PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Règlement graphique - plans thématiques

Zones U et AU

Plans communaux : Saint-Max

Document approuvé - 11/2025

métropole
GrandNancy

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques : zones U et AU

Saint-Max

Article 1 : Mixité fonctionnelle

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U1 et AU1 du règlement littéral.

Secteurs de mixité fonctionnelle

- I - Secteurs d'intensité
- H - Secteurs d'intensité : Hypercentre
- D - Secteurs de diversité

Secteurs d'activités :

- E - équipements
- M - activités mixtes
- L - activités limitées

Hors champ

- Zones A ou N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

N

PSMV

0 250 m

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques :
zones U et AU

Saint-Max

Article 2 :
Mixité sociale

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U2 et AU2 du règlement littéral.

Secteurs de mixité sociale

- DSB - Diffus + seuil de déclenchement bas
- DSH - Diffus + seuil de déclenchement haut

Autres dispositions

- SMSM - Servitudes de mixité sociale majorée
- SP - Sites de projet (OAP, ZAC ou autre)
- NR - Secteurs non réglementés
- Exonération : bandes de 300 mètres depuis les périmètres des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

Hors champ

- Zones A ou N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

N

DSB
DSH
DSH
DSB
OAP
NR
OAP
DSB
DSH
PSMV

0 250 m

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques :
zones U et AU

Saint-Max

Article 3 :
Stationnement

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U3 et AU3 du règlement littéral.

Secteurs

- C - Centre
- 1 - Première couronne
- 2 - Seconde couronne

Autres dispositions

- Stationnement minoré aux abords des lignes structurantes de transport collectif

Hors champ

- Zones A ou N

N

2

2

1

PSMV

0 250 m

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques :
zones U et AU

Saint-Max

Article 4 :
Espaces verts, paysagers et nature en ville

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U4 et AU4 du règlement littéral.

Secteurs

- Secteur n°1 : CBS 0,3 dont CPT 0,1
- Secteur n°2 : CBS 0,3 dont CPT 0,2
- Secteur n°3 : CBS 0,4 dont CPT 0,2
- Secteur n°4 : CBS 0,4 dont CPT 0,3
- Secteur n°5 : CBS 0,5 dont CPT 0,3
- Secteur n°6 : CBS 0,6 dont CPT 0,4
- Secteur n°7 : CBS 0,6 dont CPT 0,5

Hors champ

- Zones A ou N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

N

PSMV

0 250 m

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques : zones U et AU

Saint-Max

Article 5 : Implantations

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U5 et AU5 du règlement littéral.

Secteurs

- Secteur n°1 : alignement + continuité
- Secteur n°2 : recul + discontinuité
- Secteur n°3 : alignement ou recul + discontinuité possible
- Secteur n°4 : recul + discontinuité
- Non réglementé

Règles graphiques d'implantation des constructions principales (cf. plan général)

- Disposition graphique reportée au plan général

Hors champ

- Zones A ou N

PSMV

0 250 m

N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques :
zones U et AU

Saint-Max

Article 6 :
Hauteurs

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U6 et AU6 du règlement littéral.

Hauteur maximale et gabarits

99 Gabarit n°1

99 Gabarit n°2

99 Aucun gabarit (hauteur absolue)

La valeur de l'étiquette indique la hauteur maximale autorisée dans le secteur (ou sur le linéaire, dans le cas de Nancy). La valeur Ø correspond à la hauteur existante à la date d'approbation du PLUi-HD (cf. diposition spécifique de limitation stricte).

La forme de l'étiquette indique le gabarit s'appliquant en cas de mesure à la hauteur de façade (carrée pour le gabarit n°1, circulaire pour le gabarit n°2)

Mesure de la hauteur

... Hauteur absolue

... Hauteur de façade

La couleur des secteurs (ou des linéaires, dans le cas de Nancy) indique le mode de mesure de la hauteur maximale autorisée : bleue-violacée lorsqu'elle correspond à la hauteur absolue de la construction ; jaune-orangée lorsqu'elle correspond à la hauteur de façade de la construction.

Les dégradés de couleurs facilitent la lecture du plan : nuances claires = faible hauteur ; nuances foncées = hauteur importante.

Dispositions particulières

- Secteurs de limitation souple
- Linéaires de limitation souple (Nancy uniquement)
- Secteurs de limitation stricte
- Linéaires de limitation stricte (Nancy uniquement)
- Secteurs de bonification
- Secteurs de préservation de la continuité visuelle

Hors champ

- Zones A ou N

PSMV

0 250 m

N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

Règlement graphique
Plans thématiques :
zones U et AU

Saint-Max

Article 7 :
Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Ce plan thématique complète les dispositions des articles U7 et AU7 du règlement littéral.

Dispositions spécifiques aux ensembles urbains

- 1 - Centres anciens
- 2 - Ensemble de maisons de ville et d'immeubles de rapport
- 3 - Ensemble de villas
- 4 - Ensembles homogènes d'habitat groupé
- 5 - Maisons en bande
- 6 - Grands ensembles et résidences

Autres dispositions

- DG - Dispositions générales

Éléments bâtis protégés au titre du L151-19 CU (cf. plan général et annexe n°1 du règlement)

- Éléments bâtis protégés (surfacique) - rappel
- ★ Éléments

Hors champ

- Zones A ou N

PSMV

0 250 m

N

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49