PLUi-HD.



métropole
GrandNancy

SCALEN



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

RÈGLEMENT LITTÉRAL

**Annexe n°1 :
éléments bâtis et paysagers protégés**

Document approuvé – Novembre 2025

métropole
GrandNancy

Sommaire

LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS	3
ART-SUR-MEURTHE	4
DOMMARTEMONT	5
ESSEY-LES-NANCY	6
FLEVILLE-DEVANT-NANCY	7
HEILLECOURT	8
HOUEMONT	9
JARVILLE-LA-MALGRANGE	10
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY	12
LAXOU	13
LUDRES	15
MALZEVILLE	16
MAXEVILLE	18
NANCY	19
PULNOY	31
SAINT-MAX	32
SAULXURES-LES-NANCY	34
SEICHAMPS	35
TOMBLAINE	36
VANDOEUVRE-LES-NANCY	37
VILLERS-LES-NANCY	39
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS	41
LISTE DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS	56

LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS

Les dispositions suivantes s'appliquent aux éléments bâtis ou aux ensembles d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Les éléments bâtis protégés sont également présentés par commune dans la liste ci-dessous. Celle-ci indique pour chaque élément la typologie à laquelle il appartient (maisons de ville, villas, architecture religieuse, etc.).

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

Le cas échéant, ces prescriptions se substituent à celles édictées aux articles « qualité architecturale et urbaine », « implantations » et « hauteurs » du règlement écrit.

ART-SUR-MEURTHE

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
ART-001	Ferme de Bosserville	Habitat traditionnel	Corps de ferme sur place Saint-Rémi et rue du Pigea	AE 75, 76, 240	1, Place Saint Remi ; 5, Rue du Pigea
ART-002	Villa des Saules et sa dépendance, 9 avenue de la Chartreuse	Villas	Maison, communs sur rue, grilles, portails et mur de clôture sur rue	AD 76	9, Avenue de la Chartreuse
ART-003	Château de Clairefontaine, mur sur l'avenue de la Chartreuse et portails	Châteaux et demeures	Corps de bâtiment en L, portails et mur de clôture sur rue	AC 3, 89, 142	1, Avenue de la Chartreuse
ART-004	Château d'Art-sur-Meurthe et anciennes dépendances	Châteaux et demeures	Château et bâtiments annexes en enfilade	AB 497, 498, 500	1, Rue des Frères Marianistes
ART-005	Colombier du château d'Art-sur-Meurthe	Petit patrimoine		AB 497	1, Rue des Frères Marianistes
ART-006	Fontaine du château d'Art-sur-Meurthe	Petit patrimoine		AB 497	1, Rue des Frères Marianistes
ART-007	Église Saint-Aignan	Architecture religieuse		AB 49	Église Saint-Aignan
ART-008	Villa, 28a rue du faubourg Saint-Phlin	Villas		AC 124	28 bis, 56 bis, Rue du Faubourg Saint-Phlin
ART-009	Ateliers de l'ancienne biscuiterie	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AC 56	28, Rue du Faubourg Saint-Phlin
ART-010	Ferme Saint-Phlin (ancien prieuré)	Habitat traditionnel	Ancien prieuré et bâtiments anciens	AN 25	Chemin de Saint-Phlin
ART-011	Villa Bichaton, 22 avenue de la Chartreuse	Villas		AD 65	22, Avenue de la Chartreuse
ART-012	Croix de chemin	Petit patrimoine		OZ 183	Rue Napoléon 1er
ART-013	Statue de la Vierge	Petit patrimoine		OZ 155	Rue Napoléon 1er
ART-014	Église Saint-Rémy de Bosserville	Architecture religieuse		AE 101	3 bis, Rue Napoléon 1er

DOMMARTEMONT

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
DOM-001	Fontaine	Petit patrimoine	Source du ruisseau des Rouaux	ZA 3	Chemin d'Agincourt
DOM-002	Villa, 19 rue Sainte-Geneviève	Villas	Bâtiment principal sur rue, dont marquise en avant-toit, grilles, portail et mur-bahut	AH 65	21, Rue Sainte Geneviève
DOM-003	Église Saint-Martin	Architecture religieuse		AH 66	Église Saint-Martin
DOM-004	Fontaine, rue Haute	Petit patrimoine		Domaine public	1, Rue Haute
DOM-005	Villa, 1 rue de Malzéville	Villas		AH 96	1, Rue de Malzéville
DOM-006	Villas modernes, chemin stratégique et rue de Malzéville	Villas		AH 171, 172, 174, 175, 178, 180, 181, 315, 316	2, Chemin d'Amance ; 4, 6, Chemin Stratégique ; 33, 35, 37, 39, 41, 43, Rue de Malzéville
DOM-007	Villa Picard, 1 chemin d'Amance	Villas		AH 297	1, Chemin d'Amance
DOM-008	Croix de chemin	Petit patrimoine		Domaine public	1, Rue des Grigeottes
DOM-009	Maison Montbois	Villas	Bâtiment principal	AD 126	85, Chemin d'Amance
DOM-010	Villa moderne, 1 chemin stratégique	Villas		AH 182	1, Chemin Stratégique

ESSEY-LES-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
ESS-001	Haut-château	Châteaux et demeures	Bâtiment principal, petit bâtiment R+1 accolé et portail	AB 488	Haut Château
ESS-002	Bas-château	Châteaux et demeures	Corps de bâtiment en U, dont tour carrée et tour circulaire crénelée, chapelle	AB 606, 612, 613, 616, 617, 618, 619, 620, 621	Bas-château
ESS-003	Fontaine, rue du Bas-château	Petit patrimoine		Domaine public	Rue du Bas Château ; Cours du Bas Château
ESS-004	Villa, 12 rue du Bas-château	Villas		AB 299	10, Rue du Bas Château
ESS-005	École maternelle	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiment sur rue	AV 275	2, 4, 6, Rue Roger Bérin
ESS-006	Composition urbaine de la Place de République	Immeubles de rapport	Immeubles place de la République	AV 621, 622, 623, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 805, 806, 1091	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, Place de la République
ESS-007	Ancienne chocolaterie Stanislas	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiment principal en L, pavillon d'entrée et maison	AB 193, 197	3 bis, Avenue Foch
ESS-008	Maisons, rue Aristide Briand	Maisons de ville		AY 29, 30, 57, 58, 59, 545, 546, 624, 626	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11 bis, 12, 13, Rue Aristide Briand
ESS-009	Ancienne salle d'entraînement	Architecture de la culture, du sport et des loisirs	Corps de bâtiment ancien, au nord Dans le parc Maringer	AY 243	10, Rue Parmentier
ESS-010	Immeuble Art déco, 8 rue des prés	Immeubles de rapport		AY 393	8, Rue des Prés
ESS-011	Immeubles Art déco, avenue Leclerc	Immeubles de rapport		AB 98, 99, 100, 101 ; AY 698, 701	28, 29, 31, 31 bis, 33, Avenue du Général Leclerc
ESS-012	Immeuble Art déco, 11 avenue Leclerc	Immeubles de rapport		AB 119	11, Avenue du Général Leclerc
ESS-013	Villa, 19 rue Roger Bérin	Villas	Bâtiment principal	AV 8	19, Rue Roger Bérin
ESS-014	Maison, 31 rue Roger Bérin	Maisons de ville		AV 23	31, Rue Roger Bérin
ESS-015	Immeuble, 40 bis avenue Foch	Immeubles de rapport		AV 468	40 bis, Avenue Foch
ESS-016	Maison, 20 avenue Leclerc	Maisons de ville	Bâtiment principal	AY 72	20 bis, Avenue du Général Leclerc
ESS-117	Villa "Le cottage", 10 avenue Leclerc	Villas		AY 65	10, Avenue du Général Leclerc
ESS-018	Maison, 19 avenue Leclerc	Maisons de ville		AB 109	19, Avenue du Général Leclerc
ESS-019	Ancienne résidence secondaire de l'évêque de Toul	Habitat traditionnel	Bâtiment ancien côté avenue Foch	AV 746	84, Avenue Foch
ESS-020	Maisons, avenue Foch	Maisons de ville		AB 110, 111, 113	28, 30, Avenue Foch
ESS-021	Maisons Art déco, 78 bis et ter avenue Foch	Maisons de ville		AV 565, 579, 581, 680	76, 78, Avenue Foch
ESS-022	Immeuble 80 avenue Foch	Immeubles de rapport		AV 735	80, Avenue Foch
ESS-023	Église Saint-Pie X	Architecture religieuse	Ensemble église, cloître et clocher	AV 982	Église Saint-Pie X
ESS-024	Immeuble Art déco, 31 avenue Foch	Immeubles de rapport		AV 280	31, Avenue Foch
ESS-025	Maison, 19 avenue Foch	Maisons de ville		AB 128	19, Avenue Foch
ESS-026	Villa, 39 rue du Bas Château	Villas		AB 584	37 bis, 39, Rue du Bas Château
ESS-027	Ancienne brasserie Kléber	Immeubles de rapport		AV 324	126, Avenue Foch
ESS-028	Ferme de la Hurte	Châteaux et demeures	Bâtiment principal	AL 19	21, Route d'Agincourt
ESS-029	Ancienne caserne Kléber	Architecture militaire	Ensemble des baraquements conservés	AW 150, 152, 552, 553, 642, 647, 649, 653	44, 46, Rue du 8 Mai 1945

FLEVILLE-DEVANT-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
FLÉ-001	Écluse n°1 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 1 du canal de jonction
FLÉ-002	Écluse n°2 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 2 du canal de jonction
FLÉ-003	Écluse n°3 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 3 du canal de jonction
FLÉ-004	Écluse n°4 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 4 du canal de jonction
FLÉ-005	Écluse n°5 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 5 du canal de jonction
FLÉ-006	Écluse n°6 du canal de jonction et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 6 du canal de jonction
FLÉ-007	Écluse n°7 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 7 du canal de jonction
FLÉ-008	Écluse n°8 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 8 du canal de jonction
FLÉ-009	Écluse n°9 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 9 du canal de jonction
FLÉ-010	Écluse n°10 du canal de jonction et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 10 du canal de jonction
FLÉ-011	Église Saint-Pancrace	Architecture religieuse		AC 32	1, Rue de l'Église
FLÉ-012	Fontaine, place du Monument	Petit patrimoine		Domaine public	2, Place du Monument
FLÉ-013	Ancien presbytère, 2 rue de Ludres	Habitat traditionnel		AC 33	2, Rue de Ludres
FLÉ-014	Ferme et pigeonnier	Habitat traditionnel	Ensemble des bâtiments du corps de ferme dont le porche et le pigeonnier	AC 5, 58	1, Rue du Château
FLÉ-015	Ferme, 7 rue du Château	Habitat traditionnel	Ensemble des bâtiments du corps de ferme	AC 29	7, Rue du Château
FLÉ-016	Fontaine du berger, rue Léon Ducret	Petit patrimoine		Domaine public	Rue Léon Ducret
FLÉ-017	Oratoire de Sainte-Anne	Petit patrimoine		AC 49	Rue de Ludres ; Chemin de Saint-Anne
FLÉ-018	Croix de chemin	Petit patrimoine		Domaine public	Rue du Château ; route de Lupcourt

HEILLECOURT

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
HEI-001	Château du Haut	Châteaux et demeures	Bâtiment principal, dont marquise, mur de clôture et portail et dépendance sur rue	AC 260, 261	74, 76, Grande Rue
HEI-002	Église des Saints Anges gardiens	Architecture religieuse		AC 647	39, Grande Rue
HEI-003	Fontaine du centre-ville	Petit patrimoine		Domaine public	Place de la Fontaine
HEI-004	Château du bas et son porche	Châteaux et demeures	Bâtiment principal en R+1 et porche sur la place de la fontaine	AC 883	11, Place de la Fontaine
HEI-005	Collège Montaigu	Architecture scolaire et universitaire		AL 52	1, 3, Rue du Collège
HEI-006	Croix de mission	Petit patrimoine		Domaine public	Rue de la Vigne des Sables ; Allée du Val
HEI-007	Ferme traditionnelle, 46 Grande rue	Habitat traditionnel	Dernière ferme traditionnelle du village	AC 289	46, Grande Rue

HOUEMONT

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
HOU-001	Château la Ronchère	TPOLOGIE	Châteaux et demeures	AB 662	18, Rue de Nancy
HOU-002	Château de Chambrun	TPOLOGIE	Châteaux et demeures	AC 35, 36, 37, 248	7, 7 bis, Rue du Général de Gaulle
HOU-003	Chapelle du château de Chambrun	TPOLOGIE	Architecture religieuse	AC 36	7, Rue du Général de Gaulle
HOU-004	Lavoir, rue du Général de Gaulle	TPOLOGIE	Petit patrimoine	Domaine public	20, Rue du Général de Gaulle
HOU-005	Église Saint-Goëric	TPOLOGIE	Architecture religieuse	AB 137	30 ter, Rue du Général de Gaulle
HOU-006	Ancienne école	TPOLOGIE	Architecture scolaire et universitaire	AB 897	25 bis Rue du Général de Gaulle
HOU-007	Villa, 2 rue de Chavigny	TPOLOGIE	Villas	AB 170	2, Rue de Chavigny
HOU-008	Siège de l'Est Républicain	TPOLOGIE	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	AN 111	1, Rue Théophraste Renaudot
HOU-009	Château de Montauban	TPOLOGIE	Châteaux et demeures	AL 166	Mont au Ban
HOU-010	Calvaire des Rogations	TPOLOGIE	Petit patrimoine	Domaine public	Rue de Houdemont ; Chemin des Beuhaies
HOU-011	Pavillons d'entrée de l'ancienne demeure	TPOLOGIE	Villas	AB 702	22, 24, 26, Rue du Fonteno
HOU-012	Croix de chemin	TPOLOGIE	Petit patrimoine	Domaine public	1, Rue du Fonteno
HOU-013	Gare de Houdemont	TPOLOGIE	Architecture industrielle et ouvrages d'art	AN 80	Gare de Houdemont
HOU-014	Immeuble "Jeanne d'Arc", 12 rue de Nancy	TPOLOGIE	Immeubles de rapport	AB 782	12, Rue de Nancy
HOU-015	Ferme du château de Montauban		Habitat traditionnel	AL 166	Mont au Ban

JARVILLE-LA-MALGRANGE

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
JAR-001	Ancienne fonderie et cheminée	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AB 34, 329	16, Rue de la République
JAR-002	Immeuble d'angle, 8 rue de la République	Immeubles de rapport		AB 38	8, Rue de la République
JAR-003	Villa, 16 bis rue de la République	Villas		AB 33	16, Rue de la République
JAR-004	Mairie de Jarville-la-Malgrange	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Bâtiment ancien	AB 125	23, 25, Rue de la République
JAR-005	Caserne de gendarmerie	Architecture militaire	Bâtiment ancien, sur la rue Carnot	AD 171	4 bis, Rue Carnot ; 2, Rue de la Gendarmerie
JAR-006	Maisons, rue Carnot	Maisons de ville		AD 150, 151, 157, 160, 161, 162, 165, 167, 168, 169, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 323, 378	11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, Rue Carnot
JAR-007	Maisons, rue des Cinq frères Geller	Maisons de ville		AD 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136	1, 3, 7, 9, 9 bis, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, Rue des 5 Frères Geller
JAR-008	Immeubles, 14 rue Maréchal Foch (cités des anciennes forges)	Immeubles de rapport	Bâtiment sur la rue et deux bâtiments en fond de parcelle, couverts en pavillon	AD 262, 263	14, Rue du Maréchal Foch
JAR-009	Villa, 14 bis rue Maréchal Foch	Villas		AD 94	14, Rue du Maréchal Foch
JAR-010	Gloriette	Petit patrimoine		AD 485	8, Rue Varry
JAR-011	Maisons, 8 et 10 rue Gallieni	Maisons de ville		AD 218, 219	8, 10, Rue Gallieni
JAR-012	Écluse n°26 du canal de la Marne au Rhin	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 26 du canal de la Marne au Rhin
JAR-013	École élémentaire Erckmann Chatrian	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiment R+2 sur rue de Renémont	AD 88	11, Rue de Renémont
JAR-014	Église du Sacré-Cœur	Architecture religieuse		AD 373	1, Rue de Fléville
JAR-015	L'atelier, ancien entrepôt	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AD 331	106, Rue de la République
JAR-016	Le Kiosque	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AD 82	15, Rue du Maréchal Foch
JAR-017	Château de Renémont	Châteaux et demeures	Bâtiment d'origine et aile en retour avec façade Renaissance	AE 177	6, Avenue du General de Gaulle
JAR-018	Musée Le Féru des sciences	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AD 71	1, Avenue du General de Gaulle
JAR-019	Ancienne manufacture de pianos	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiment principal sur l'avenue de la Malgrange	AK 141	28, Avenue de la Malgrange
JAR-020	Château de la Malgrange	Châteaux et demeures	Ensemble des corps de bâtiment du château, portail et deux pavillons d'entrée	AK 553, 554 ; AL 1	Collège et Lycée la Malgrange
JAR-021	Grotte Notre-Dame de Lourdes et tour commémorative de la bataille de Nancy	Petit patrimoine		AL 59	Collège et Lycée la Malgrange
JAR-022	Chapelle Saint-Pierre Fourier	Architecture religieuse		AL 28	2, Rue Joseph Piroux
JAR-023	Immeuble, 12 rue de la République	Immeubles de rapport	Bâtiment sur rue	AB 326	12, Rue de la République
JAR-024	Maison, 44 rue Carnot	Maisons de ville		AD 199	44, Rue Carnot
JAR-025	Maison, 27 rue Gallieni	Maisons de ville		AK 332	27, Rue Gallieni
JAR-026	Maison de fer, ou à pan de fer	Maisons de ville		AD 195	36, Rue Carnot
JAR-027	Maisons, rue Burger	Maisons de ville		AB 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 202 ; AD 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, Rue Burger
JAR-028	Maisons jumelles, 112 et 114 rue de la République	Maisons de ville		AD 63, 261	112, 114, Rue de la République
JAR-029	Institut des sourds de la Malgrange	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments anciens en L et marquises côté ouest	AL 28	2, Rue Joseph Piroux

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
JAR-030	Maisons, rue Général Leclerc	Maisons de ville		AK 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Rue du General Leclerc
JAR-031	Presbytère	Architecture religieuse		AD 373	1, Rue de Fléville
JAR-032	Maison, 7 bis rue de la République	Maisons de ville		AB 628	7 ter, Rue de la République
JAR-033	Maison, 11 rue de la République	Maisons de ville		AB 116	9, Rue de la République
JAR-034	Immeuble d'angle, 95 Rue de la République	Immeubles de rapport		AD 22	95, Rue de la République
JAR-035	Villa, 20 avenue de la Malgrange	Villas		AB 583	20, Avenue de la Malgrange
JAR-036	Villa, 43 avenue de la Malgrange	Villas		AK 605	43, Avenue de la Malgrange
JAR-037	Villa, 50 avenue de la Malgrange	Villas		AK 569	30, Avenue de la Malgrange
JAR-038	Maison, 36 avenue de la Malgrange	Maisons de ville		AK 161	36, Avenue de la Malgrange
JAR-039	Maison, 81 avenue de la Malgrange	Maisons de ville		AK 274	81, Avenue de la Malgrange
JAR-040	Maison, 93 avenue de la Malgrange	Maisons de ville		AK 262	93, Avenue de la Malgrange
JAR-041	Maison, 97 avenue de la Malgrange	Maisons de ville		AK 259	97, Avenue de la Malgrange
JAR-042	Maison, 22 rue Maréchal Ney	Maisons de ville	Bâtiment sur rue	AK 328	22, Rue du Maréchal Ney
JAR-043	Villa, 19 rue Maréchal Ney	Villas	Bâtiment principal, en r+1	AK 335	19, Rue du Maréchal Ney
JAR-044	Maison, 58 rue Maréchal Ney	Maisons de ville		AK 497	58, Rue du Maréchal Ney

LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
LAN-001	Écluse n°25 du canal de la Marne au Rhin et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 25 du canal de la Marne au Rhin
LAN-002	École élémentaire	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment de l'école maternelle, rue Lucien Riff bâtiment d'origine de l'école élémentaire R+1, rue Jeannequin	AD 45	2, Rue Jeannequin
LAN-003	Église de l'Assomption	Architecture religieuse		AD 61	Église de l'Assomption
LAN-004	Mairie de Laneuveville-devant-Nancy	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Corps de bâtiment ancien	AD 403	35, Rue du Général Patton
LAN-005	Villas, rue de la gare	Villas		AD 273, 274, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 290, 291, 770	20, 21, 22, 24, 26, 28, Rue de la Gare
LAN-006	Villas, rue du canal de l'Est	Villas		AD 289, 296, 609	5, 7, Rue du Canal de l'Est
LAN-007	Écluse n°12 du canal de jonction et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AD 637	13, Rue du Canal de l'Est
LAN-008	Maison, 5 rue du Général Leclerc	Maisons de ville		AD 190	5, Rue du Général Leclerc
LAN-009	Maison de maître des soudières de la Madeleine	Villas		AL 1	34, Rue Gilbert Bize
LAN-010	Bureaux des soudières de la Madeleine	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Bureaux sur la rue Gilbert Bize (D400)	AL 1	34, Rue Gilbert Bize
LAN-011	Salle des fêtes Marcheville-Daguin	Architecture de la culture, du sport et des loisirs	Au cœur de des soudières de la Madeleine	AL 4	36, Rue Gilbert Bize
LAN-012	Église du Christ-Roi (La Madeleine)	Architecture religieuse		AL 99	43, Avenue Julie
LAN-013	Écluse n°11 du canal de jonction et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		0X 575	11, Route de Fléville
LAN-014	École primaire de la Madeleine (ancien bâtiment compris)	Architecture scolaire et universitaire		AK 155, 156, 166, 169	18, Rue Pierre Cremel
LAN-015	Pont-canal de La Madeleine / Saint-Phlin	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Pont-canal de La Madeleine / Saint-Phlin
LAN-016	Cheminée industrielle	Architecture industrielle et ouvrages d'art		0S 1	Bassins de décantation
LAN-017	Croix de chemin	Petit patrimoine		0U 37	Chemin de la Garenne ; Route de Bayon
LAN-018	Écluse n°24 du canal de la Marne au Rhin et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 24 du canal de la Marne au Rhin
LAN-019	Écluse n°13 du canal de jonction	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Écluse Numéro 13 du canal de jonction

LAXOU

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
Laxou					
LAX-001	Mairie de Laxou	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Villa d'origine	AE 62	3, Avenue Paul Déroulède
LAX-002	Villa du lycée Héré	Villas		AE 562	86, Boulevard du Maréchal Foch
LAX-003	Lycée Emmanuel Héré	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment ancien couvert en tuile	AE 562	86, Boulevard du Maréchal Foch
LAX-004	Section d'enseignement professionnel	Architecture scolaire et universitaire	Deux corps de bâtiment symétriques couverts en tuile	AE 590	78 bis, Boulevard du Maréchal Foch
LAX-005	École maternelle	Architecture scolaire et universitaire	Pavillon central, 2 ailes latérales en L, maison en cœur d'îlot	AE 424	50, Boulevard Émile Zola
LAX-006	Maisons, rue Colonel Moll, boulevard Zola et avenue Paul Déroulède	Maisons de ville		AE 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 380, 382, 383, 384, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 447, 490, 499, 541, 604, 605, 612, 613, 614, 615, 648, 649, 667, 677, 678 ; AH 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31	16, 18, 20, 22, 24, Avenue Paul Déroulède ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 68, 82, 84, 86, 88, 90, Boulevard Émile Zola ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Rue Aristide Briand ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63, 65, Rue du Colonel Moll ; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Rue Raymond Poincaré
LAX-007	Maisons, boulevard Émile Zola et avenue de la Libération	Maisons de ville		AH 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 262, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 339, 340, 341, 342, 343, 637	29, 31, 33, 35, 37, 39, 43, Avenue de la Libération ; 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, Boulevard Émile Zola
LAX-008	Immeuble, 69 avenue de la Libération	Immeubles de rapport		AH 217	69, Avenue de la Libération
LAX-009	Immeubles, boulevard Foch	Immeubles de rapport		AC 576 ; AH 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433	1, Avenue de la Libération ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, Boulevard du Maréchal Foch
LAX-010	Grands immeubles, avenue Paul Déroulède, rues de Médreville et Aristide Briand	Immeubles de rapport		AE 168, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 247, 248, 249, 575, 576, 577, 634 ; CE 340, 341, 342, 343, 344, 345 ; CH 303 ;	78, 85, Avenue Anatole France ; 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, Avenue Paul Déroulède ; 2, 4, 6, Avenue Sainte Anne ; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Rue de Médreville
LAX-011	Villas, secteur de l'Hôtel de ville	Villas		AE 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 487, 488, 493 ; CH 304, 305, 367	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 31, Allée de Médreville ; 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, Rue de Médreville ; 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, Rue Émile Gallé ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 24, 26, Rue Jacquot Defrance ; 1, 3, Rue Jean Jacques Rousseau ; 27, Rue Laxou Clos de Médreville ;
LAX-012	Maisons, secteur de l'Hôtel de Ville	Maisons de ville		AE 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 430, 434, 457, 469, 550, 559, 616	15, 17, 19, 21, Avenue Paul Déroulède ; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, Avenue Sainte Anne ; 106, 108, 114, 116, 118, 120, 122, 123, Rue Ernest Albert
LAX-013	Fontaine, place du Jet d'eau	Petit patrimoine		Domaine public	Place du Jet d'Eau
LAX-014	Église Saint-Paul	Architecture religieuse		AI 302	Église Saint-Paul

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
LAX-015	Centre psychothérapique de Maréville	Architecture hospitalière	Bâtiments anciens repérés au plan	AL 27	Centre psychothérapique de Maréville
LAX-016	Chapelle de l'hôpital de Maréville	Architecture religieuse		AL 27	1, Rue du Docteur Archambault
LAX-017	Lavoir, rue de la Fontenelle	Petit patrimoine		AD 103	Rue de la Fontenelle
LAX-018	Église Saint-Genès	Architecture religieuse		AB 166	3, Place de la Liberté
LAX-019	École élémentaire Louis Pergaud	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments aux n°2 et 4, rue Louis Pergaud	AB 294	2, Rue Paul Bert
LAX-020	Fontaine, place de la Liberté	Petit patrimoine		Domaine public	13, Place de la Liberté
LAX-021	Croix Saint-Claude	Petit patrimoine		AO 82	Rue du Plateau
LAX-022	Pavillon d'entrée de l'Hôtel de ville	Villas		AE 62	3 bis, Avenue Paul Déroulède
LAX-023	Maisons, rue Aristide Briand	Maisons de ville		AE 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 571, 572	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Rue Aristide Briand
LAX-024	Maison, 8 rue Raymond Poincaré	Maisons de ville	Maison de l'architecte Mascaret	AH 293	8, Rue Raymond Poincaré

LUDRES

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
LUD-001	Lavoir, rue Joseph Prétot	Petit patrimoine		Domaine public	Rue du Mont ; Rue Joseph Pretot
LUD-002	Église Saint-Epvre	Architecture religieuse		AB 112	238, Rue de l'Église
LUD-003	Lavoir, place de l'Hôtel de ville	Petit patrimoine		Domaine public	Place Ferri de Ludres
LUD-004	Chapelle de la maison de retraite Sainte-Thérèse	Architecture religieuse	Bâtiment en U avec clocher	AB 443	50, Avenue du Bon Curé
LUD-005	Ferme fortifiée, ancien château des comtes de Ludres	Châteaux et demeures	Ensemble des bâtiments, murs et escalier et tours d'angle	AB 135, 136, 454	47, Place Ferri de Ludres
LUD-006	Mines Dupont	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Ensemble des bâtiments et entrée de mine	0A 14, 22	940, Chemin de la Mine
LUD-007	Croix de chemin	Petit patrimoine		AB 631	Rue de la Gare ; Avenue du Bon Curé
LUD-008	Maisons de contremaîtres, rue de Secours	Maisons de ville		AC 13, 14, 15, 16	219, 237, 241, 261, Rue du Secours
LUD-009	Vestiges du culbuteur des mines du Nord et de l'Est	Petit patrimoine		AC 156	Abords de la Ligne de Jarville-la-Malgrange à Mirecourt
LUD-010	Ancienne ferme, 599 rue de la Gare	Habitat traditionnel		0A 979	599, Rue de la Gare
LUD-011	Ferme, 505 route de Fléville	Habitat traditionnel	Bâtiment ancien maçonné	AI 918	505, Route de Fléville
LUD-012	Vestiges du culbuteur de la mine Fould-Dupont	Petit patrimoine		AH 20	Abords de la Ligne de Jarville-la-Malgrange à Mirecourt
LUD-013	Bâtiments agricoles anciens, chemin de Grand Coulomheu	Habitat traditionnel	Petite maison en R+1 et longue halle	0A 998	573, Rue de Coulomheu

MALZEVILE

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
MAL-001	Pont Renaissance	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AE 404	Pont Renaissance
MAL-002	Maisons, rue Sadi Carnot	Maisons de ville	à l'entrée du centre ancien	AH 314, 315, 316, 317	3, 5, 7, 9, Rue Sadi Carnot
MAL-003	Salle des fêtes de Malzéville	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AE 199	11, Rue de Jéricho
MAL-004	Villa, 29 rue de Jéricho	Villas	Bâtiment principal en r+2	AE 453	8, Impasse de Jéricho
MAL-005	Villas, rues Jéricho et Maurice Barrès	Villas		AE 184, 207, 212, 214, 216, 413, 435, 436, 437, 591, 594, 595	2, 4, 7, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 24, Rue Maurice Barrès
MAL-006	Institut de recherches scientifiques appliquées	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue avec fronton	AE 366	26, Rue Maurice Barrès
MAL-007	Villas des coteaux, rond-point Pasteur	Villas		AB 224, 633	5, Rond-Point Pasteur ; 17, 25, Rue Pasteur
MAL-008	Villas, rue de l'église	Villas		AB 433, 434, 621, 666	53, Rue de l'Église
MAL-009	Villa Thiers, 13 avenue Thiers	Villas		AH 268	13, Avenue Thiers
MAL-010	Demeure du Baron Riston	Châteaux et demeures	Corps de bâtiment principal, couvert en ardoise	AB 625	7, Rue du Colonel Driant
MAL-011	Immeubles, rue Jules Ferry	Immeubles de rapport		AH 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 542, 543	3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, Rue Jules Ferry
MAL-012	Pharmacie, 30 rue Sadi Carnot	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AE 236	30, Rue Sadi Carnot
MAL-013	École élémentaire Jules Ferry	Architecture scolaire et universitaire	Aile principale parallèle à la rue, deux pavillons d'entrée, grilles et portail	AH 352	6, Rue Jules Ferry
MAL-014	Mairie de Malzéville	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Ensemble des corps de bâtiment à l'exception de l'appentis sur cour	AH 261	11, 13, Rue du Général de Gaulle
MAL-015	Immeuble, 27 rue de la république	Immeubles de rapport	Immeuble sur rue	AH 213	27, Rue de la République
MAL-016	École élémentaire Paul Bert	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments sur rue uniquement	AB 408	34, Rue de la République
MAL-017	Église Saint-Martin et son jardin	Architecture religieuse		AB 126	Église Saint-Martin
MAL-018	Croix de mission	Petit patrimoine		Domaine public	Rue de la République ; Rue de l'Église ; Avenue du Général Leclerc
MAL-019	Petite croix de chemin	Petit patrimoine		Domaine public	35, Rue du Chanoine Boulanger
MAL-020	Ancien prieuré	Architecture religieuse		AM 427	68, Rue du Pavillon
MAL-021	Château de Pixérécourt	Châteaux et demeures		AP 16	1, Domaine de Pixerecourt
MAL-022	Chapelle de Pixérécourt	Architecture religieuse		AP 9	1, Domaine de Pixerecourt
MAL-023	Colombier de Pixérécourt	Petit patrimoine		AP 13	1, Domaine de Pixerecourt
MAL-024	Villas des coteaux, rues du Colonel Driant et Pasteur	Villas		AB 242, 512, 535	9, 11, 15, 17, 19, 26, 28, 30, 34, 56, 58, 60, 62, 64, Rue du Colonel Driant
MAL-025	Pylônes de l'ancien transporteur aérien de Solvay (TP Max)	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AC 475 ; AS 17	Pré Voiry ; Bois de l'Hôpital
MAL-026	Villa, 89 rue Pasteur	Villas		AC 24	89, Rue Pasteur
MAL-027	Pavillon d'entrée et portail	Villas		AB 68	52, Rue de l'Église
MAL-028	Demeure, 11 rue Paul Bert	Châteaux et demeures		AB 415	11, Rue Paul Bert
MAL-029	Demeure, 2 rue Paul Bert	Châteaux et demeures		AB 673, 675, 676	2, 4, Rue Paul Bert
MAL-030	Château de Malzéville	Châteaux et demeures		AE 293	32, Avenue du Château
MAL-031	Maisons Art déco, avenue du Château et rue Maurice Barrès	Maisons de ville		AE 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Avenue du Château

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
MAL-032	Maisons, rue de la Paix	Maisons de ville		AE 154, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 175, 176, 430, 476, 503	2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Rue de la Paix ; 48, Rue du Colonel Driant
MAL-033	Demeure, 36 rue du Colonel Driant	Châteaux et demeures		AE 182	36, Rue du Colonel Driant
MAL-034	Pigeonnier et mur	Petit patrimoine		AE 528	34, Rue Maurice Barrès
MAL-035	Maisons, avenue Charles Odinet	Maisons de ville		AH 174, 176, 178, 179, 181, 447, 478	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Avenue Charles Odinet
MAL-036	Villa, 11 impasse du Goulot	Villas		AK 1106	193, Chemin du Goulot
MAL-037	Maisons Art déco, avenue du Général Leclerc	Maisons de ville		AK 1, 3, 4	62, 64, 66, Avenue du General Leclerc
MAL-038	Maison, 82 avenue du Général Leclerc	Maisons de ville		AL 235	82, Avenue du Général Leclerc
MAL-039	Villas, rue Maurice Barrès	Villas		AE 415, 416, 417, 427, 524, 525, 526	32, Rue Maurice Barrès

MAXEVILLE

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
MAX-001	Zénith de Nancy	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AM 48	Rue du Zénith
MAX-002	Centre Jean-Baptiste Thiery	Architecture hospitalière		AK 160	7, 13, Rue de la République
MAX-003	Chapelle de l'hôpital Jean-Baptiste Thiery	Architecture religieuse		AK 160	7, 13, Rue de la République
MAX-004	Le Grand Sauvoy	Châteaux et demeures	Bâtiment principal avec aile en retour, anciens communs au nord	AI 361	Le Grand Sauvoy
MAX-005	Brasseries réunies de Maxéville	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiments les plus anciens des brasseries, cheminée de l'ancienne chaufferie	AI 60, 321, 327, 330	33, 151, 174, 224, 249, 269, Rue des Brasseries
MAX-006	Château de Gentilly	Châteaux et demeures		AI 250, 261	34, Rue du Général Leclerc
MAX-007	Chapelle Notre-Dame du Bon Repos	Architecture religieuse		AI 261	34, Rue du Général Leclerc
MAX-008	INSPE de Lorraine, site de Maxéville	Architecture scolaire et universitaire	Aile en longueur avec tourelle d'escalier, rue du Général-Leclerc	AB 450	7, Rue Gambetta
MAX-009	Entrée de la mine de Maxéville	Petit patrimoine		AK 156	Abords du Boulevard de Scarpone
MAX-010	Église Saint-Martin	Architecture religieuse		AK 153	1 ter, Rue du 15 Septembre 1944
MAX-011	Lavoir, rue du 15 Septembre	Petit patrimoine		AK 146	Rue du 15 Septembre 1944
MAX-012	Mairie de Maxéville	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AB 27	12, 14, Rue du 15 Septembre 1944
MAX-013	Villas, rue du Général Leclerc	Villas		AI 23, 244	28, Rue du Général Leclerc
MAX-014	Fabrique, 93 avenue de Metz	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Petit corps de bâtiment en pignon sur l'avenue de Metz	AH 216	93, Avenue de Metz
MAX-015	Villas, rue Gambetta	Villas		AB 214, 215, 216, 217, 356, 418, 520	37, Rue Courbet ; 35, 37, 39, 41, Rue Gambetta
MAX-016	Entrée de la mine de Maxéville	Petit patrimoine		AK 356	3, Chemin Côte Lepretre
MAX-017	Actuel centre de semi-liberté	Châteaux et demeures	Bâtiment principal et aile en retour jusqu'à la tourelle	AK 193	63, Rue de la République
MAX-018	Maisons, avenue de la Meurthe	Maisons de ville		AE 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77	10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, Avenue de la Meurthe
MAX-019	Demeure, 26 rue du Général Leclerc	Châteaux et demeures		AB 3	26, Rue du Général Leclerc
MAX-020	Croix	Petit patrimoine		AI 261	34, Rue du Général Leclerc
MAX-021	Ancienne maison du gardien et portail	Villas		AI 47	34 bis, Rue du Général Leclerc
MAX-022	Transformateur électrique, Avenue de Metz	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AH 229	Avenue de Metz
MAX-023	Portail d'origine des cités	Petit patrimoine		AE 238, 241	13, 19, Rue des Cailles Blanches ; 13, 19, Rue Lafayette
MAX-024	Maison ancienne, 6 rue Lafayette	Habitat traditionnel	Bâtiment principal	AH 135	4, Rue Lafayette
MAX-025	Entrée de la mine de Maxéville	Petit patrimoine		Domaine public	Abords du Canal de la Marne au Rhin
MAX-026	Maison préfabriquée en acier Ferdinand Fillod	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AB 270	1, Rue de la Justice
MAX-027	Maison, 37 rue de la Justice	Maisons de ville		AC 197	37, Rue de la Justice
MAX-028	Vestiges des barrières le long de l'ancienne RN 57	Petit patrimoine		Domaine public	Entre l'Avenue de Metz et la Ligne de Paris à Strasbourg
MAX-029	Maison, 57 rue Lafayette	Maisons de ville		AE 156	57, Rue Lafayette
MAX-030	Maison de l'architecte Louis Fleck, 74 rue de la Justice	Villas		AC 360	74, Rue de la Justice

NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-001	Compagnie lorraine d'électricité	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AO 73, 74, 75	42, 44, Boulevard du 26e Régiment d'Infanterie ; 2, Rue Lecreulx
NAN-002	Ancienne usine de chaussures SPICO	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AO 108, 109, 110	4, Boulevard du 26e Régiment d'Infanterie ; 1, 3, Rue Henri Bazin
NAN-003	Actuel carré rive gauche	Architecture industrielle et ouvrages d'art		BD 99	14, Boulevard du 21e Régiment d'Aviation
NAN-004	Usine électrique des Tiercelins	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AW 349, 350	86, Rue du Tapis Vert
NAN-005	Immeubles, rues Martin Munier, Charles III et boulevard Lobau	Immeubles de rapport		AW 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87	15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, Boulevard Lobau ; 147, 149, 151, 153, 155, 157, Rue Charles III ; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, Rue Martin Munier
NAN-006	Lycée Henri Loritz	Architecture scolaire et universitaire		BC 2, 7	27, 29, Rue des Jardiniers
NAN-007	Villas, rue des Jardiniers	Villas		BC 383, 542, 555 ; BD 386, 411	8, 16, 18, 20, 24, Rue des Jardiniers
NAN-008	École élémentaire Jules Ferry	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiment sur rue des jardiniers	BD 147	10, Rue des Jardiniers
NAN-009	Couvent des sœurs de la Charité	Architecture religieuse		BV 995	58 bis, Rue des Quatre Églises
NAN-010	Lycée Paul-Louis Cyfflé	Architecture scolaire et universitaire		BV 1059, 1060, 1062, 1064 ; BW 460, 463, 466, 467	1, Rue Cyfflé
NAN-011	Église Saint-Pierre	Architecture religieuse		BH 199	65, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
NAN-012	Ancien centre de tri postal, ou centre Prouvé	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiment d'origine	BZ 314	1, Place de la République
NAN-013	Gare de Nancy	Architecture industrielle et ouvrages d'art		BY 462	13 bis, Rue Raymond Poincaré
NAN-014	Immeubles, rues Poincaré et de Serre	Immeubles de rapport		CI 268, 275, 277, 278, 283, 284, 285, 286, 684, 686, 721, 722, 723, 850, 859, 860, 863, 864, 871, 872, 893, 894	8, 10, 12, 14, 16, 18, Rue de Serre ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, Rue Raymond Poincaré
NAN-015	Parking Beaupré et château d'eau	Architecture industrielle et ouvrages d'art		CI 801	18, Rue de Serre
NAN-016	Villas, quai Claude le Lorrain, rues Lepois et de la Ravinelle	Villas		AM 73, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 90, 91, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 274, 275, 295, 342, 343 ; CI 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 269, 271, 272, 273, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 298, 299, 300, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 659, 664, 676, 711, 712, 731, 732, 745, 746, 899, 900, 906, 907, 910, 911, 928, 929	16, 20, 25, Passage Sébastien Bottin ; 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20, 24, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 50, 54, 60, 62, 64, 66, 68, 70, Rond-Point Lepois ; 11, 13, 15, 17, 19, 21, 25, Rue Baron Louis ; 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 55, 57, Rue de la Ravinelle ; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, Rue Lepois ; 14, 16, Rue Raymond Poincaré ;
NAN-017	Ancienne manufacture des tabacs	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AM 290, 292, 304	10, Rue Baron Louis
NAN-018	Villa, 11 rue Desilles	Villas		AM 119	11, Rue Désilles
NAN-019	Site Kronberg, dont lanterne et cheminée	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Halle, pavillon d'entrée de l'usine, avec sa lanterne et cheminée industrielle	AX 478, 479, 480	47, Boulevard Lobau ; 112, Rue Charles III
NAN-020	Grands immeubles, boulevard Lobau	Immeubles de rapport		AX 12, 14, 15, 16, 17, 421	49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, Boulevard Lobau
NAN-021	Immeubles, rue Charles III	Immeubles de rapport		BC 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 160, 344, 346, 349, 350, 351, 460, 481, 482, 485, 486, 539, 559, 560, 561, 562, 570, 612, 613, 646	64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 89, 91, 93, 95, 99, 101, 103, 105, 107, Rue Charles III ; 48, Rue des Jardiniers

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-022	Ancienne usine de chaussures Legris	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Ensemble des halles industrielles et demeure	BC 142, 143, 652, 653 ; BH 2, 326, 378, 379, 380	66, 68, 76, Rue des Jardiniers
NAN-023	École élémentaire Ory	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue	BH 2	3, Rue de la Salle
NAN-024	Hôpital Saint-Julien	Architecture hospitalière		BC 68, 656	40, Boulevard Lobau ; 71, 73, Rue des Jardiniers ; 1, Rue Foller
NAN-025	Hôpital central	Architecture hospitalière		BH 366	29, 47, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ; 27, Rue Lionnois
NAN-026	Faculté de médecine	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue en U, grille et portail sur rue	BH 240, 350	31, Rue Lionnois
NAN-027	Université de Lorraine - Lionnois	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment principal en U, bibliothèque en cœur de parcelle	BH 62	18, 30, Rue Lionnois
NAN-028	Institut sérothérapique de l'Est	Architecture hospitalière	Bâtiment à l'angle des rues lionnois et de Bitche	BC 477	40, Rue Lionnois
NAN-029	Maternité Adolphe Pinard	Architecture hospitalière		BL 117, 396	8, Rue du Docteur Heydenreich
NAN-030	Anciennes filatures et tissus Bonsecours - usine Lang	Architecture industrielle et ouvrages d'art		BI 35, 36, 363, 364, 366, 367, 368, 370, 371, 372, 399, 400, 401, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 463, 464, 469, 471, 472, 547, 548, 555, 556, 557, 558, 559, 572, 573, 607, 608	256, 258, Avenue de Strasbourg ; 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Rue de Bonsecours ; 19, Ruelle de Bonsecours
NAN-031	Hôtel particulier Bergeret (Université de Lorraine)	Villas		BH 62	24, Rue Lionnois
NAN-032	École de Bonsecours	Architecture scolaire et universitaire		BI 598	4, Rue Provençal
NAN-033	Hôpital Villemin-Maringer	Architecture hospitalière		BK 524, 530, 531, 539, 540	Hôpital Villemin-Maringer
NAN-034	Chapelle de l'hôpital Maringer	Architecture religieuse		BK 539	38, Quai de la Bataille
NAN-035	Église orthodoxe Saint-Nicolas	Architecture religieuse		BK 431	45, Rue de Nabécor
NAN-036	Constructions électriques de Nancy	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Corps de bâtiment en brique sur rue, angle du quai Bataille et Pierre Villard	BM 394	1, Rue Pierre Villard
NAN-037	Église Marie immaculée	Architecture religieuse	Église	BM 369	33, Avenue du Général Leclerc
NAN-038	Lycée Marie immaculée	Architecture scolaire et universitaire		BM 369	33, Avenue du Général Leclerc
NAN-039	Villas, avenue de la Garenne	Villas		BV 524, 550, 599, 605, 608, 775, 776, 819, 820, 917, 918, 919, 927, 938, 953, 1157, 1158	2, 10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, Avenue de la Garenne ; 68, 70, Avenue du Général Leclerc ; 14, 16, 18, Rue du Président Robert Schuman ; 3, Rue Frédéric Chopin
NAN-040	Villa Émile Gallé, 4 avenue de la Garenne	Villas		BV 526	4, Avenue de la Garenne
NAN-041	Villa Bichaton	Villas		BM 235, 236	11, 13, 15, Avenue de la Garenne
NAN-042	Immeubles, boulevard Jean Jaurès	Immeubles de rapport		BN 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 253, 347 ; BV 243, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 609, 610, 611, 612, 613, 616, 617, 620, 621, 624, 625, 626, 627, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 782, 783, 784, 794, 906	28, 35, 37, Avenue de la Garenne ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, Boulevard Jean Jaurès ; 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 48, Rue de la République ; 5, Rue Victor Prouvé
NAN-043	Immeubles, secteur des rues de de Mulhouse, Mon Désert et Villebois-Mareuil	Immeubles de rapport		BV 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 289, 290, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320,	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Boulevard Jean Jaurès ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, Rue de la République ; 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 29, Rue de Mon Désert ; 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
				321, 322, 323, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 402, 403, 404, 405, 409, 410, 411, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 449, 451, 452, 453, 565, 567, 568, 569, 572, 573, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 752, 753, 754, 863, 864, 865, 866, 881, 882, 897, 898, 903, 912, 913, 956, 957, 958, 959, 962, 963, 964, 965, 969, 972, 1046, 1065, 1067, 1116, 1117	24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, Rue de Mulhouse ; 4, 6, 12, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, Rue de Phalsbourg ; 1, 3, Rue du Président Robert Schuman ;
NAN-044	Mairie de quartier Mon Désert	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		BV 128	3, Rue Gabriel Mouilleron
NAN-045	Maisons, rue Jamerai Duval	Maisons de ville		BV 106, 108, 109, 110, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 781, 788, 789, 808, 1048, 1049	22, 24, Rue de Mon Désert ; 39, 41, 43, 45, 49, Rue Gabriel Mouilleron ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, Rue Jamerai Duval
NAN-046	École élémentaire Jean Jaurès	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiments sur rue	BV 324	25, Boulevard Jean Jaurès
NAN-047	Église Saint-Joseph	Architecture religieuse		BV 202	71, Rue de Mon Désert
NAN-048	Immeubles, avenue Boffrand	Immeubles de rapport		BT 186, 187, 188, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 610, 674	4, 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, Avenue Boffrand ; 35, 37, 39, Rue de Graffigny
NAN-049	École des beaux-arts, site Boffrand	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment principal	BT 406	1, Avenue Boffrand
NAN-050	École primaire Marcel Leroy	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiments sur rue	BT 266	22, Rue de Graffigny ; 101, Rue de Mon Désert
NAN-051	Ensemble scolaire Notre-Dame Saint-Sigisbert	Architecture scolaire et universitaire		CI 223	35, Rue de la Ravinelle
NAN-052	Immeubles, ilots Pasteur et Mon Désert	Immeubles de rapport		BT 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 293, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 552, 557, 558, 599, 704	103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, Rue de Mon Désert ; 19, 21, 23, 25, 27, 29, Rue Dupont des Loges ; 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, Rue Pasteur
NAN-053	Immeubles, rues Pasteur et Blandan	Immeubles de rapport		BT 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 362, 363, 364, 365, 369, 372, 374, 377, 378, 380, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 547, 585, 586, 595, 601, 602, 612, 626, 628, 632, 634, 636, 644, 678, 680, 685, 686, 716, 720, 721, 722, 723, 724, 727, 728	21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, Rue du Sergent Blandan ; 32, Rue Dupont des Loges ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, Rue Pasteur
NAN-054	Maisons, secteur du Placieux	Maisons de ville		BS 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 274, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304,	15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85,

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
				305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 366, 367, 368, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 552, 557, 595, 596, 597, 617, 694, 752	87, 89, 91, 93, Boulevard d'Haussonville ; 33, Rue du Colonel Courtot de Cissey ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, Rue du Général Custine ; 45, 47, 49, Rue du Placieux ; 34, 36, 38, 42, 46, 48, 50, 52, 54, Rue Vauban
NAN-055	Chapelle de l'hôpital militaire	Architecture religieuse		BS 799	48, Esplanade Jacques Baudot
NAN-056	Ancien hôpital militaire Sédillot	Architecture militaire		BS 799	48, 50, Esplanade Jacques Baudot
NAN-057	Ancien magasin de fleurs Christophe	Petit patrimoine		BP 567	179, Avenue du Général Leclerc
NAN-058	Caserne Verneau	Architecture militaire		BS 178	78, Rue du Sergent Blandan
NAN-059	Caserne Blandan	Architecture militaire		BS 179	80, Rue du Sergent Blandan
NAN-060	Villas éclectiques, rue Jeanne d'Arc	Villas		BN 197, 198, 352, 353, 354, 355 ; BO 1, 2, 3, 4	53, 55, Avenue de la Garenne ; 1, Avenue du Maréchal Juin ; 191, 196, 198, 200, 202, Rue Jeanne d'Arc
NAN-061	Maisons, rue Émile Coué	Maisons de ville		BO 27, 29, 30, 37, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 87, 96, 99, 105, 110, 111, 113, 115, 767, 771, 773, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 815, 817, 819, 821, 825, 827, 829, 831, 835, 837, 841, 843, 873	158, 164, Avenue du Général Leclerc ; 27, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 70, 72, Rue Émile Coué
NAN-062	Villas, secteur de Saurupt	Villas		BM 207, 209, 303, 304 ; BN 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27, 269, 270, 284, 286, 287, 335, 336	2, Allée de Saurupt ; 75, 79, 81, Avenue du Général Leclerc ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, Boulevard Georges Clemenceau ; 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, Rue des Brice ; 8, Rue du Colonel Renard ; 10, Rue du Général Clinchant ;
NAN-063	Immeubles Art déco, rue du Maréchal Oudinot	Immeubles de rapport		AK 22 ; BM 98, 99, 125, 168, 169, 175, 176, 247, 347 ; BN 114, 115, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 306, 307 ; BO 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 183, 184, 185, 186, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 253, 254, 255, 342, 343, 344, 628, 641, 643	2, 71, 73, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, Rue de Vaucouleurs ; 45, Rue du Lieutenant Henri Crépin ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 27, 29, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 87, 89, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, Rue du Maréchal Oudinot ; 293, 295, 297, Rue Jeanne d'Arc ; 52, 54, 56, Rue Maréchal Exelmans
NAN-064	Maisons, rue Oudinot	Maisons de ville		BM 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 377, 378, 379, 380, 388, 389, 390, 391, 392	53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, Boulevard Georges Clemenceau ; 53, 55, 57, 59, 61, 63, 67, 69, 71, 73, Rue du Maréchal Oudinot
NAN-065	Pavillon d'entrée du stade Victor	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AX 150	71, Rue Victor
NAN-066	Immeubles, rue Notre-Dame de Lourdes et retours sur rue du Maréchal Oudinot	Immeubles de rapport		BO 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 606, 864, 906	101, 103, 105, Avenue du Général Leclerc ; 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, Rue du Maréchal Oudinot ; 296, 298, 300, 302, Rue Jeanne d'Arc ; 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, Rue Notre-Dame de Lourdes
NAN-067	Maisons, rue Oudinot	Maisons de ville		BO 350, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 361, 362, 363, 618, 732, 733, 734, 735, 736, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 811, 812, 813, 814, 878, 901, 902	29, Rue Christian Moench ; 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, Rue du Maréchal Oudinot

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-068	Immeubles, boulevard Georges Clémenceau et retours sur rue Oudinot	Immeubles de rapport		BN 116, 117, 118, 119, 121, 122, 319	46, 48, 50, 52, Boulevard Georges Clemenceau ; 44, 46, 48, Rue du Maréchal Oudinot
NAN-069	Maisons, boulevard Georges Clémenceau	Maisons de ville		BN 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 331	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, Boulevard Georges Clemenceau
NAN-070	Chapelle du couvent des Sœurs de l'Alliance	Architecture religieuse		BN 143	4, Chemin de Prébois
NAN-071	Lycée Claude Daunot, Saint-Léon IX	Architecture scolaire et universitaire		BN 346	85, Avenue du Général Leclerc
NAN-072	Couvent des Clarisses	Architecture religieuse		BN 311	87, Avenue du Général Leclerc
NAN-073	Basilique Notre-Dame de Lourdes	Architecture religieuse		BO 737	5, Rue du Général Chevert
NAN-074	École élémentaire Émile Gebhart	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue et ailes en retour	BO 412	33, Rue Émile Gebhart
NAN-075	École maternelle Émile Gebhart	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue Émile Gebhart et retour sur rue de Marsal	BP 81	30, Rue Émile Gebhart
NAN-076	Maisons, boulevard d'Haussonville	Maisons de ville		BR 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 309, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 476, 479, 601	306, 308, 310, Avenue du Général Leclerc ; 12, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, Boulevard d'Haussonville ; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Rue de la Prévoyance
NAN-077	HBM, boulevard d'Haussonville	Immeubles de rapport		BR 168, 169, 170, 171	42, 44, 48, 50, Boulevard d'Haussonville
NAN-078	Église Sainte-Anne	Architecture religieuse		CP 81	1, Rue Guy Ropartz
NAN-079	HBM, rues Anne Feriet et Émile Moselly	Immeubles de rapport		CR 138, 139, 140, 141, 142, 145, 148, 153, 472, 481, 488, 489, 561	188, Avenue de Boufflers ; 20, 24, 30, 34, 36, 40, 44, 46, Rue Anne Fériet ; 19, 23, 25, 31, 33, 35, 37, 45, Rue Émile Moselly
NAN-080	École maternelle Buthégnemont	Architecture scolaire et universitaire		CN 247	45, Rue Anne Fériet
NAN-081	École élémentaire Buthégnemont	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment principal	CN 247	168, Avenue de Boufflers
NAN-082	Villa, 97 rue du Maréchal Oudinot	Villas		BO 179	97, Rue du Maréchal Oudinot
NAN-083	Prieuré Sainte-Thérèse	Architecture religieuse	Chapelle et bâtiment entourant le cloître	CN 500	10, Rue du Carmel
NAN-084	Église Saint-Mansuy	Architecture religieuse		CM 205	Église Saint-Mansuy
NAN-085	Cure d'air	Architecture de la culture, du sport et des loisirs	Bâtiment principal	CL 489	Parc de la Cure d'air
NAN-086	Immeubles, avenue de la Libération	Immeubles de rapport		CK 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165	127, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, Avenue de la Libération
NAN-087	Villas, avenue de la Libération	Villas		CK 152, 153, 155, 156, 341, 458, 459, 460, 479, 481	103, 107, 115, 117, 119, 121, 123, 125, Avenue de la Libération
NAN-088	Villas, rue de la Foucotte	Villas		CL 21, 22	7, 9, Rue de la Foucotte
NAN-089	Chapelle et ancien couvent de la Visitation	Architecture religieuse	Chapelle et bâtiments de l'ancien couvent	CL 386	64, Rue Marquette
NAN-090	Institut des jeunes aveugles, domaine de Santifontaine	Architecture hospitalière		CH 511	8, Rue de Santifontaine
NAN-091	Villas Art déco, square de Boufflers	Villas		CH 307, 308, 309, 310, 311, 312, 394	12, 14, 14 bis, Rue de Santifontaine
NAN-092	Grands immeubles, avenue Anatole France	Immeubles de rapport		CD 1, 2, 5, 6, 830, 927, 955, 968, 976, 980, 984, 990, 1014, 1016, 1018, 1022, 1027, 1045, 1086 ; CE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 346, 347, 348, 349, 350, 384, 385, 386, 423, 424, 425, 426, 428, 429 ; CH 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 136, 137, 138, 139,	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 75, 77, 79, 81, 83, Avenue Anatole France ; 1, 3, 5, Avenue de Boufflers ; 10, 11, Rue de l'Abbé Gridel ; 18, 20, Rue de Médeville ; 15, 17, 24,

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
				140, 141, 142, 143, 210, 211, 212, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 375, 395, 397, 431 ;	26, Rue du Sergent Bobillot ; 17, 18, Rue Verlaine ;
NAN-093	Villa, 48 avenue Anatole France	Villas		CH 209	48, Avenue Anatole France ; 13, Rue de l'Abbé Gridel
NAN-094	Château de Monbois	Châteaux et demeures	Bâtiment en L avec tourelle	CK 257	2, Rue Ludovic Beauchet
NAN-095	Basilique du Sacré-Cœur	Architecture religieuse		CE 465	39, Rue de Laxou
NAN-096	École élémentaire	Architecture scolaire et universitaire		CE 438	39 ter, Rue de Laxou
NAN-097	Institution du Sacré-Cœur	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiment R+2 sur l'église et aile en retour sur l'église	CE 439	39 ter, Rue de Laxou
NAN-098	École élémentaire Charlemagne	Architecture scolaire et universitaire	Ensemble des bâtiments sur rue	CE 134	2, 4, Place des Ducs de Bar ; 2, Rue Lavigerie
NAN-099	Immeubles Art déco, rues Louis Majorelle et Palissot	Immeubles de rapport		CE 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133	22, 24, 26, 28, 30, 32, Rue du Vieil Aître ; 11, 13, 15, 17, 19, 21, Rue Lavigerie ; 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rue Louis Majorelle ; 25, 27, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, Rue Palissot
NAN-100	Immeubles, rues de Laxou et Saint-Lambert	Immeubles de rapport		CD 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 961, 962, 1041	28, 30, 32, Impasse de Saint-Lambert ; 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 90, Rue de Saint-Lambert
NAN-101	Grands immeubles, avenue Foch, rues Saint-Lambert et du Téméraire	Immeubles de rapport		CD 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 142, 143, 144, 145, 794, 797, 798, 922	72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, Avenue Foch ; 6, 8, Place de la Commanderie ; 25, 27, 29, 31, 33, Rue de Saint-Lambert ; 28, 30, 32, 34, 36, 38, Rue du Téméraire
NAN-102	Grands immeubles, avenue Foch	Immeubles de rapport		BZ 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 86	21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 47, 49, 51, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, Avenue Foch ; 1, 3, 5, Place de la Commanderie
NAN-103	Ancien dépôt d'autobus nancéiens	Architecture industrielle et ouvrages d'art		CH 445, 446, 447, 448	2, Allée du Lys Rouge ; 11, Avenue de Boufflers
NAN-104	Immeubles, rues du Téméraire et des Bégonias	Immeubles de rapport		CD 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189, 746, 821, 822, 834, 867, 885, 888, 941, 1055, 1060, 1061, 1064, 1065, 1068, 1069	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rue des Bégonias ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 27, 29, 31, 33, Rue du Téméraire ; 67, 69, 73, 75, 77, 79, 81, Rue Raymond Poincaré
NAN-105	Mutuelle de l'Est	Immeubles de rapport		CD 323	12, Place de la Croix de Bourgogne
NAN-106	Collège Saint-Léon IX	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue	CD 876	32, Avenue Foch
NAN-107	Immeubles, abords des rues du Grand Verger, Poincaré et de l'armée Patton	Immeubles de rapport		CI 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 357, 358, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 372, 373, 374, 375, 378, 379, 380, 383, 384, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 428, 429, 432, 433, 434, 435, 437, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 449, 451, 452, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 483, 484, 487, 488, 489, 531, 532, 533, 534, 536, 539, 540, 661, 687, 691, 692, 702, 713, 714, 720, 733, 736, 747, 748, 760, 763, 764, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 787, 788, 789, 790, 791, 794, 795, 806, 809, 810, 813, 814, 815, 816, 817, 842,	1, 1re Ruelle du Grand Verger ; 2, 4, Rue Bassompierre ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, Rue de l'Armée Patton ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61, Rue Notre-Dame des Anges ; 32, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 58, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, Rue Raymond Poincaré ; 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, Rue Victor Hugo ;

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
				867, 868, 873, 901, 902, 904, 905, 912, 913, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925	
NAN-108	École maternelle Stanislas	Architecture scolaire et universitaire		CI 689, 890, 903	4 ter, 6, Rue Victor Hugo
NAN-109	École élémentaire	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment sur rue	CI 419	5, Rue Victor Hugo
NAN-110	Maisons, rue Bassompierre	Maisons de ville		CI 541, 546, 547, 548, 550, 552, 557, 558, 559, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 827, 828, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 891, 897, 898, 932, 933, 948, 949, 950, 951, 952, 953	1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, Rue Bassompierre ; 4, 6, 8, 14, 20, 22, 28, Rue de Beauvau ; 52, 54, Rue du Grand Verger
NAN-111	Villas, abords de la rue Isabey	Villas		AM 198, 199, 200 ; CI 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 404, 405, 674, 675, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 895, 896 ; CK 6, 7, 10, 14, 17, 18, 19, 77, 78, 108, 109, 110, 343, 345, 346, 360, 465 ;	5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Rue de l'Oratoire ; 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rue de Thionville ; 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 57, 59, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, Rue Isabey ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, Rue Jacquinot ; 2, 4, Rue Jennesson ; 26, 28, Rue Victor Hugo ;
NAN-112	Immeubles, rue de Lorraine et retours	Immeubles de rapport		CI 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 670, 671, 739, 740	16, 18, 20, Passage de la Rame ; 16, 18, 20, 22, Rue de l'Armée Patton ; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, Rue de Lorraine ; 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, Rue Isabey
NAN-113	Villas, avenue Patton et rue de Rigny	Villas		CI 161, 162, 709	26, 30, 32, 96, Rue de l'Armée Patton
NAN-114	Villas, rue Isabey	Villas		CI 186, 835, 926	19, 21, 23, 25, Rue Isabey
NAN-115	Immeubles, boulevard Albert 1er	Immeubles de rapport		CI 79, 81, 82, 83, 724, 802 ; CK 127, 128, 129	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Boulevard Albert 1er ; 8, Place Godefroy de Bouillon ; 32, Rue de l'Oratoire
NAN-116	Immeubles, rue de l'Oratoire	Immeubles de rapport		CK 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Rue de l'Oratoire ; 51, 53, Rue Isabey
NAN-117	Atelier, rue Isabey	Architecture industrielle et ouvrages d'art		CK 417, 439, 440, 442	73, Rue Isabey
NAN-118	Immeubles, boulevard Albert 1er et rue de Verdun	Immeubles de rapport		CK 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 324, 337, 338, 355, 356, 357, 358, 359, 368, 369	36, 40, 42, Boulevard Albert 1er ; 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Rue de Verdun ; 85, 87, 89, 91, Rue Isabey ; 6, 8, Sentier des Mensiaux
NAN-119	Église Saint-Léon	Architecture religieuse		CD 283	24, Rue Saint-Léon
NAN-120	Immeubles, rue Isabey	Immeubles de rapport		CK 318, 319, 320, 327, 336	67, 69, 71, 73, 75, Rue de la Ravinelle ; 34, 36, 44, Rue Isabey
NAN-121	Salle des fêtes de Gentilly	Architecture de la culture, du sport et des loisirs	Partie ancienne du bâtiment principal	AB 1139	1456, Avenue Raymond Pinchard ;
NAN-122	Maisons, ancien faubourg de Boudonville	Maisons de ville		AC 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 291, 292	6, 10, 59, Impasse de la Colline ; 44, 46, 48, 50, Impasse de Montreville ; 3, Passage Saint-Mansuy ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, Rue Augustin Hacquard ; 102, Rue de Boudonville ; 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, Rue de la Boudière ;
NAN-123	Ancienne école Bernadette	Architecture scolaire et universitaire	Ensemble des bâtiments	AD 144	110, Rue de Boudonville
NAN-124	Cité universitaire de Monbois	Architecture scolaire et universitaire		CK 257	2, Rue Ludovic Beauchet
NAN-125	École primaire Boudonville	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiments sur rue	AE 165	60, Rue de Boudonville

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-126	Maisons, boulevard de Scarpone	Maisons de ville		AE 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 568	5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Boulevard de Scarpone ; 1, 3, Rue de Mars-la-Tour
NAN-127	Villas, rues d'Auxonne et Jacquinot	Villas		AE 141, 142, 143, 144, 145, 411, 589, 600, 601	17, 19, 21, 23, Rue d'Auxonne ; 61, Rue Jacquinot
NAN-128	Maisons, abords de la rue Isabey	Maisons de ville		AM 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 314, 315, 374, 375, 392, 393	27, 29, 31, 33, 35, 37, Rue de Boudonville ; 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 99, 101, 102, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, Rue Isabey ; 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, Rue Jacquinot
NAN-129	Villas, rue Joseph Mougin	Villas		AD 18 ; AE 337, 338, 346, 348, 407, 432, 460, 488, 520, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 590, 591, 592, 593	41, Boulevard de Scarpone ; 2, Rue Augustin Hacquard ; 21, 25, 27, 29, 46, 47, 49, Rue Joseph Mougin
NAN-130	Église Notre-Dame des pauvres	Architecture religieuse		AB 631	Église Notre-Dame des pauvres
NAN-131	Archives Départementales de Meurthe-et-Moselle	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Bâtiments anciens, couverts en tuiles	AE 531	8, Rue Marcelle Dorr
NAN-132	Villas, rue de Metz	Villas		AH 162, 193, 195, 217, 220, 498, 500, 530, 610, 849, 851, 852, 853, 856, 857	58, 60, 62, 64, 66, 68, 101, 103, 107, Rue de Metz
NAN-133	Immeubles Art déco, faubourg des Trois Maisons	Immeubles de rapport		AH 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 162	84, 86, Rue de Metz ; 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, Rue du Faubourg des Trois-Maisons
NAN-134	Collège Alfred Mézières	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment principal en U	AH 429	19, Rue Alfred Mézières
NAN-135	Église Saint-Fiacre	Architecture religieuse		AH 413	47 bis, Rue de Metz
NAN-136	Villas, rue des Glacis	Villas		AL 299, 300, 302, 304, 311, 313, 468, 486, 490, 491, 492, 493	16, 20, Rue de Metz ; 7, 9, 11, Rue des Glacis
NAN-137	Ancienne imprimerie Berger-Levrault	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AL 457, 459, 474	18, 20, 24, Rue des Glacis
NAN-138	Gymnase Charles V	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AL 277	31, Boulevard Charles V
NAN-139	Poste de police	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AL 276	29, Boulevard Charles V
NAN-140	Croix	Petit patrimoine		Domaine public	Rue Charles Keller ; Rue Faubourg des Trois Maisons
NAN-141	École élémentaire des Trois Maisons	Architecture scolaire et universitaire		AK 798	9, Rue de l'Atrie ; 22, Rue Saint-Fiacre
NAN-142	École primaire Jeanne du Lys-Saint Vincent	Architecture scolaire et universitaire		AK 146	19, 23, Rue de Solignac
NAN-143	Immeubles, rue Michelet	Immeubles de rapport		AK 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 756, 757	2, Rue de l'Atrie ; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, Rue Michelet ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Rue Saint-Fiacre
NAN-144	HBM, rue Henri Lepage	Immeubles de rapport		AK 197	22, 24, 26, 28, Rue Henri Lepage
NAN-145	Pont-levant, rue de Maxéville	Architecture industrielle et ouvrages d'art		Domaine public	Pont-levant, rue de Maxéville
NAN-146	Usine des abords du site Alstom n°1	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AI 782	17, Rue du Crosne
NAN-147	Maisons, rue de Fontenoy	Maisons de ville		AI 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 647, 911, 912	44, Rue Charles Dusaulx ; 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, Rue de Fontenoy
NAN-148	Usine des abords du site Alstom n°2	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AI 480, 643, 644	48, Rue de Malzéville
NAN-149	Usine des abords du site Alstom n°3	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AP 485	125, 127, Rue Mac Mahon

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-150	Ancien site Alstom	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Halle, bureaux et chaufferie	AP 198	50, Rue Oberlin
NAN-151	Pavillon du stade Alain Convard	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AP 55	12, Impasse Saint-Vincent-de-Paul
NAN-152	École maternelle Mac Mahon	Architecture scolaire et universitaire		AP 162	37, Rue Mac Mahon
NAN-153	Église Saint-Vincent de Paul	Architecture religieuse		AP 176	Église Saint-Vincent de Paul
NAN-154	Grands-Moulins de Nancy (Vilgrain)	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiment minoterie-pont, laboratoire et silos	AR 289	36, Rue de l'Abbé Lemire
NAN-155	Écluse et maison éclusière	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AR 13 ; AS 1	35, Rue du Colonel Paul Daum
NAN-156	Silos Vilgrain	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AS 542	20, Rue Guilbert de Pixérécourt
NAN-157	École d'architecture de Nancy	Architecture scolaire et universitaire		AS 77	2, Rue Bastien-Lepage
NAN-158	École élémentaire Saint-Georges	Architecture scolaire et universitaire		AS 44	16, Rue Henri Bazin
NAN-159	École maternelle Saint-Georges	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments anciens, sur rue	AS 28	1, Rue du Pont Cézard ; 18, Rue Henri Bazin
NAN-160	Église Saint-Georges	Architecture religieuse		AS 359	63, Avenue du 20e Corps
NAN-161	Cristalleries Daum	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AR 217, 301	17, Rue des Cristalleries
NAN-162	HBM, rue Gustave Petit	Immeubles de rapport		AR 60, 221	3, 5, 7, Rue Gustave Petit
NAN-163	Chalet du port aux planches	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AR 297	19, Rue du Port aux Planches
NAN-164	Tonnellerie Fruhinsholz	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AT 173, 187	80, Avenue du 20e Corps
NAN-165	Site des anciens abattoirs de Nancy	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AV 56, 147, 148, 149, 151, 152, 154, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 198	49, 51, 71, 75, Boulevard d'Austrasie
NAN-166	Ancienne compagnie fermière de Vichy	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AX 362	16, Rue du Progrès
NAN-167	Croix	Petit patrimoine		Domaine public	Quai Ligier Richier ; Rue d'Auxonne
NAN-168	HBM, rue des Frères Voirin	Immeubles de rapport		BO 452	23, 25, 27, 29, 31, Rue des Frères Voirin
NAN-169	Maison, 82 rue Mac Mahon	Maisons de ville		AP 41	82, Rue Mac Mahon
NAN-170	Crèche Marie Bour	Architecture scolaire et universitaire		AP 63	36, Rue Mac Mahon
NAN-171	Immeubles, rue de la Colline	Immeubles de rapport		AC 73, 74	104, 106, Rue de la Colline
NAN-172	Maison, 130 bis rue de la Colline	Maisons de ville		AC 56	130 bis, Rue de la Colline
NAN-173	Immeuble Art déco, 132 rue de la Colline	Immeubles de rapport		AC 299	132, Rue de la Colline
NAN-174	Maisons, avenue de la Libération	Maisons de ville		AC 142, 143	252, 254, Avenue de la Libération
NAN-175	Maisons, avenue de la Libération	Maisons de ville		CR 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55	391, 393, 395, 397, 399, Avenue de la Libération
NAN-176	Maisons, rue de la Côte	Maisons de ville		CM 66, 198	120, 122, Rue de la Côte
NAN-177	Villa, 110 rue de la Côte	Villas		CN 118	108, 110, Rue de la Côte
NAN-178	Villa, 79 rue de la Côte	Villas		CN 197	77, 79, Rue de la Côte
NAN-179	Demeure, 40 avenue de Boufflers	Châteaux et demeures		CH 399	17, 25, 27, Rue du Chemin Blanc
NAN-180	Villas, rue de Champenoux	Villas		CO 126, 127, 128	10, 12, 14, Rue de Champenoux
NAN-181	Villas, rue de Beauregard et de Nomeny	Villas		CO 195, 196, 224, 225, 320, 321, 325	36, 38, 40, 42, 43, Rue de Beauregard ; 12, 14, 16, 18, Rue de Nomeny
NAN-182	Villa, 73 rue de Badonviller	Villas		CO 235	73, Rue de Badonviller

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-183	Immeubles, avenue Leclerc	Immeubles de rapport		BO 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 509, 510	204, 206, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 226, 228, 230, 232, 238, 240, 242, 244, Avenue du Général Leclerc ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Impasse Pretoria ; 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Rue du Général Margueritte ; 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, Rue du Sergent Blandan ; 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, Rue Émile Gebhart ; 1, 2, 3, Rue Monseigneur Turinaz ;
NAN-184	Villa Art nouveau, 17 rue Palissot	Villas		CD 685	17, Rue Palissot
NAN-185	Hôpital Marin	Architecture hospitalière		BL 220, 420, 422, 425, 426	Hôpital Marin
NAN-186	Maisons, rue Eugene Hugo	Maisons de ville		BS 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 215, 216, 217, 218, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 589, 610, 615, 627, 695, 696, 725, 736, 737, 768, 773, 787	29, 33, 35, Rue du Général Custine ; 11, Rue du Placieux ; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 65, 67, Rue Eugène Hugo
NAN-187	Maisons, rue Félix Faure	Maisons de ville		AD 25, 26 ; BS 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 84, 87, 88, 89, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 536, 574, 575, 608, 642, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 764, 767	52, 54, 56, Esplanade Jacques Baudot ; 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, Rue du Sergent Blandan ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 86, Rue Félix Faure
NAN-188	Maisons, secteur de Saurupt	Maisons de ville		BM 170, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 284	2, 4, 6, 8, Rue Charles Sadoul ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, Rue du Général Clinchant ; 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, Rue du Lieutenant Henri Crépin
NAN-189	Maisons, secteur de Saurupt	Maisons de ville		BM 127, 128, 129, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 285, 286, 315, 395, 396	11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, Rue des Brice ; 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Rue du Général Clinchant ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Rue du Lieutenant Henri Crépin
NAN-190	Maisons, secteur de Saurupt	Maisons de ville		BN 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 267, 268, 281, 282, 283	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, Rue des Brice ; 27, Rue du Général Clinchant ; 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, Rue du Maréchal Gérard ; 36, Rue du Maréchal Oudinot
NAN-191	Maisons, secteur de Saurupt	Maisons de ville		BN 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 280, 318	15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, Boulevard Georges Clemenceau ; 31, 33, 35, 37, 39, Rue du Général Clinchant ; 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, Rue du Maréchal Gérard ; 40, 42, Rue du Maréchal Oudinot
NAN-192	Maisons, rue de Paris	Maisons de ville		CI 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 36, 574, 575, 576, 578, 579, 580, 630, 638, 639, 642,	9, 11, Rue de la Côte ; 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 33, 35,

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
				643, 644, 645, 646, 667, 669, 693, 718, 793, 930, 931	36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, Rue de Paris ; 39, Rue de Turique
NAN-193	Maisons, rue de Rigny	Maisons de ville		CI 119, 120, 125, 126, 130, 131, 134, 135, 136, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 914, 915	2, Place Godefroy de Bouillon ; 38, Rue de l'Armée Patton ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Rue de Rigny ; 21, Rue de Thionville ; 35, Rue Isabey
NAN-194	Maisons, rue des Bégonias	Maisons de ville		CD 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206	58, Avenue Foch ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, Rue des Bégonias
NAN-195	Maisons, rue Charles Martel	Maisons de ville		BO 514, 515, 516, 517, 518, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 660, 661	188, 190, 192, 194, 196, 198, Avenue du Général Leclerc ; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 51, Rue Charles Martel
NAN-196	Maisons, rue du Maréchal Exelmans	Maisons de ville		BO 241, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 616, 809, 810	113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, Avenue du Général Leclerc ; 100, 102, 104, Rue du Maréchal Oudinot ; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 51, Rue Maréchal Exelmans
NAN-197	Maisons, rue de Laxou	Maisons de ville		CD 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 747	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, Rue de Laxou ; 2, Rue des Goncourt
NAN-198	Maisons, rue des Goncourt	Maisons de ville		CD 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 859	1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Rue des Goncourt
NAN-199	Maisons, rue Ludovic Beauchet	Maisons de ville		CK 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, Rue Ludovic Beauchet
NAN-200	Maisons, rues Ludovic Beauchet et Ernest Bichat	Maisons de ville		CK 232, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 243, 244, 245, 249	113, Rue de Boudonville ; 14, 16, 18, 20, 22, 24, Rue Ernest Bichat ; 4, 6, 8, 10, 12, Rue Ludovic Beauchet
NAN-201	Maisons, rue du Général Custine	Maisons de ville		BS 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430	1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, Rue du Général Custine ; 41, 43, Rue du Placieux
NAN-202	Tour Joffre St-Thiébaud	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		BX 306	10, Rue du Grand Rabbin Hagenauer
NAN-203	Tour Marcel Brot	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AZ 132	1, Rue Joseph Cugnot
NAN-204	Maisons, rue Palissot	Maisons de ville		CD 690, 691	24, 26, Rue Palissot
NAN-205	Villa, 56 rue des jardiniers	Villas		BC 376	56 rue des jardiniers
NAN-206	Ancienne faculté de pharmacie	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment A hors adjonctions (surélévation), verrière du bâtiment B (salle des pas perdus) et intégralité du bâtiment C.	BH 149	5, Rue Albert Lebrun
NAN-207	Immeubles, avenue Leclerc	Immeubles de rapport		BV 512, 513, 514, 515	62, 64, 70, Avenue du Général Leclerc ; 58, 60, 62, Rue de Phalsbourg
NAN-208	Salle Raymond Poincaré	Architecture de la culture, du sport et des loisirs	Bâtiment et portail sur rue	CI 425	56, Rue Raymond Poincaré
NAN-209	Villas, avenue Patton et rue de Rigny	Villas		CI 170, 833, 837, 844	27, 29, Rue Isabey
NAN-210	Immeubles, boulevard Albert 1er	Immeubles de rapport		CK 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 366, 399	27, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 39, 41, 43, Boulevard Albert 1er
NAN-211	Villa, 16 rue du Bois le Prêtre	Villas		CO 182	16, Rue du Bois le Prêtre
NAN-212	Villa, 9 rue de Beauregard	Villas		CO 162	9, Rue de Beauregard

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
NAN-213	Villas, rue Augustin Hacquard	Villas		AD 14, 15, 299	10, 12, 14, Rue Augustin Hacquard
NAN-214	Villas, boulevard Albert 1er	Villas		CK 8, 350	50, 52, Boulevard Albert 1er
NAN-215	Villa, 12 rue de la Foucotte	Villas		CK 150	12, Rue de la Foucotte
NAN-216	Villas, rue de la Côte	Villas		CL 27, 29, 339, 343, 344	2 ter, 4, 4 bis, Rue de la Côte

PULNOY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
PUL-001	Église Saint-Quentin	Architecture religieuse		AR 227	Église Saint-Quentin
PUL-002	Maison des Jeunes	Habitat traditionnel		AR 222	2 ter, Rue du Parc
PUL-003	Ferme Belin	Habitat traditionnel		AR 298	1, Place de la République

SAINT-MAX

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
SAI-001	Église Saint-Michel	Architecture religieuse		AC 420	Église Saint-Michel
SAI-002	Immeuble, 2 rue Joseph Huet	Immeubles de rapport		AB 247	2, Rue Joseph Huet
SAI-003	Villa, 65 rue Alexandre 1er	Villas	Bâtiment principal	AC 268	65, Rue Alexandre 1er
SAI-004	Maisons, avenue Carnot	Maisons de ville		AI 432,	55, 57, Avenue Carnot
SAI-005	Villas, rue Alexandre 1er	Villas		AC 176, 178, 180, 181, 384, 385	44, 46, 48, 50, Rue Alexandre 1er
SAI-006	Maisons, rue Paul Doumer	Maisons de ville		AB 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 222, 227, 228, 229, 336, 576	19, Rue Georges Clémenceau ; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, Rue Paul Doumer
SAI-007	Maisons, rue Joseph Huet	Maisons de ville		AB 167, 171, 172, 173, 240, 241, 329, 330, 557, 558	14, 16, 36, 38, 40, 48, 50, Rue Joseph Huet
SAI-008	Immeubles, rue Joseph Huet	Immeubles de rapport		AB 149, 150, 540, 625, 626, 627, 628, 629, 630	29, 31, 33, 35, 37, Rue Joseph Huet
SAI-009	Le château bleu	Châteaux et demeures		AE 328	1, Chemin de la Gueule du Loup
SAI-010	École Clémenceau	Architecture scolaire et universitaire	Pavillon d'angle et aile sur rue Georges Clémenceau	AI 520	École Clémenceau
SAI-011	Église Saint-Livier	Architecture religieuse		AI 521	37 bis, Avenue Carnot
SAI-012	Mairie de Saint-Max	Architecture administrative, commerciale et de bureaux	Bâtiment principal	AI 522	Mairie de Saint-Max
SAI-013	Château de Saint-Max	Châteaux et demeures	Bâtiment principal	AK 524	Château de Saint-Max
SAI-014	Maisons, rue Commandant Charcot	Maisons de ville		AK 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 61, 62, 63, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, Rue du Commandant Charcot ; 5, 7, 9, Rue John Fitzgerald Kennedy
SAI-015	Immeubles, rue John Fitzgerald Kennedy	Immeubles de rapport		AK 87, 88, 355	17, 19, 21, Rue John Fitzgerald Kennedy
SAI-016	Maisons, rues de Lorraine et Saint-Livier	Maisons de ville		AK 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 138, 139, 140, 141	25, Rue de Lorraine ; 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, Rue Saint Livier
SAI-017	Maisons, rue Victor Hugo	Maisons de ville		AI 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, Rue Victor Hugo
SAI-018	Immeubles, avenue Carnot	Immeubles de rapport		AI 438, 440, 441, 442, 771, 796, 797	39, 41, 43, 45, 47, 49, Avenue Carnot
SAI-019	Villas, avenue Carnot	Villas		AB 194	72, 74, 137, 139, 141, Avenue Carnot
SAI-020	École élémentaire Jules Ferry	Architecture scolaire et universitaire	Corps de bâtiment sur rue Jules Ferry	AI 879	53, Rue du Maréchal Foch
SAI-021	Immeuble, 26 rue Joseph Huet	Immeubles de rapport		AB 177	26, Rue Joseph Huet
SAI-022	Église Saint-Médard	Architecture religieuse		AH 84	Église Saint-Médard
SAI-023	Fontaine, place de l'Église	Petit patrimoine		Domaine public	10, Ruelle de la Fontaine
SAI-024	Demeures, rue du Maquis de Ranzey	Châteaux et demeures		AH 66, 253	41, 43, Rue du Maquis de Ranzey
SAI-025	Immeuble, 14 rue Louis Barthou	Immeubles de rapport		AK 6	14, Rue Louis Barthou
SAI-026	Chapelle de la Gueule du Loup	Petit patrimoine		AE 165	Rue des Magnolias ; Rue des Fuchsias
SAI-027	Demeure, 8 rue du Maquis de Ranzey	Châteaux et demeures		AI 191	8, Rue du Maquis de Ranzey
SAI-028	Demeure, 29 rue du Maquis de Ranzey	Châteaux et demeures		AH 220	29, Rue du Maquis de Ranzey
SAI-029	Maisons, rues Diderot et du Maréchal Foch	Maisons de ville		AI 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186	15, 17, 19, 21, 23, Rue Denis Diderot ; 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, Rue du Maréchal Foch
SAI-030	Immeuble, 21 rue Georges Clémenceau	Immeubles de rapport		AB 153	21, Rue Georges Clémenceau

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
SAI-031	Maison, 66 rue Joseph Huet	Maisons de ville		AB 158	66, Rue Joseph Huet
SAI-032	Villa, 42 rue alexandre 1er	Villas		AB 128	2, Rue Bel Air
SAI-033	Maison, 22 de Lorraine	Maisons de ville		AK 100	22, Rue de Lorraine
SAI-034	Maison, 30 de Lorraine	Maisons de ville		AK 96	30, Rue de Lorraine
SAI-035	Maison, 14 rue John Fitzgerald Kennedy	Maisons de ville		AK 310	14, Rue John Fitzgerald Kennedy
SAI-036	Immeubles, rue John Fitzgerald Kennedy	Immeubles de rapport		AH 5 ; AK 302, 303, 304	24, 26, 28, Rue John Fitzgerald Kennedy
SAI-037	Immeuble, 73 avenue Carnot	Immeubles de rapport		AI 425	73, Avenue Carnot
SAI-038	Demeure, 8 rue du Maquis de Ranzey	Châteaux et demeures		AI 187	2, Rue du Maquis de Ranzey

SAULXURES-LES-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
SAU-001	Colombier du château de Saulxures-lès-Nancy	Petit patrimoine		AH 61	2, Avenue du Chateau
SAU-002	Église Saint-Martin	Architecture religieuse		AD 405	Église Saint-Martin
SAU-003	Ferme du Prarupt	Habitat traditionnel	Bâtiment principal à l'angle de la grande-rue et de la rue du neuf-chemin	AH 5	10, Grand Rue
SAU-004	Ferme et colombier	Habitat traditionnel		AH 2	6, 8, Grand Rue
SAU-005	Croix	Petit patrimoine		AE 16	Chemin Stratégique
SAU-006	Croix de chemin	Petit patrimoine		Domaine public	Avenue du Château ; Route de Pulnoy

SEICHAMPS

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
SEI-001	Église Saint-Lambert	Architecture religieuse		AP 47	4, Place de l'Église
SEI-002	Fontaine du centre-ville, place de l'Église	Petit patrimoine		Domaine public	6, Place de l'Église

TOMBLAINE

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
TOM-001	Centrale électrique, ancien moulin du Foulon	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AB 136	12, Boulevard de l'Avenir

VANDOEUVRE-LES-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
VAN-001	Chapelle Notre-Dame de l'Espérance (CHRU)	Architecture religieuse		BR 44	121, 121 bis Boulevard Tolstoi
VAN-002	Observatoire Kaplan	Petit patrimoine		AX 43	2, Rue du Doyen Jacques Parisot
VAN-003	Chapelle Notre-Dame des pauvres	Architecture religieuse		BC 71	13, Rue Notre Dame des Pauvres
VAN-004	Château du Montet	Châteaux et demeures	Bâtiment principal, pavillon néogothique près du portail, portail	BC 9	2, Rue du Doyen Marcel Roubault
VAN-005	Chapelle Sainte-Valérie	Architecture religieuse		BC 8	Chapelle Sainte-Valérie
VAN-006	Église Saint-Melaine et chapelle de la Pietà	Architecture religieuse		AB 211	395, Rue Pasteur
VAN-007	Ancien prieuré	Architecture religieuse	Bâtiments sur rue Pasteur	AB 208	7, Rue Pasteur
VAN-008	École Jules Ferry	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiment principal sur la rue Pasteur et aile en retour sur la rue Jules Ferry	AB 330	4, Place de la République
VAN-009	Fontaine du centre-bourg, bas de la rue Gambetta	Petit patrimoine		Domaine public	Rue Gambetta ; Rue Victor Hugo
VAN-010	Lavoir du centre-bourg, bas de la rue du Tonneau	Petit patrimoine		AB 346	Rue Gambetta ; Rue du Tonneau
VAN-011	Lavoir du centre-bourg, haut de la rue du Tonneau	Petit patrimoine		Domaine public	21, Rue du Tonneau
VAN-012	Fontaine du centre-bourg, milieu de la rue Gambetta	Petit patrimoine		Domaine public	25, Rue Gambetta
VAN-013	Fontaine, centre-bourg, haut de la rue Gambetta	Petit patrimoine		Domaine public	57, Rue Gambetta
VAN-014	Ancienne ferme du Charmois	Habitat traditionnel	Ancienne ferme	AH 369	Parc du Charmois
VAN-015	Église Sainte-Bernadette	Architecture religieuse		AE 539	1, Rue du Général Frère
VAN-016	Villa et maison de gardien de la Clinique Sainte-Thérèse	Villas		AD 288, 439, 548	112, 114, 116, Avenue du Général Leclerc
VAN-017	Immeubles, avenue Général Leclerc	Immeubles de rapport		AD 196, 197, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 211, 212, 213	125, 127, 129, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 153, 155, Avenue du Général Leclerc
VAN-018	Maisons, rue du Docteur Gadol	Maisons de ville		AD 190, 191, 192, 193	4, 6, 8, 10, Rue du Docteur Gadol
VAN-019	Château du Charmois	Châteaux et demeures	Bâtiment principal	AH 411	Château du Charmois
VAN-020	Ancien château d'eau Saint-Charles	Architecture industrielle et ouvrages d'art		AH 433	151, Rue Gabriel Péri
VAN-021	Usine de traitement des eaux Édouard Imbeaux	Architecture industrielle et ouvrages d'art	Bâtiment avec ses 4 bassins sur rue de norvège	AI 105	1, Rue de Norvège
VAN-022	Caserne Drouot	Architecture militaire		AK 181, 370, 418, 419	12, rue du 8e régiment d'artillerie
VAN-023	Ancienne grange, rue du Général Frère	Habitat traditionnel		AB 579	59 ter, Rue Gambetta
VAN-024	Ancienne caserne Faron, bâtiment d'angle	Architecture scolaire et universitaire		AN 110	Collège et Lycée la Malgrange
VAN-025	Immeuble, 15 boulevard Clémenceau	Immeubles de rapport		AK 13	15, Rue de Vaucouleurs
VAN-026	Monastère Sainte-Claire	Architecture religieuse	Ensemble des bâtiments sauf ceux modernes de plain-pied au sud-ouest du site	AL 24	24, Rue Sainte Colette
VAN-027	Chapelle du lycée de la Malgrange	Architecture religieuse		AN 110	Collège et Lycée la Malgrange
VAN-028	Anciennes écuries du château de Brabois	Châteaux et demeures		BC 1	2, rue Jean Zay
VAN-029	Fontaine, haut de la rue Pasteur	Petit patrimoine		Domaine public	33, 35, 37, 39 Rue Pasteur
VAN-030	Fontaine, bas de la rue Pasteur	Petit patrimoine		Domaine public	6, Rue Pasteur

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
VAN-031	Ancien presbytère	Architecture religieuse		AB 326	2, Rue de Villers
VAN-032	Campus de Sciences et technologies	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments de la faculté	AD 566	Fac de Sciences
VAN-033	Croix	Petit patrimoine		BO 75	17, Rue de Bois le Duc
VAN-034	Immeubles, boulevard Clémenceau et rue de Vaucouleurs	Immeubles de rapport		AK 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Boulevard Georges Clémenceau ; 5, 7, 9, 11, Rue de Vaucouleurs
VAN-035	Maisons, rue du Docteur Roux	Maisons de ville		AK 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101	16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 48, Rue du Docteur Roux
VAN-036	Maisons rue Wilson	Maisons de ville		AH 334, 335, 336, 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362 ; BP 427, 475	44, Rue Christian Moench ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, Rue Wilson

VILLERS-LES-NANCY

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
VIL-001	Église Saint-Bernard de Clairlieu	Architecture religieuse		AM 104	Église Saint-Bernard de Clairlieu
VIL-002	Colombier, château de Brabois	Petit patrimoine		AK 215	Ect de Brabois
VIL-003	Château de Brabois	Châteaux et demeures	Bâtiment principal et aile en retour	AK 286	Ect de Brabois
VIL-004	Chapelle orthodoxe des Gaules	Architecture religieuse		AH 309	149, Rue de Vandoeuvre
VIL-005	Château de Rémicourt	Châteaux et demeures	Bâtiment principal avec deux tours, aile en retour et aile dans le prolongement	AH 309	149, Rue de Vandoeuvre
VIL-006	Campus de sciences et technologies	Architecture scolaire et universitaire	Bâtiments de la faculté et bibliothèque universitaire	AI 10, 11, 281, 308, 310, 331, 333	Fac de Sciences
VIL-007	Colombier	Petit patrimoine		AB 192	4, Rue Albert 1er
VIL-008	Château Simon de Chatellus	Châteaux et demeures		AB 192, 281, 290	4, Rue Albert 1er
VIL-009	Château de Madame de Graffigny et anciennes écuries	Châteaux et demeures	Bâtiment principal et ses annexes	AB 397, 399, 415, 456, 458	25, 27, 29, Rue Albert 1er
VIL-010	Lavoir, rue Albert 1er	Petit patrimoine		AB 46	Rue Albert 1er
VIL-011	Église Saint-Fiacre	Architecture religieuse		AB 50	Église Saint-Fiacre
VIL-012	Séminaire et chapelle du domaine de l'Asnée	Architecture religieuse		AS 154,	Rue de l'Asnee
VIL-013	Château du domaine de l'Asnée	Châteaux et demeures	Château	AS 417, 418, 419, 420	Voie Communale Grand Séminaire
VIL-014	Villa, 6 avenue Leclerc	Villas	Bâtiment principal R+1 avec avant-toit, lambrequin et balcon	AB 453	6, Avenue du General Leclerc
VIL-015	URSSAF	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AB 215	230, Avenue André Malraux
VIL-016	Mairie de Villers-lès-Nancy	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AE 417	Boulevard des Aiguillettes
VIL-017	Maisons, avenue Général Leclerc	Maisons de ville		AE 242,	136, 138, 140, 142, Avenue du General Leclerc
VIL-018	Immeubles, boulevard Foch	Immeubles de rapport		AC 539, 540, 541, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 585, 586, 590, 591	179, 181, 183, 185, 189, Avenue du General Leclerc ; 3, 5, 7, 9, 11, 13, Boulevard du Marechal Foch
VIL-019	Villa Saint-Pierre Fourier, 3 rue Sainte-Odile	Immeubles de rapport		AD 137	1, Rue Sainte Odile
VIL-020	Église Sainte-Thérèse de l'enfant Jésus	Architecture religieuse	Église et campanile	AD 139	40, Boulevard de Baudricourt
VIL-021	Villas Art déco, rue du Lieutenant Schmit	Villas		AD 203,	18, 20, Rue du Lieutenant Schmit
VIL-022	Immeubles, boulevard de Baudricourt	Immeubles de rapport		AD 154, 155, 156	34, 36, 38, Boulevard de Baudricourt
VIL-023	Villas, avenue de la Libération	Villas		AD 78, 79, 80	32, 34, Avenue de la Libération ; 1, Boulevard de Baudricourt
VIL-024	Maisons, rue Sainte-Geneviève	Maisons de ville		AD 43, 44, 45, 51, 52	4, 6, 8, 20, 22, Rue Sainte Geneviève
VIL-025	Croix	Petit patrimoine		Domaine public	Rue Albert 1er
VIL-026	Tour Greff	Châteaux et demeures		AP 44	1, Rue du Chanoine Pieron
VIL-027	Ancien lavoir et Cave	Petit patrimoine		AK 339	30 Rue de Vandoeuvre
VIL-028	Maisons, rue de Brabois	Maisons de ville		AD 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, Avenue de Brabois
VIL-029	Supermarché Monoprix	Architecture administrative, commerciale et de bureaux		AD 99	1, Avenue France Lanord
VIL-030	Ruines de l'abbaye de Clairlieu	Petit patrimoine		AM 87	Rue de la Sance
VIL-031	Immeubles HBM, îlot Oudeville / cité Senn	Immeubles de rapport		AD 82	23, 25, 27, 29, Boulevard de Baudricourt ; 2, 4, 6, 8, 10, Boulevard d'Haussonville

Identifiant	Description	Typologie	Précision	Références cadastrales (2023)	Adresse
VIL-032	Maisons HBM, îlot Oudeville / cité Senn	Maisons de ville		AD 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	2, 4, 6, 8, 10, 12, Rue Marie-odile Laroche ; 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, Rue René Pêcheur
VIL-033	Immeuble, 20 boulevard de Baudricourt	Immeubles de rapport		AD 209	29, Rue du Lieutenant Schmit
VIL-034	Maisons, avenue de la Libération	Maisons de ville		AD 266, 267	22, 24, Avenue de la Libération
VIL-035	Immeuble, 153 avenue du Général Leclerc	Immeubles de rapport		AC 611	153, Avenue du General Leclerc
VIL-036	Maisons, rue Baron Buquet	Maisons de ville		AC 263, 264, 265, 266	25, 37, 39, 41, 43, Rue Baron Buquet
VIL-037	Villa, 4 rue Sainte-Odile	Villas		AC 257	4, Rue Sainte Odile
VIL-038	Maison, 116 avenue Leclerc	Maisons de ville		AE 231	116, Avenue du General Leclerc
VIL-039	Maison, 124 avenue Leclerc	Maisons de ville		AE 235	124 bis, Avenue du General Leclerc
VIL-040	Villa, 16 avenue de la Libération	Villas		AD 263	16, Avenue de la Libération
VIL-041	Maison, 32 rue Sainte-Geneviève	Maisons de ville		AD 56	32, Rue Sainte Geneviève
VIL-042	Gymnase des Aiguillettes	Architecture de la culture, du sport et des loisirs		AI 54	Boulevard des Aiguillettes
VIL-043	Villa, 26 rue du Lieutenant Schmit	Villas		AD 207	26, Rue du Lieutenant Schmit
VIL-044	Villas Art déco, avenue France Lanord	Villas		AD 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191	5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, Avenue France Lanord
VIL-045	Villas Art déco, rue des Trois Épis	Villas		AD 149, 150, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167	2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Rue des 3 Épis
VIL-046	Villa, 1 rue des Trois Épis	Villas		AD 153	1, Rue des 3 Épis

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
REGLE GENERALE Si un bâtiment (ou partie de bâtiment) présente un style, une époque ou une typologie différente, les règles peuvent être adaptées tout en tenant compte du contexte dans lequel il s'inscrit. Ce bâtiment (ou partie de bâtiment) sera donc régi par les dispositions générales.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DEMOLITIONS INTERDITES sauf : - cas de péril imminent, - pour les éléments superflus et pour les adjonctions postérieures, d'époques et de facture différentes de la construction initiale et ne comportant pas le même caractère patrimonial (voire le dénaturant), - impossibilité technique de mise aux normes diverses (amiante, accessibilité) motivée et justifiée	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FACADES – Ouvertures existantes Les percements existants de la <u>façade sur rue</u> (et de la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>doivent</u> conserver leur forme et dimension sauf à rétablir une ouverture précédemment modifiée dans ses dispositions antérieures avérées.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
En sus, <u>il est possible</u> de transformer une fenêtre en porte en abaissant l'allège et en recomposant l'encadrement à l'identique de l'existant <u>sauf</u> si l'accès à cette porte nécessite un escalier qui empiète sur le domaine public.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FACADES – Nouvelles ouvertures Les nouveaux percements en façade sur rue (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>ne doivent pas</u> porter atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sont interdits à l'exception</u> de ceux visant à rouvrir une baie anciennement fermée pour revenir à un état d'origine avéré et ceux permettant un changement de destination	X						X	X		X	X	X	X

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Les nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sont interdits à l'exception</u> de ceux visant à rouvrir une baie anciennement fermée pour revenir à un état d'origine avéré		X	X	X	X	X			X				
En cas de nouveaux percements en <u>façade sur rue</u> (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même), ces ouvertures <u>doivent</u> respecter les proportions et alignements des ouvertures existantes et garder la lisibilité de la façade (maintien du rythme et des axes de composition, inscription des ouvertures dans les travées existantes, ...). Elles devront bénéficier du même type d'encadrement que les ouvertures existantes le cas échéant. Pour la typologie « habitat traditionnel », les nouvelles ouvertures sont plus hautes que larges.	X						X	X		X	X	X	X
FACADES – Menuiseries extérieures (fenêtres, portes d'entrée, portes de garages, portes cochères, ...) <i>En recommandation :</i> <i>Privilégier les huisseries et menuiseries de type « bois »</i> <i>Elles peuvent être en « métal », en accord avec le style et l'époque de construction du bâtiment.</i> <i>Eviter les matériaux de type « PVC » ou « composite ».</i> <i>Eviter les portes de couleur « blanc pur ».</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les nouvelles menuiseries <u>respectent</u> les formes des baies existantes ou celles des baies initiales si celles-ci ont été transformées. Elles <u>sont</u> homogènes sur l'ensemble du bâtiment. Si le bâtiment présente plusieurs époques de construction, une cohérence sera recherchée.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
En cas d'installation de volets roulants, les coffres <u>doivent</u> être installés à l'intérieur sans réduire le clair de vitrage.				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
En cas d'installation de volets roulants, les coffres <u>doivent</u> être installés à l'intérieur ou masqués par la pose d'un lambrequin sans ressortir du nu de la façade.	X	X	X										

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les coffres de volets roulants <u>peuvent</u> être installés à l'extérieur <u>à condition</u> d'être masqués dans l'isolation	X	X	X	X									
FACADES – Matériaux Les façades ou les éléments de façade en pierre de taille appareillée (soubassements, encadrements, consoles, corniches, etc.) <u>sont</u> laissés apparents ou reconstitués. Ils <u>pourront</u> recevoir un badigeon d'uniformisation. Les pierres abimées <u>peuvent être</u> remplacées intégralement ou partiellement. Les nouvelles pierres <u>ont</u> une porosité et une tonalité équivalentes à celles remplacées.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les nouveaux enduits <u>sont</u> réalisés de manière à obtenir un aspect conforme à celui des enduits anciens, proches des enduits à la chaux. Les couleurs vives et le blanc pur, sans rapport avec le contexte local, <u>sont interdits</u> .	X	X	X	X	X	X			X				
Si l'enduit existant est de type tyrolien, jeté, ou d'imitation d'autres matériaux, <u>il convient d'utiliser</u> uniquement une peinture minérale de manière à reproduire la finition.		X	X	X									
Les matériaux ajoutés sur les façades de type « placages », « bardages », « incrustations de brique, de carrelage ou d'autres matériaux » <u>sont interdits</u> sur la façade <u>sur rue</u> (et la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même). Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments dont l'architecture initiale intègre des éléments de ce type qu'il s'agit de remplacer.	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
Pour les constructions disposant d'une structure bois (ex : lavoirs), celle-ci est maintenue ou remplacée à l'identique.									X				

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
FACADES – Décors Les bâtiments <u>sont</u> traités en préservant ou reconstituant à l'identique les éléments d'architecture et d'ornement, les décors et les éléments de second œuvre (moulures, mosaïques, niches, sculptures, modénatures, décors en briques, cartouches datant la construction, garde-corps, ferronneries, portes charretières ou cochères, ...).	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les éléments de type « marquises », « persiennes », et « contrevents » <u>sont</u> conservés ou remplacés par des dispositifs équivalents en qualité, formes et matériaux.		X	X	X	X								
Les encadrements, bandeaux, chainages, et autres éléments de décor, en pierres de taille ou en briques, <u>doivent</u> être préservés ou reconstitués à l'identique. Leur mise en peinture <u>est interdite</u> . Il lui est préféré un nettoyage et éventuellement, la pose d'un lait de chaux (badigeon) à appliquer en cas d'hétérogénéité de la pierre ou des briques.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> <i>Les fontaines et les lavoirs sont maintenus en eau, dans la mesure du possible.</i>									X				
FACADES – Isolation L'isolation thermique par l'extérieur <u>est interdite</u> sur les façades qui comportent des éléments d'architecture et d'ornement qu'il convient de préserver et de mettre en valeur (moulures, mosaïques, modénatures, cartouche datant la construction, sculptures, ...) <u>sauf</u> si ceux-ci peuvent être protégés ou reconstitués à l'identique de manière qualitative	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Dans le cas de maisons jumelées ou de constructions accolées : si la propriété contiguë a d'ores et déjà fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, le projet <u>doit</u> respecter l'harmonie visuelle avec celle-ci	X	X	X										
<i>En recommandation :</i> <i>Les efforts en matière d'isolation thermique sont à rechercher plutôt à l'intérieur des bâtiments, si cela ne porte pas atteinte aux décors intérieurs existants</i> <i>En cas de mise en œuvre d'une isolation thermique sur maçonnerie ancienne, il s'agit de rechercher des solutions qualitatives notamment en ayant recours à des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</i> <i>Les éléments permettant de souligner le rythme des façades et les éléments architectoniques peuvent être mis en valeur dans la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur (ex : matérialisation du soubassement, ...).</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FACADES – Eléments techniques Les éléments techniques de façades (sortie de ventilation, ventouse de chaudière, ...) <u>doivent</u> être implantés de façon à être non visibles de l'espace public ou être de la même couleur que la façade	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<i>En recommandation :</i> <i>Privilégier l'implantation des pompes à chaleur de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TOITURES – Formes et pentes Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré				X	X	X			X				
Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré ou pour s'adapter aux constructions voisines	X												

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Les formes et pentes de toitures existantes <u>sont à préserver sauf</u> pour revenir à un état antérieur avéré ou dans le cadre d'un projet de surélévation du bâtiment		X	X				X	X		X	X	X	X
D'autres modifications des formes et pentes de toitures existantes <u>peuvent</u> être acceptées à <u>condition</u> que ces modifications soient effectuées dans la partie basse de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles du domaine public (ex. terrasse tropézienne...)	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
TOITURES – Matériaux En cas de remplacement de la couverture, les nouveaux matériaux doivent respecter l'aspect et le coloris de la couverture remplacée <u>sauf</u> à restituer un état antérieur avéré					X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les couvertures <u>doivent</u> être en matériaux traditionnels de type « tuiles mécaniques en terre cuite » ou « zinc ».	X												
En cas de remplacement, les matériaux utilisés <u>doivent</u> : - soit respecter l'aspect et le coloris de la couverture d'origine correspondant à l'époque ou à la typologie de la construction, - soit s'harmoniser avec le style de couverture dominant parmi les constructions voisines.		X	X	X									
<u>En recommandation</u> : <i>Les matériaux traditionnels de type « tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge », « ardoise », « cuivre » ou « zinc » sont conseillés pour les couvertures.</i>		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les éléments de décors en toiture <u>sont</u> conservés et restaurés (épis de faîtage, crêtes de toit, ...).	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les cheminées d'usines <u>doivent</u> être conservées et restaurées.								X					

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Les débords de toitures ainsi que les chevrons ou les aisseliers en bois peint <u>doivent</u> être maintenus lorsqu'ils existent	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation</u> : Les gouttières sont de manière privilégiée de type « zinc » ou « cuivre ». Les matériaux de type « PVC » et « aluminium » sont à éviter.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation</u> : Privilégier l'implantation des tubages inox de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
TOITURES – Ouvertures Les nouveaux châssis de toit <u>sont autorisés</u> en toiture. S'ils sont visibles depuis l'espace public, ils <u>doivent</u> respecter les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné. Ils <u>ne sont pas autorisés</u> sur les croupes.	X	X	X	X			X	X		X	X	X	X
Les nouveaux châssis de toit sont <u>interdits</u> sur le bâtiment principal. Ils <u>sont autorisés</u> sur les bâtiments secondaires s'ils respectent les axes de composition des percements de la façade sous le pan de toit concerné. Ces règles ne s'appliquent pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.					X	X							
<u>Maintien et restauration</u> des lucarnes existantes dans les dimensions et proportions d'origine et avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Les nouvelles lucarnes sont <u>interdites</u> sur la façade <u>sur rue</u> (et la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même) <u>sauf</u> si elles visent à compléter une composition existante. Elles <u>sont autorisées</u> sur les façades secondaires si elles respectent la composition existante (alignées avec les travées de façade existantes ou à défaut centrées sur les trumeaux).	X			X		X			X				
Les nouvelles lucarnes sont <u>autorisées</u> si elles respectent la composition existante (alignées avec les travées de façade existantes ou à défaut centrées sur les trumeaux).		X	X		X		X	X		X	X	X	X
D'autres nouvelles ouvertures <u>peuvent</u> être acceptées <u>à condition</u> que celles-ci soient effectuées dans la partie basse de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles du domaine public (ex. terrasse tropézienne...).	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
TOITURES – Panneaux solaires thermiques Les panneaux solaires thermiques <u>doivent</u> : - <u>soit</u> être installés sur des annexes ou appentis - <u>soit</u> être disposés sur la toiture du bâtiment principal, <u>à condition</u> de respecter les règles de composition de la façade (alignés avec les ouvertures de façades) ; cette condition ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées.	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19 Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
TOITURES – Panneaux solaires photovoltaïques Les panneaux solaires photovoltaïques <u>doivent prioritairement</u> être installés sur des constructions secondaires, annexes ou appentis, en les positionnant sur la totalité de la toiture (sans effet de cadre) ou dans le jardin. Si cette solution n'est pas possible, ils <u>peuvent</u> être installés sur la toiture du bâtiment principal, à <u>condition</u> d'être posés de rive à rive (cette ligne peut être complétée par d'autres dispositifs présentant le même aspect général, comme des châssis de toit de même dimension par exemple, permettant d'obtenir une unité de la ligne) ; cette condition ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public. L'autorité compétente se réserve le droit d'adapter les règles pour les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en cas d'impossibilités techniques et architecturales motivées. <u>En recommandation :</u> <i>S'ils sont visibles depuis l'espace public, il est préconisé de privilégier les panneaux solaires photovoltaïques d'un aspect mat et d'une couleur proche de celle de la toiture.</i>	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X	X
Les panneaux solaires photovoltaïques <u>doivent</u> être installés sur des annexes ou appentis, en les positionnant sur la totalité de la toiture (sans effet de cadre).					X								
S'il y a déjà des éléments installés sur la toiture (châssis de toit ou lucarnes par exemple), les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, <u>doivent</u> faire composition avec eux (ex : être installés dans la continuité de l'élément préexistant pour constituer une ligne) Cette règle ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Les capteurs solaires pourvus de chauffe-eau et/ou fixés sur console <u>sont interdits</u> s'ils sont visibles depuis l'espace public	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X

TOITURES – Éléments techniques Tous les éléments techniques de toiture (antenne, parabole, sortie de ventilation, pompe à chaleur, ...) doivent être implantés de façon à être non visibles de l'espace public ou être de la même couleur que la toiture.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19												
	Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
ESPACES EXTERIEURS – Clôtures existantes Les murs en pierre existants, <u>sur rue</u> , <u>sont</u> maintenus et leur restauration <u>s'effectue</u> à l'identique.	X				X				X				
Les clôtures <u>sur rue</u> , anciennes, constituées de murs bahuts, grilles, portails et/ou porte piétonne <u>sont</u> maintenues et entretenues avec l'ensemble de leurs détails d'architecture. Si leur état ne le permet pas, elles <u>peuvent être</u> reconstituées à l'identique.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
La démolition d'une section de mur peut néanmoins <u>être autorisée</u> pour l'ouverture d'un portail et/ou d'une porte piétonne. Dans ce cas, le nouveau portail et/ou la nouvelle porte piétonne <u>doit</u> s'harmoniser avec les matériaux et styles des clôtures, portes et portails existants.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ESPACES EXTERIEURS – Espaces végétalisés et éléments architecturaux Les espaces végétalisés <u>sont</u> préservés, les arbres remarquables et anciens <u>sont</u> conservés sauf maladies ou danger imminent. Le traitement des sols <u>est</u> réalisé dans le respect de l'existant et avec des matériaux traditionnels (de type « pavés », « graviers stabilisés » ...) afin de ne pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères de l'ensemble, ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient. Les éléments architecturaux (fontaines, sculptures, balustrades, escaliers, emmarchements, terrasses...) <u>sont</u> maintenus dans les mêmes matériaux. De préférence restaurés, ils <u>peuvent être</u> refaits à l'identique si leur état sanitaire en empêche la conservation.				X	X								

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19												
	Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
Les éléments architecturaux (pavillons, châteaux d'eau, emmarchements, terrasses, perrons) <u>sont</u> maintenus dans les mêmes matériaux. De préférence restaurés, ils <u>peuvent</u> être refaits à l'identique si leur état sanitaire en empêche la conservation. Les éléments en pierre de taille <u>sont</u> laissés apparents, et pourront recevoir seulement un badigeon d'uniformisation. Les pierres abimées <u>peuvent</u> être remplacées intégralement ou partiellement. Les nouvelles pierres <u>ont</u> une tonalité équivalente à celles remplacées. Les rampes pour les PMR <u>s'harmonisent</u> avec la composition de la façade.				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ESPACES EXTERIEURS – Nouvelles clôtures La hauteur des nouvelles clôtures <u>sur rue</u> est <u>limitée</u> à 1,60 m au total. Elles <u>sont</u> composées d'un des éléments suivants ou d'une combinaison de ceux-ci : - un mur-bahut d'une hauteur maximum de 1 m - une grille - un ou deux portails - une haie végétale composée d'essence variée L'ensemble <u>doit</u> être majoritairement à claire-voie pour ne pas être totalement occultant. Ces caractéristiques doivent être adaptées si la nouvelle clôture vise à remplacer une clôture ancienne d'origine ou si ce changement de clôture offre l'occasion de s'harmoniser avec des clôtures anciennes voisines. Dans ces cas, la nouvelle clôture doit respecter la hauteur des clôtures anciennes concernées.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les dispositifs installés <u>le long de sentiers</u> <u>doivent</u> rester à claire-voie et <u>ne doivent pas</u> être composés de murs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> <i>Les clôtures et les bardages de type « PVC » ou « composites » ainsi que les panneaux grillagés rigides préfabriqués sont à éviter sur rue</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> <i>Il est préconisé de préserver au maximum les clôtures anciennes, constituées de murs bahuts, grilles, portails et/ou porte piétonne avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.</i>	X												
<u>En recommandation :</u> <i>En cohérence avec l'identité des centres anciens, il est préconisé de maintenir les usoirs ouverts</i>	X												

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19												
	Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
<u>En recommandation :</u> Il est préconisé pour les jardins ou courettes de devant (ou les usoirs) qu'ils soient au maximum revêtus de matériaux perméables à l'eau et végétalisés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> Il est préconisé de préserver les haies végétales existantes et d'en planter de nouvelles si elles n'existent pas. Elles seront composées d'essences variées.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<u>En recommandation :</u> La clôture pourra permettre le passage d'une petite faune, en présentant au minima une ouverture ponctuelle en bas de la clôture par tranche de 15 m linéaire de clôture*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EXTENSIONS Les extensions et annexes accolées <u>ne sont pas autorisées</u> sur la <u>façade sur rue</u> du bâtiment principal (et sur la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même). Elles <u>doivent</u> nécessairement avoir un recul supérieur ou égal à celui de la façade <u>sur rue</u> du bâtiment principal (ou la façade qui comporte l'entrée principale si ce n'est pas la même). Les extensions et annexes accolées <u>sont autorisées</u> sur les façades secondaires du bâtiment principal, ainsi que sur les bâtiments secondaires (dépendances) <u>sauf</u> si la façade concernée présente un intérêt architectural et/ou s'il y a un risque de perturber la lecture et la cohérence de l'ensemble bâti existant.	X	X	X	X	X								
Les extensions et annexes accolées <u>sont autorisées à condition</u> de rester dans des formes géométriques simples permettant de conserver la lecture de l'ensemble bâti existant, et de préserver la visibilité des éléments d'architecture ou d'ornement le cas échéant.						X	X	X	X	X	X	X	X

REGLES PATRIMONIALES	ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DU L.151-19												
	Règles par typologies												
	Habitat traditionnel	Maison de ville	Immeuble de rapport	Villa	Château et demeure	Architecture religieuse	Architecture militaire	Architecture industrielle*	Petit patrimoine*	Architecture administrative	Architecture scolaire et universitaire	Architecture de la culture, du sport et des	Architecture hospitalière
SURELEVATIONS				X	X	X			X				
Les surélévations <u>sont interdites</u>													
Les surélévations <u>sont autorisées</u> :													
- soit si elles s'inscrivent en continuité du dessin de façade (alignement des baies, etc.)	X	X	X				X	X		X	X	X	X
- soit si elles sont disposées en attique avec un retrait minimum de 1 mètre													

* Au sein des typologies « architecture industrielle » et « petit patrimoine » peuvent être intégrés des « objets » à la morphologie particulière (croix, fontaines, pylônes, vestiges de barrières, ...) pour lesquels les règles ne sont pas adaptées ; pour ces éléments, il convient surtout de les protéger de la démolition. Les règles proposées concernent plutôt les éléments « bâtis » que l'on trouve dans ces typologies (usines, dépôts, gares, colombiers, ...)

LISTE DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS

Les ensembles ou les éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan général du règlement graphique par les figurés suivants :



Les ensembles ou les éléments paysagers protégés sont également présentés par commune dans la liste ci-dessous.

Identifiant	Description	Typologie	Références cadastrales (2023)
Art-sur-Meurthe			
ART-A	Arbre remarquable	Arbre remarquable	AE 213
Essey-lès-Nancy			
ESS-A	Érable argenté	Arbre remarquable	Domaine public
ESS-B	Cèdre de l'Himalaya	Arbre remarquable	AX 186
ESS-C	Figuier	Arbre remarquable	AB 421
Houdemont			
HOU-A	Tilleul	Arbre remarquable	Domaine public
Jarville-la-Malgrange			
JAR-A	Chêne tricentenaire	Arbre remarquable	AH 432
Malzéville			
MAL-A	Érable plane du quai Jéricho	Arbre remarquable	Domaine public
MAL-B	Arbre remarquable	Arbre remarquable	AB 299
MAL-C	Cèdre	Arbre remarquable	AM 689
Nancy			
NAN-A	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	CH 77
NAN-B	Ginko	Arbre remarquable	CM 183
NAN-C	Tilleul	Arbre remarquable	CL 487
NAN-D	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	CK 475
NAN-E	Pin Laricio	Arbre remarquable	CK 398
NAN-F	Marronnier	Arbre remarquable	CK 337
NAN-G	Pin	Arbre remarquable	AE 476
NAN-H	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	AE 186
NAN-I	Ginko	Arbre remarquable	AL 494
NAN-J	Paulownia	Arbre remarquable	AM 125
NAN-K	Chêne	Arbre remarquable	AM 98
NAN-L	Arbre remarquable	Arbre remarquable	CI 200
NAN-M	Catalpa	Arbre remarquable	CD 276
NAN-N	Ginko	Arbre remarquable	CD 276
NAN-O	Chêne fastigié	Arbre remarquable	BZ 41
NAN-P	Sophora	Arbre remarquable	BZ 44
NAN-Q	Paulownia	Arbre remarquable	CD 106
NAN-R	Séquoia	Arbre remarquable	CD 106
NAN-S	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BV 711
NAN-T	Chêne fastigié	Arbre remarquable	BV 699
NAN-U	Hêtre à feuilles de fougère	Arbre remarquable	AE 92
NAN-V	Arbre à kakis	Arbre remarquable	BN 354
NAN-W	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	BV 773
NAN-X	Chêne fastigié	Arbre remarquable	BM 236
NAN-Y	Hêtre à feuilles de fougère	Arbre remarquable	BN 10
NAN-Z	Pin de L'Himalaya	Arbre remarquable	BN 286
NAN-AA	Catalpa	Arbre remarquable	BN 286
NAN-AB	Peuplier d'Italie	Arbre remarquable	BM 98
NAN-AC	Cèdre bleu	Arbre remarquable	BS 577

Identifiant	Description	Typologie	Références cadastrales (2023)
NAN-AD	Séquoia	Arbre remarquable	CE 33
NAN-AE	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BI 49
NAN-AF	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BI 381
NAN-AH	Tilleul	Arbre remarquable	AV 22
NAN-AI	Parrotia	Arbre remarquable	AS 556
NAN-AJ	Tilleul	Arbre remarquable	AH 217
NAN-AK	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	AE 92
NAN-AL	Hêtre pourpre	Arbre remarquable	BV 277
NAN-AM	Chêne	Arbre remarquable	BV 264
NAN-AN	Faux cyprès	Arbre remarquable	BH 62
Pulnoy			
PUL-A	Chêne tricentenaire	Arbre remarquable	Domaine public
Saint-Max			
SAI-A	Arbre remarquable	Arbre remarquable	AI 196
SAI-B	Cèdre bleu	Arbre remarquable	AK 67
Saulxures-lès-Nancy			
SAU-A	Chêne Rouve tricentenaire - site Caromel	Arbre remarquable	AK 7
Vandœuvre-lès-Nancy			
VAN-A	Érable plane	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-B	Pin noir d'Autriche	Arbre remarquable	BM 273
VAN-C	Cèdre Bleu de l'Atlantique	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-D	Deux Érables sycomores	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-E	Érable Argenté	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-F	Cèdre de l'Himalaya	Arbre remarquable	AE 480
VAN-G	Séquoia Géant	Arbre remarquable	AP 134
VAN-H	Platane à feuille d'érable	Arbre remarquable	AP 483
VAN-I	Séquoia Géant	Arbre remarquable	AP 300
VAN-J	Séquoia Géant	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-K	Peuplier Blanc	Arbre remarquable	AR 697
VAN-L	Cèdre de l'Himalaya	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-M	Platane à feuille d'érable	Arbre remarquable	AH 450
VAN-N	Platane à feuille d'érable	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-O	Chêne Pédonculé	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-P	Saule Pleureur	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-Q	Cèdre Bleu de l'Atlantique	Arbre remarquable	Domaine public
VAN-R	Poirier	Arbre remarquable	AV 183
VAN-S	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 303
VAN-T	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 77
VAN-U	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 135
VAN-V	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 282
VAN-W	Chêne	Arbre remarquable	BH 81
VAN-X	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 129
VAN-Y	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 45
VAN-Z	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 46

Identifiant	Description	Typologie	Références cadastrales (2023)
VAN-AA	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 45
VAN-AB	Merisier	Arbre remarquable	BH 108
VAN-AC	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 69
VAN-AD	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 303
VAN-AE	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 77
VAN-AF	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 55
VAN-AG	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 286
VAN-AH	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 134
VAN-AI	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 286
VAN-AJ	Arbre remarquable	Arbre remarquable	BH 46
VAN-AK	Acacia centenaire	Arbre remarquable	AH 425



métropole
GrandNancy

SCALEN



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

RÈGLEMENT LITTÉRAL

Annexe n°2 : Emplacements réservés

Document approuvé – Novembre 2025

métropole
GrandNancy

Sommaire

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	3
ART-SUR-MEURTHE	4
DOMMARTEMONT	5
ESSEY-LES-NANCY	6
FLEVILLE-DEVANT-NANCY	7
HEILLECOURT	8
HOUEMONT	9
JARVILLE-LA-MALGRANGE	10
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY	11
LAXOU	12
LUDRES	13
MALZEVILLE	14
MAXEVILLE	15
NANCY	16
PULNOY	18
SAINT-MAX	19
SAULXURES-LES-NANCY	21
SEICHAMPS	22
TOMBLAINE	23
VANDŒUVRE-LES-NANCY	24
VILLERS-LES-NANCY	25

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés instaurés en application de l'article L151-41 1° à 4° du Code de l'urbanisme constituent des espaces de projet identifiés au règlement graphique par le figuré suivant :



Les terrains ainsi réservés sont destinés à servir d'emprise à un aménagement public futur (voirie, équipement public ou espace vert).

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : toute construction est interdite, sauf celles à caractère précaire et celles pour lesquelles la réserve a été prescrite.

ART-SUR-MEURTHE

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°001	Installations d'intérêt général	Amélioration des équipements de l'école	Commune d'Art-sur-Meurthe	1 565
N°002	Installations d'intérêt général	Réalisation d'une station d'épuration des eaux usées	MGN	1 195
N°003	Installations d'intérêt général	Réalisation d'une station d'épuration des eaux usées	MGN	2 130
N°004	Voies publiques	Élargissement de la RD2 au lieu-dit Mon Repentir	MGN	2 710
N°006	Voies publiques	Élargissement du bois Robin vers Saulxures	MGN	655
N°007	Installations d'intérêt général	Amélioration des équipements publics, place de Bosserville	Commune d'Art-sur-Meurthe	235
N°008	Voies publiques	Aménagement carrefour RD2 et CC2	MGN	360
N°009	Installations d'intérêt général	Agrandissement du cimetière de Bosserville	Commune d'Art-sur-Meurthe	825

DOMMARTEMONT

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°011	Voies publiques	Création d'une liaison mode doux	MGN	1 080
N°013	Ouvrages publics	Réalisation du parking (profondeur 5,75 m)	MGN	180
N°014	Installations d'intérêt général	Extension du cimetière	Commune de Dommartemont	310
N°015	Voies publiques	Création d'une jonction entre deux voies	Commune de Dommartemont	215
N°016	Voies publiques	Élargissement du chemin stratégique	MGN	845

ESSEY-LES-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°017	Voies publiques	Création de la voie verte des Coteaux	MGN	26 545
N°018	Installations d'intérêt général	Extension du cimetière / création d'un cimetière arboré	Commune d'Essey-lès-Nancy	5 445
N°019	Voies publiques	Création d'une voie de desserte de la zone de jardins	Commune d'Essey-lès-Nancy	355
N°020	Ouvrages publics	Drainage et captage d'une émergence d'eaux souterraines	MGN	125
N°021	Voies publiques	Élargissement du chemin de la Balaie	Commune d'Essey-lès-Nancy	765
N°022	Voies publiques	Elargissement du chemin des "Rémy Mai"	MGN	765
N°023	Voies publiques	Élargissement du chemin d'Abron	Commune d'Essey-lès-Nancy	445
N°024	Voies publiques	Création d'un cheminement entre le Grémillon et l'avenue du 69e RI	Commune d'Essey-lès-Nancy	375
N°025	Voies publiques	Finalisation de la voie piétonne en rive droite du Grémillon	Commune d'Essey-lès-Nancy	920
N°026	Installations d'intérêt général	Création d'un champ d'expansion et d'une rétention des eaux pluviales	MGN	104 125
N°027	Voies publiques	Création d'un accès à un parking	Commune d'Essey-lès-Nancy	115
N°028	Voies publiques	Alignement de la rue Louis Bertrand	MGN	25
N°029	Voies publiques	Prolongation de la rue Roger Berin	MGN	750
N°030	Voies publiques	Création d'une voie de desserte du secteur 2AU (les Moncels)	Commune d'Essey-lès-Nancy	125
N°031	Voies publiques	Rectification de la rue du Bas-Château	MGN	245
N°032	Espaces verts ou continuités écologiques	Reconstitution d'une trame verte	Commune d'Essey-lès-Nancy	2 715
N°137	Ouvrages publics	Aménagement public	Commune d'Essey-lès-Nancy	920

FLEVILLE-DEVANT-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°034	Voies publiques	Aménagement carrefour et CR de la Noue	MGN	135
N°035	Voies publiques	Élargissement de trottoir rue Ducret	MGN	85
N°036	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne	Commune de Fléville-devant-Nancy	110
N°037	Voies publiques	Rectification de la rue du Château	MGN	105

HEILLECOURT

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°038	Voies publiques	Création de la voie verte depuis la RD570 jusqu'au parc de l'Embanie	MGN	7 355
N°039	Voies publiques	Élargissement de la rue des Coteaux	MGN	25
N°040	Voies publiques	Élargissement de la rue de la Haute Malgrange	MGN	1 585
N°041	Voies publiques	Desserte de l'impasse de la Haute Malgrange	MGN	930

HOUEMONT

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°042	Voies publiques	Élargissement du carrefour rue de la Gare et rue du Poncel	MGN	635
N°043	Voies publiques	Élargissement à 7 m de la rue des jardins et création d'un parking	Commune de Houdemont	830
N°044	Voies publiques	Élargissement du chemin de Ludres	Commune de Houdemont	1 310
N°045	Voies publiques	Élargissement de l'A33	État	76 525

JARVILLE-LA-MALGRANGE

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°046	Voies publiques	Création d'une liaison modes doux et ferrés d'intérêt communautaire	MGN	13 025
N°047	Espaces verts ou continuités écologiques	Création d'un parc urbain	Commune de Jarville-la-Malgrange	1 905

LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°048	Voies publiques	Création liaison pour les modes actifs	MGN	2 970
N°049	Voies publiques	Aménagement des abords de la gare	MGN	2 090
N°050	Voies publiques	Création d'une voie de desserte de la zone d'équipement	Commune de Laneuveville-devant-Nancy	280
N°051	Voies publiques	Création d'une voie de desserte de la zone d'équipement	Commune de Laneuveville-devant-Nancy	660
N°052	Voies publiques	Création de la liaison RD400/A33 - contournement de Saint-Nicolas-de-Port	Conseil Départemental	36 900

LAXOU

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°005	Équipement public	Création d'un parking relais	MGN	10 820
N°012	Voies publiques	Réalisation d'un sentier reliant deux cheminements existants	Commune de Laxou	70
N°053	Voies publiques	Élargissement de la rue de la Sapinière	MGN	565
N°054	Voies publiques	Création d'un de giratoire	MGN	345
N°055	Voies publiques	Modification de la rue du Plateau	MGN	75
N°056	Voies publiques	Élargissement de la rue de la Tarrere	MGN	195
N°057	Voies publiques	Création d'un cheminement doux rue Pergaud/rue Grosjean	Commune de Laxou	360
N°058	Installations d'intérêt général	Création du cimetière de la Tarrere	Commune de Laxou	19 150
N°059	Voies publiques	Création de voies de desserte dans le quartier des Provinces	MGN	5 545
N°060	Voies publiques	Requalification de l'allée Neuve	MGN	2 260
N°061	Voies publiques	Domanialité de la rue du Colonel Moll	Commune de Laxou	470
N°062	Voies publiques	Domanialité du sentier du Colonel Moll	Commune de Laxou	315

LUDRES

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°045	Voies publiques	Élargissement de l'A33	État	76 525
N°064	Ouvrages publics	Réalisation d'un parking	Commune de Ludres	890
N°065	Voies publiques	Réalisation d'une desserte routière de la zone à urbaniser	Commune de Ludres	200
N°067	Installations d'intérêt général	Extension du cimetière de Ludres	Commune de Ludres	2 785
N°068	Voies publiques	Élargissement de la rue du Mont	MGN	335
N°070	Voies publiques	Élargissement du Chemin de la Mine	Commune de Ludres	200
N°110	Installations d'intérêt général	Création d'un espace de stockage pour le CTM	Commune de Ludres	2 185

MALZEVILLE

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°017	Voies publiques	Création de la voie verte des Coteaux	MGN	26 545
N°071	Voies publiques	Itinéraires pédestres et deux roues	MGN	3 265
N°072	Voies publiques	Traitement de voirie	MGN	10
N°073	Voies publiques	Domanialité de l'impasse de l'Embanie	MGN	255
N°074	Voies publiques	Élargissement du sentier des Chenevières	Commune de Malzéville	595
N°075	Voies publiques	Création d'une liaison entre République/Lion d'Or	Commune de Malzéville	585
N°076	Voies publiques	Accès parking Geny	Commune de Malzéville	160
N°077	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne rue Sadi Carnot/rue du Général de Gaulle	Commune de Malzéville	120
N°078	Voies publiques	Élargissement des trottoirs rue Driant	MGN	225
N°079	Voies publiques	Élargissement du sentier des Grosses Terres	MGN	1 680
N°080	Voies publiques	Élargissement du chemin des Baillouteux	MGN	1 210

MAXEVILLE

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°081	Voies publiques	Aménagement des espaces publics et des infrastructures du Parc Saint-Georges	MGN	25 970
N°083	Voies publiques	Élargissement de la rue des Maraîchers	MGN	875
N°084	Voies publiques	Domanialité de la rue Lafayette	MGN	520
N°086	Voies publiques	Aménagement du carrefour des rues A. Fruchard et rue du Gué	MGN	80
N°087	Installations d'intérêt général	Création d'un parking-relais	MGN	8 460
N°088	Voies publiques	Élargissement de la rue Jean Jaurès	MGN	590
N°089	Ouvrages publics	Création d'une passerelle entre la rue des Meutes et l'avenue de Metz	MGN	1 355
N°090	Voies publiques	Création d'une liaison douce entre les rues des Brasseries et Solidarités	Commune de Maxéville	1 125
N°091	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne et cyclable	MGN	815
N°092	Installations d'intérêt général	Création d'un parking relais	MGN	3 425
N°094	Installations d'intérêt général	Création d'un bassin de rétention	État	2 330

NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°033	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne et paysagère	MGN	9 770
N°066	Espaces verts ou continuités écologiques	Création d'un espace vert public	MGN	460
N°081	Voies publiques	Aménagement des espaces publics et des infrastructures du Parc Saint-Georges	MGN	25 970
N°082	Ouvrages publics	Création d'une passerelle entre la Halle Alstom / Cité Judiciaire et la rue Charles de Foucauld	MGN	620
N°127	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne	MGN	1 300
N°128	Installations d'intérêt général	Extension du groupe scolaire Mac Mahon	Commune de Nancy	345
N°136	Espaces verts	Création d'un parc public	Commune de Vandœuvre-lès-Nancy	2 795
N°140	Voies publiques	Maîtrise de la ruelle, 113 rue Vayringe	MGN	155
N°141	Voies publiques	Maîtrise emprises Clos D - 12 rue Oberlin	MGN	440
N°142	Voies publiques	Maîtrise de la voie 17 rue Chanoine Jacob	MGN	280
N°143	Voies publiques	Maîtrise de l'avenue Milton	MGN	945
N°144	Installations d'intérêt général	Extension de l'école de Buthegnemont	Commune de Nancy	505
N°145	Voies publiques	Maîtrise de l'allée Victor Huel	MGN	925
N°146	Voies publiques	Maîtrise du sentier des Vignes	Commune de Nancy	185
N°147	Voies publiques	Maîtrise du sentier de la Cure d'Air	MGN	925
N°148	Voies publiques	Maîtrise des emprises de l'allée de Beauregard	MGN	265
N°149	Voies publiques	Maîtrise de l'impasse Saint-Lambert	MGN	530
N°150	Ouvrages publics	Projet de canalisation de la Meurthe	État	2 550
N°151	Voies publiques	Recalibrage de la rue de Chaligny	MGN	180

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°152	Installations d'intérêt général	Parc public Charles III	Commune de Nancy	1 000
N°153	Voies publiques	Élargissement de la rue Victor	MGN	880
N°154	Voies publiques	Aménagement d'un rond-point Marcel Brot	MGN	1 180
N°155	Voies publiques	Maîtrise de l'impasse de Pretoria	MGN	805
N°156	Voies publiques	Maîtrise de la voie 176 avenue du Général Leclerc	MGN	410
N°157	Voies publiques	Maîtrise de la rue Emile Coué	MGN	1 575
N°158	Voies publiques	Maîtrise de la Ruelle Coenot (Odenat)	MGN	335
N°159	Voies publiques	Maîtrise de la rue de Turinaz	MGN	2 905
N°160	Installations d'intérêt général	Quai Sainte-Catherine	MGN	11 035
N°161	Voies publiques	Alignement avenue Paul Doumer	MGN	75
N°162	Voies publiques	Création d'une voie de desserte depuis l'avenue Paul Doumer	MGN	1 075
N°163	Voies publiques	Alignement de la rue Mac Mahon (n° 48-50)	MGN	25
N°164	Voies publiques	Maîtrise de l'impasse du 26ème RI	MGN	325
N°165	Voies publiques	Alignement rue Jacquinot	MGN	75
N°166	Voies publiques	Élargissement de la rue Charles de Foucauld	MGN	2 395
N°167	Voies publiques	Élargissement du sentier de Malzéville	MGN	745
N°168	Mixité sociale	Rue des jardiniers	Commune de Nancy	2 410

PULNOY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°085	Installations d'intérêt général	Création d'un équipement public dédié au tissu associatif	Commune de Pulnoy	3 875

SAINT-MAX

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°017	Voies publiques	Création de la voie verte des Coteaux	MGN	26 545
N°095	Espaces verts ou continuités écologiques	Extension du parc Joseph Huet	Commune de Saint-Max	1 115
N°096	Voies publiques	Création d'un cheminement	Commune de Saint-Max	140
N°097	Voies publiques	Création de stationnement, Impasse Charcot	Commune de Saint-Max	620
N°098	Voies publiques	Extension du parking Charcot	Commune de Saint-Max	290
N°099	Installations d'intérêt général	Création d'un complexe culturel et cinématographique	Commune de Saint-Max	1790
N°100	Voies publiques	Domanialité de l'impasse Saint-Livier	MGN	1 050
N°101	Voies publiques	Domanialité de la rue du Clos Pré	MGN	255
N°102	Voies publiques	Élargissement de l'emprise de la rue Jules Ferry	MGN	50
N°103	Voies publiques	Élargissement de la rue de la Haie le Comte	MGN	45
N°104	Espaces verts ou continuités écologiques	Création d'un parc, Chemin de la Haie Le Comte	Commune de Saint-Max	965
N°105	Voies publiques	Domanialité de la rue Jean Rostand	MGN	3 395
N°106	Voies publiques	Aménagement de la ruelle de Gaussaire	Commune de Saint-Max	765
N°107	Ouvrages publics	Création d'un parking et élargissement des trottoirs	Commune de Saint-Max	1 120
N°108	Voies publiques	Domanialité de la rue de la Fontaine	Commune de Saint-Max	935
N°109	Voies publiques	Élargissement de la rue du Maquis de Ranzey et carrefour avec la rue Brisson	MGN	605
N°111	Ouvrages publics	Création d'un espace de stationnement rue du Marquis de Ranzey	Commune de Saint-Max	255
N°112	Voies publiques	Élargissement du chemin des Brigeottes	MGN	940
N°113	Voies publiques	Élargissement de la rue Haie le Comte	MGN	75

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°114	Voies publiques	Élargissement de la rue des Pétunias	MGN	105
N°138	Voies publiques	Élargissement du trottoir dans la rue J.F.Kennedy	MGN	50

SAULXURES-LES-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°093	Voies publiques	Création d'une voie de liaison	Commune de Saulxures-lès-Nancy	290
N°115	Voies publiques	Création d'une liaison piétonne et cyclable	Commune de Saulxures-lès-Nancy	155

SEICHAMPS

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°116	Ouvrages publics	Création d'un parking	MGN	40
N°117	Espaces verts ou continuités écologiques	Aménagement d'un jardin pédagogique et verger de sauvegarde communal	Commune de Seichamps	1 105
N°118	Installations d'intérêt général	Extension du complexe sportif de Martinchamps	Commune de Seichamps	28 320
N°119	Installations d'intérêt général	Création du cimetière secteur est	Commune de Seichamps	23 950

TOMBLAINE

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°010	Voies publiques	Création d'une voie verte	MGN	12 330
N°120	Voies publiques	Création espace vert et parking et maîtrise de la rue de Landerneau	MGN	1 050
N°121	Installations d'intérêt général	Réserve pour espace de loisirs	MGN	7 390
N°122	Voies publiques	Emprise de la rue de la Féculerie portée à 4 m	MGN	155
N°123	Installations d'intérêt général	Création d'équipements socio-culturels	Commune de Tomblaine	2 355
N°124	Installations d'intérêt général	Réalisation d'un parc de stationnement	Commune de Tomblaine	785
N°125	Voies publiques	Création d'une liaison verte le long du canal du Foulon	MGN	5 980
N°126	Installations d'intérêt général	Création d'une station de refoulement des eaux usées	MGN	45

VANDŒUVRE-LES-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°069	Voies publiques	Domanialité de l'Avenue Jean Jaurès	MGN	150
N°129	Voies publiques	Réaménagement de l'espace public rues A. Briand et G. Peri	MGN	1 375
N°130	Voies publiques	Élargissement ou de confortation de la rue Paul Doumer	MGN	175
N°131	Mixité sociale	Réalisation de logements et création liaison piétonne Barthou / Doumer	Commune de Vandœuvre-lès-Nancy	12 555
N°132	Voies publiques	Élargissement ou confortation de la rue Georges Bizet	MGN	95
N°133	Voies publiques	Création d'une liaison modes actifs	MGN	1 155
N°134	Voies publiques	Réalisation d'un sentier entre la rue de Lorraine et la rue de Villers	Commune de Vandœuvre-lès-Nancy	20
N°135	Voies publiques	Alignement du domaine public - avenue Paul Muller	MGN	35
N°136	Espaces verts	Création d'un parc public	Commune de Vandœuvre-lès-Nancy	2 795
N°139	Voies publiques	Création d'une liaison douce entre la rue Bernard Palissu et l'allée Erik Satie	MGN	3 900

VILLERS-LES-NANCY

NUMERO ER	TYPE ER	DESCRIPTION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
N°063	Voies publiques	Élargissement de la rue de la Brûlée	MGN	515



métropole
GrandNancy

SCALEN



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

RÈGLEMENT LITTÉRAL

Annexe n°3 : règlement des Clôtures

Document approuvé – Novembre 2025

métropole
GrandNancy

REGLEMENT DES CLOTURES

Les règles fixées ci-après s'ajoutent à celles fixées par les articles U7 et AU7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » du règlement littéral du PLUi-HD, mais pas pour les articles A7 et N7.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ensembles urbains identifiés au plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » du règlement graphique et aux protections des éléments bâtis au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les règles les concernant sont fixées par les articles U7 et AU7 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » pour les ensembles urbains et par l'annexe n°1 du règlement littéral pour les protections des éléments bâtis au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la clôture.

D'autres types de clôtures sont autorisés pour les équipements, notamment publics, ayant une réglementation spécifique ou pour des raisons de sécurité.

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Art-sur-Meurthe					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	Si la clôture constitue également un mur de soutènement, une hauteur supérieure à 0,60 mètre est autorisée pour les murs-bahut et murets.	1,20 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	
Dommartemont					
1,50 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret de 0,40 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. Les haies végétales doivent être composées d'essences locales.	
Essey-lès-Nancy					
2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constituées d'un mur-bahut, de 0,40 mètre et surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) ou d'un grillage doublé de haies vives.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constituées de grillage.	

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Fléville-lès-Nancy					
1,50 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur-bahut ne pouvant pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale. <u>Places le Pouliguen, de la Baule, du Cap Frehel et le Croisic (proximité Heillecourt)</u> : les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut maximum de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent être à l'alignement du domaine public avec une hauteur maximale de 1,20 mètre. Si la clôture constitue également un mur de soutènement, il sera procédé à un examen particulier pour tenir compte des caractéristiques du site.	2 mètres	Les clôtures doivent être doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent être à l'alignement du domaine public avec une hauteur maximale de 1,20 mètre.
Heillecourt					
1,80 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2,50 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut entre 0,40 à 1 mètre si surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 0,60 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).		2 mètres	Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.	
Houdemont					
1,80 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : à 2,50 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut entre 0,40 et 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et doublées d'une haie végétale.	Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent préserver un triangle de visibilité correspondant à un pan occupé de 5 mètres sans obstacles visuels de plus de 70 centimètres.	1,80 mètre		Concernant les unités foncières bordées par plusieurs voies et espaces publics (en angle), les clôtures doivent préserver un triangle de visibilité correspondant à un pan occupé de 5 mètres sans obstacles visuels de plus de 70 centimètres.

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Jarville-la-Malgrange					
2 mètres			1 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 1 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).	
Laneuveville-devant-Nancy					
1,50 mètre	Les clôtures grillagées peuvent être doublées d'une haie végétale.	Sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains » sur le plan thématique, le long de la Rue Général Patton, de la Rue d'Adhémar et Rue Charles Rohmer, les clôtures doivent avoir une hauteur entre 1,80 et 2 mètres.	1,50 mètre	Les clôtures grillagées peuvent être doublées d'une haie végétale.	Sauf « dispositions spécifiques aux ensembles urbains » sur le plan thématique, le long de la Rue Général Patton, de la Rue d'Adhémar et Rue Charles Rohmer, les clôtures doivent avoir une hauteur entre 1,80 et 2 mètres.
Laxou					
2 mètres	<u>Le long de la rue de la Sapinière à Laxou</u> , les clôtures doivent être composées d'une haie végétale, composée de plusieurs essences locales.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 1 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).	
Ludres					
1,55 mètre 2 mètres le long des chemins piétons 2 mètres dans le cas d'une haie végétale	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou d'une haie végétale.		2 mètres		

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Malzéville					
1,50 mètre 1,70 mètre dans le cas d'une haie végétale <u>Le long des rues de la République, du Colonel Driant, de l'église et de l'avenue du Général Leclerc</u> : 2 mètres <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	Les clôtures doivent être constituées d'un muret de 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et peuvent être doublées d'une haie végétale. Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. Le long des chemins piétons les murs maçonnés de plus de 0,80 mètre sont interdits. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures doivent être constituées d'un mur-bahut de 0,40 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille ou barreaudage)		2 mètres	Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale.	
Maxéville					
<u>Le long de la rue Aristide Briand</u> : 1 mètre	<u>Le long de la rue Aristide Briand</u> , les clôtures peuvent être constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou être pleine.				
Nancy					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale. Les « jardins de devant » devront être traités dans l'esprit de ceux existants (type de clôture, plantations en particulier) : - Rue d'Auxonne ; - Avenue Boffrand ; - Rue de la Commanderie ; - Rue Maréchal Exelmans ; - Rue Emile Gallé ; - Avenue de la Garenne ; - Rue Hermite ; - Clos Hinzelin ; - Rue Isabey ; - Avenue du Général Leclerc ;		1,80 mètre		

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
	- Quai Claude Le Lorrain ; - Rue Notre Dame de Lourdes ; - Rue Charles Martel ; - Place Aimé Morot ; - Rue de la Ravinelle ; - Rue de Saverne ; - Boulevard Scarpone ; - Rue Turinaz ; - Rue de Turique ; - Rue Vauban ; - Rue de Vic. Les « jardins de devant » (type de clôture, plantations en particulier) concernés par un ensemble urbain sont règlementés par le règlement littéral à l'article U7 « Dispositions applicables aux zones urbaines » et identifiés au plan thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » : - Rue Bassompierre ; - Rue Ludovic Beauchet ; - Rue de Beauveau ; - Rue Félix Faure ; - Rue Saint Fiacre ; - Rue des Goncourt ; - Rue de Graffigny ; - Rue du Grand Verger ; - Rue Général Hoche ; - Rue Eugène Hugo ; - Rue Victor Hugo ; - Rue Général Hulot ; - Ruelle Isabey ; - Rue Jacquinot ; - Rue Lazare Carnot ; - Rond-point Lepois ; - Rue Lepois ; - Rue de Lorraine ; - Rue Cardinal Mathieu ; - Rue Michelet ; - Rue Mont Désert ; - Impasse de Montreville ; - Rue de l'Oratoire ; - Rue de Maréchal Oudinot ; - Rue de Paris ; - Rue Victor Prouvé ; - Rue de Rigny ; - Rue de Rome ; - Rue de Thionville ; - Rue de Turique ; - Rue de Verdun ;				

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
	- Rue de Villers ; - Rue des Frères Voirin. Les « jardins de devant » (type de clôture, plantations en particulier) concernés par une protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiés au plan général : - Rue d'Auxonne ; - Rue Bassompierre ; - Rue Ludovic Beauchet ; - Rue de Beauveau ; - Avenue Boffrand ; - Rue Maréchal Exelmans ; - Rue Félix Faure ; - Rue Saint Fiacre ; - Rue Emile Gallé ; - Avenue de la Garenne ; - Rue des Goncourt ; - Rue de Graffigny ; - Rue du Grand Verger ; - Rue Eugène Hugo ; - Rue Victor Hugo ; - Rue et ruelle Isabey ; - Rue Jacquinot ; - Avenue du Général Leclerc ; - Quai Claude le Lorrain ; - Rond point Lepois ; - Rue Lepois ; - Rue de Lorraine ; - Rue Notre Dame de Lourdes ; - Rue Charles Martel ; - Rue Michelet ; - Rue Mont Désert ; - Impasse de Montreville ; - Rue de l'Oratoire ; - Rue de Maréchal Oudinot ; - Rue de Paris ; - Rue Victor Prouvé ; - Rue de la Ravinelle ; - Rue de Rigny ; - Boulevard Scarpone ; - Rue de Thionville ; - Rue Turinaz ; - Rue Vauban ; - Rue de Verdun ; - Rue des Frères Voirin.				

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Pulnoy					
1,70 mètre 2 mètres dans le cas de plantations végétales <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou de plantations végétales. Lorsque le portail a une largeur supérieure à 3 mètres, le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures doivent être constituées d'un muret de 0,40 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille ou barreaudage) ou un grillage doublé d'une haie végétale.		1,80 mètre 2 mètres dans le cas de plantations végétales	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou de plantations végétales avec deux variétés au minimum. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : non réglementé	
Saint-Max					
0,80 à 1,30 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret entre 0,40 et 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).		2,50 mètres		
Saulxures-lès-Nancy					
2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut entre 0,50 et 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.).	Les murs de clôtures implantés à l'alignement du domaine public dont la longueur excède 20 mètres doivent faire l'objet d'un traitement architectural destiné à éviter toute uniformité.			

Clôtures par rapport aux voies et emprises publiques			Clôtures par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
Seichamps					
1,70 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : 2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 0,60 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), de haie ou plantations végétales. Les brises-vues sont interdits. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 50% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle) : les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 1,20 mètres maximum. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 60% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence.	Une hauteur supérieure à 1,70 mètres est autorisée pour la surélévation de l'encadrement d'une entrée ou d'un portail.	2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.), de haie ou plantations végétales. Les brises-vues sont interdits. Le dispositif à claire-voie doit être constituées de 60% minimum de « vide » pour garantir un effet de transparence.	<u>Pour un mur de séparation sur terrasse, contigu à la construction principale</u> , les dimensions maximales de la partie opaque n'excéderont pas 2,25 mètres de haut et 3,5 mètres de long.
Tomblaine					
1,80 mètre	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de 0,70 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale.		2 mètres	Les clôtures peuvent être constituées d'un mur-bahut de 0,70 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) et éventuellement doublées d'une haie végétale. Les clôtures, séparant les fonds privés des espaces verts ou des voies vertes ouvertes au public, peuvent être constituées d'un dispositif plein.	
Vandoeuvre-lès-Nancy					
1,80 mètre <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle : 2,00 mètres)	Les clôtures peuvent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut de 1 mètre maximum éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou occultant le long de l'avenue Jeanne d'Arc ou du Boulevard de l'Europe.		1,80 mètre	Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures peuvent être constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.). Les clôtures grillagées doivent être	

Clôtures par rapport aux <i>voies et emprises publiques</i>			Clôtures par rapport aux <i>limites séparatives latérales et de fonds</i>		
Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières	Hauteur maximale	Caractéristiques et interdictions éventuelles	Dispositions particulières
	Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie végétale. <u>Dans les secteurs d'activités</u> (voir plan thématique Mixité fonctionnelle), les clôtures doivent être constitué d'un grillage doublé d'une haie végétale.			doublées d'une haie végétale.	
Villers-lès-Nancy					
1,80 mètre 2 mètres dans le cas de plantations végétales	Les clôtures doivent être constituées d'un muret, d'un mur-bahut entre 0,80 et 1 mètre éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, barreaudage, etc.) ou doublées d'une haie végétale.	Le long des voies à grande circulation où des dispositifs anti-bruit pourront être autorisés au cas par cas	2 mètres		



métropole
GrandNancy

SCALEN