

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 :

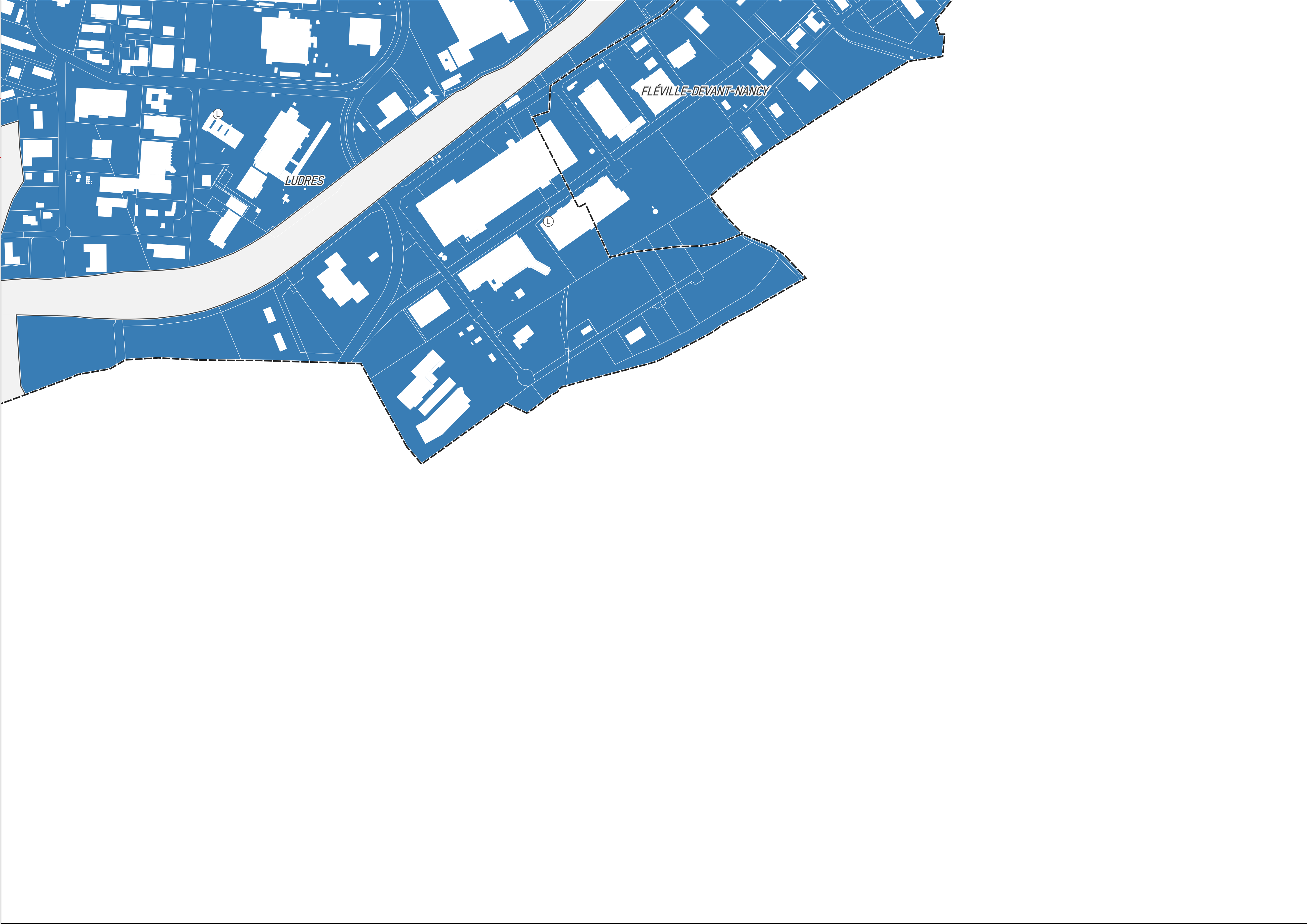
E - équipements

M - activités mixtes

L - activités limitées

Hors champ

Zones A ou N



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

DU GRAND NANCY

Règlement graphique

Plans thématiques : zones U et AU

Document approuvé - 11/2025

Plan territorial n° 36 / 36

Format A2, échelle 1 : 5000

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

The map displays the municipalities of Ludres and Fléville-devant-Nancy. Ludres is labeled in the center, and Fléville-devant-Nancy is labeled in the upper right. The map is divided into various zones: a large area with diagonal hatching (NR - Secteurs non réglementés) covers most of the municipalities; a smaller area with a cross-hatch pattern (Exonération) is located in the lower left; and a small area with a solid light gray fill (Zones A ou N) is in the bottom left corner. Two circular markers with 'NR' inside are present: one in the upper left and one in the center-right. The map is bordered by a dashed line on the right and bottom, and a solid line on the left and top.

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

DU GRAND NANCY

Règlement graphique

Plans thématiques : zones U et AU

Document approuvé - 11/2025

Plan territorial n° 36 / 36

Format A2, échelle 1 : 5000

0250 m

N

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

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

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

The figure is a thematic map of the Ludres and Fléville-devant-Nancy area. It shows a river flowing through the landscape, with residential buildings and green spaces. Two specific areas are highlighted with circled numbers 1 and 2. The map is bordered by a dashed line, and the legend on the left defines the color-coded sectors and zones. The legend includes seven sectors with varying shades of green, representing different CBS (Coefficient de Bienséance Urbaine) and CPT (Coefficient de Planification Territoriale) values. It also includes a 'Hors champ' (Out of field) section for Zones A or N, represented by a light grey color. The map is titled 'Article 4 : Espaces verts, paysagers et nature en ville' (Article 4: Green spaces, landscaping and nature in town).

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

DU GRAND NANCY

Règlement graphique

Plans thématiques : zones U et AU

Document approuvé - 11/2025

Plan territorial n° 36 / 36

Format A2, échelle 1 : 5000

0250 m

N

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

Document exporté le 23/09/2025 à 15h49

Article 6 : Hauteurs

Plan n°1 / 2 : hauteur maximale autorisée.

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. disposition 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

Indiquée par secteurs :

...

Hauteur absolue

...

Hauteur de façade

Indiquée par linéaires (Nancy uniquement) :

...

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

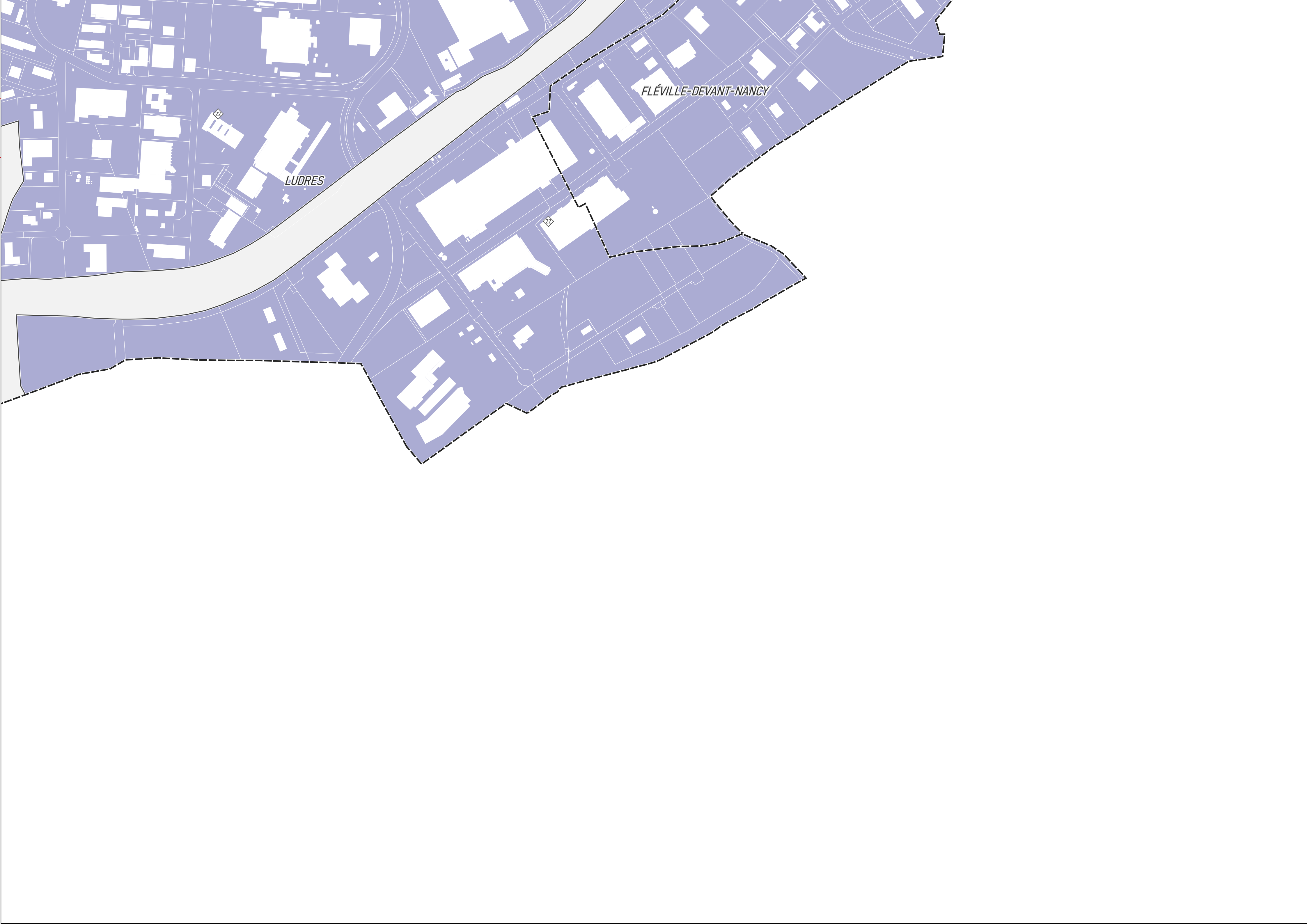
Linéaires de limitation stricte (Nancy uniquement)

Secteurs de bonification

Secteurs de préservation de la continuité visuelle

Hors champ

Zones A ou N



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

