



metropole
Grand Nancy

Ludres
dynamique et responsable

Mars 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ludres

Notice explicative

MODIFICATION

1. PREAMBULE.....	4
2. CONCERTATION PREALABLE.....	4
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUDRES	5
A. Modification de l'OAP « Les Blanches Vignes ».....	5
B. Suppression de l'OAP « Brassens »	5
C. Modification du règlement écrit concernant les clôtures.....	6
D. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et UC.....	6
E. Mise à jour des servitudes d'utilité publique.....	6
4. DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUDRES.....	7
A. Modification de l'OAP « Les Blanches Vignes ».....	7
❖ Modification du schéma d'intention et des indications programmatiques de l'OAP	7
❖ Evolution du zonage des parcelles AB 169, AB 171 et AB 270	10
B. Suppression de l'OAP « Brassens »	12
C. Modification du règlement écrit concernant les clôtures.....	14
❖ Dispositions communes à l'ensemble des zones	14
❖ Modification des règles concernant les clôtures en zone UC, UA, UD et 2AU.....	18
D. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et UC.....	21
E. Mise à jour des servitudes d'utilité publique	23
❖ Abrogation de la servitude PT1 – Protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) de la Station de Ludres – La Grande Fraise	23
❖ Abrogation de la servitude PT2 – Protection contre les obstacles de la liaison hertzienne Nancy - Malzéville – Vittel Thuillières	23

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Ludres (PLU) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2007, puis modifié en bureau communautaire par modification simplifiée le 25 juin 2015, par modification le 24 juin 2016, en conseil métropolitain par mise en compatibilité suite à une déclaration de projet le 20 septembre 2019, par modification le 31 janvier 2020 et par conseil métropolitain par mise en compatibilité suite à une déclaration de projet le 3 février 2022.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à 37 et L153-40 à 44.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

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

La décision de l'autorité environnementale est joint au dossier de l'enquête publique.

2. CONCERTATION PREALABLE

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

Ainsi, au regard de l'ampleur des modifications apportées au PLU la commune n'a pas mis en place de réunion de concertation préalable.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUDRES

La Métropole engage, en lien avec la ville de Ludres, une nouvelle modification du PLU afin d'y apporter diverses prescriptions et corrections.

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

A. Modification de l'OAP « Les Blanches Vignes »

La commune de Ludres est confrontée à un vieillissement de sa population qui engendre de nouveaux besoins en matière de logements.

Aujourd'hui, la commune de Ludres est également confrontée à un enjeu lié au maintien et à la modernisation de son offre de soin de proximité. En conséquence, Ludres souhaite accompagner un projet de Maison médicale et de cabinet dentaire sur le secteur des Blanches Vignes. Ce projet répond aux enjeux communaux en termes de vieillissement et d'offre de soin. Elle permettra de moderniser et maintenir une offre de soin de proximité facilement accessible car située au cœur de la commune.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, l'OAP est modifié en conséquence : le schéma d'aménagement de l'OAP afin de faire apparaître la mention « Zone d'habitat mixte / Projet d'intérêt collectif / équipement » en lieu et place de la mention « Résidence sénior » et les indications programmatiques afin d'intégrer la mention : « De plus, la commune est confrontée à un enjeu du maintien de la modernisation de son offre de soin de proximité. Un projet de Maison Médicale et de cabinet dentaire est prévu sur ce secteur et répond aux enjeux communaux en termes de vieillissement de la population et d'offre de soin. » et de supprimer la phrase « en programmant des constructions destinées aux personnes âgées sous forme de petits collectifs le long de la rue de Secours ».

Le périmètre de l'OAP est situé en quasi-totalité en zone UC, sauf pour les parcelles AB 169 et AB 171 situées en zone UA correspondant au village ancien de la commune. Dans un souci de cohérence de règle d'urbanisme, l'ensemble des parcelles concernées par l'OAP seront reclassées en zone UC correspondant aux secteurs d'extension, notamment à des zones d'habitat pavillonnaire. De plus, la parcelle AB 270 intégrée au périmètre de l'OAP n'a pas été identifiée sur le plan de zonage. Cette erreur matérielle va être modifiée et la parcelle AB 270 est réintégrée au périmètre de l'OAP dans le zonage. Le règlement graphique du PLU de Ludres est ainsi modifié.

B. Suppression de l'OAP « Brassens »

Le secteur « Georges Brassens », situé en zone 1AU, est concerné par un périmètre d'OAP. En effet, la commune de Ludres a défini un schéma d'aménagement global, approuvé en juin 2016 lors de la modification de son PLU, destiné à accompagner une évolution du site dans le cadre d'une opération d'habitat, secteur initialement prévu pour de l'équipement, en zone UE.

Aujourd'hui, la commune a la maîtrise foncière des terrains concernés par l'OAP. Elle réfléchit à l'évolution du projet sur ce secteur et les orientations définies initialement dans l'OAP ne sont plus à l'ordre du jour.

En conséquence, l'OAP « Brassens » n'a donc plus lieu d'être et est supprimée du cahier des OAP et la zone 1AU est reclassée en zone UD ouvrant ainsi le secteur à l'urbanisation. Le règlement graphique est modifié.

C. Modification du règlement écrit concernant les clôtures

La commune de Ludres souhaite harmoniser les règles d'installation de clôtures dans l'ensemble des zones de son PLU par l'ajout du « Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

Le Titre II - Dispositions communes à l'ensemble des zones, relatives aux clôtures, est ajouté afin d'intégrer une règle commune. Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel au point le plus haut de la clôture. Les dispositions relatives aux clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement. Ceux-ci peuvent être surmontés d'une clôture. La mention « Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones » » est ajouté dans les articles 11 de l'ensemble des zones afin de se référer aux dispositions communes.

Aussi, il s'agit de modifier les articles 11 – Aspect extérieur des zones UA, UC, UD et 2AU :

- Dans la zone UC, l'article 11 est modifié afin d'augmenter la hauteur autorisée des clôtures passant de 1,20 m à 1,55 m pour les rues ouvertes à la circulation automobile et de ne pas dépasser 0,80 mètre de hauteur pour les murs maçonnés le long des chemins piétons sur les limites séparatives et fond de parcelle.
- Dans les zones UA et UD, l'article 11 fait apparaître les règles liées aux clôtures. Celles-ci peuvent être construites sur rue ouverte à la circulation automobile, sans dépasser les 1,55 mètres de hauteur et sans dépasser les 2 mètres de hauteur sur la limite séparative et le fond de parcelle, sauf le long des chemins piétons où les murets maçonnés supérieurs à 0,80 mètre sont interdits.
- Dans la zone 2AU, l'article 11 fait apparaître les règles liées aux clôtures. Celles-ci autorisent les clôtures de haie végétale, les grilles et les grillages complètement ajourés ainsi que les murets en pierre sèche dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,55 m. Les autres clôtures maçonnées sont formellement interdites. Également, un point est ajouté sur les murs de soutènement pouvant être surmontée d'une clôture.

D. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et UC

Les articles UA 7 et UC 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » sont modifiés. La règle pour la zone UC permet l'implantation des constructions sur deux limites séparatives comme les secteurs UCc, UCd et UCe. De ce fait, sauf marges de recul indiquées au plan, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Pour la zone UA, il s'agit de mieux encadrer l'implantation des constructions dans le village pour les parcelles sur rues supérieures à 15 mètres. Par conséquent, la règle permet l'implantation des constructions sur une ou plusieurs limites séparatives si la largeur de la parcelle sur rue est supérieure à 15 m.

E. Mise à jour des servitudes d'utilité publique

Suppression de plusieurs servitudes d'utilité publique de la liste en annexe du PLU de Ludres portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) suite aux arrêtés ministériel du 1er mars 2021 instituées au profit de France Télécom devenue Orange et du 18 mars 2021 au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF.

4. DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUDRES

A. Modification de l'OAP « Les Blanches Vignes »

La commune de Ludres est confrontée à un vieillissement de sa population qui engendre de nouveaux besoins en matière de logements.

Pour répondre à ces besoins, l'offre résidentielle doit être renouvelée et diversifiée, l'enjeu étant de proposer un parcours résidentiel adapté à tous les âges de la vie. Ainsi lors de la précédente modification du PLU (juin 2016), la commune avait défini des premières orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de projet des « Blanches Vignes ».

Ces orientations ont été traduites au sein d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur le secteur « Les Blanches Vignes ». Cette dernière expose au sein du PLU l'ambition de la collectivité pour l'aménagement et la programmation du secteur des « Blanches Vignes », ici proposer une offre d'habitat variée à destination des familles et des seniors.

❖ Modification du schéma d'intention et des indications programmatiques de l'OAP

Aujourd'hui, la commune de Ludres est également confrontée à un enjeu lié au maintien et de la modernisation de son offre de soin de proximité. En conséquence, Ludres souhaite accompagner un projet de Maison médicale et de cabinet dentaire sur le secteur des Blanches Vignes. Ce projet répond aux enjeux communaux en termes de vieillissement de la population et d'offre de soin. Elle permettra de moderniser et maintenir une offre de soin de proximité facilement accessible car située au cœur de la commune et à proximité de la pharmacie du village.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, l'OAP est modifiée en conséquence :

- Le schéma d'aménagement de l'OAP afin de faire apparaître la mention « Zone d'habitat mixte / Projet d'intérêt collectif et équipement » en lieu et place de la mention « Résidence senior », de supprimer les principes de liaisons douces au niveau de la « Zone d'habitat mixte / Projet d'intérêt collectif et équipement », de supprimer l'écran paysager au niveau de l'accès véhicule léger au niveau du parking et d'ajouter un accès véhicule léger.
- Les indications programmatiques afin :
 - o d'intégrer la mention : « De plus, la commune est confrontée à un enjeu du maintien de la modernisation de son offre de soin de proximité. Un projet de Maison Médicale et de cabinet dentaire est prévu sur ce secteur et répond aux enjeux communaux en termes de vieillissement de la population et d'offre de soin » ;
 - o de supprimer la mention : « en programmant des constructions destinées aux personnes âgées sous forme de petits collectifs le long de la rue de Secours ».

Les indications programmatiques de l'OAP « Blanches Vignes » et le schéma de l'OAP sont modifiés :

(Les modifications portées aux indications programmatiques de l'OAP apparaissent en rouge)

Indications programmatiques :

L'ouverture à l'urbanisation de ce site répond aux enjeux du parcours résidentiel de la population en proposant une offre d'habitat variée à destination des familles et des seniors. ~~De plus, la commune est confrontée à un enjeu du maintien de la modernisation de son offre de soin de proximité. Un projet de Maison Médicale et de cabinet dentaire est prévu sur ce secteur et répond aux enjeux communaux en termes de vieillissement de la population et d'offre de soin.~~

L'urbanisation peut être envisagée par phase ou par tranche, facilitant donc le démarrage d'opérations au gré de la disponibilité du foncier. La commune étant d'ores-et-déjà propriétaire de parcelles pour une surface d'environ 2 650 m² directement desservie par la rue de Secours, elle peut initier une première tranche d'aménagement, rapidement et sans doute avec un effet d'entraînement sur l'ensemble de la zone ~~en programmant des constructions destinées aux personnes âgées sous forme de petits collectifs le long de la rue de Secours.~~

Les unités foncières restantes sont destinées à l'accueil d'habitation de type logements individuels et intermédiaires de plus faible densité en cohérence avec les formes urbaines, la topographie et les caractéristiques paysagères du site.

Schéma de l'OAP « Blanches Vignes » avant modification :

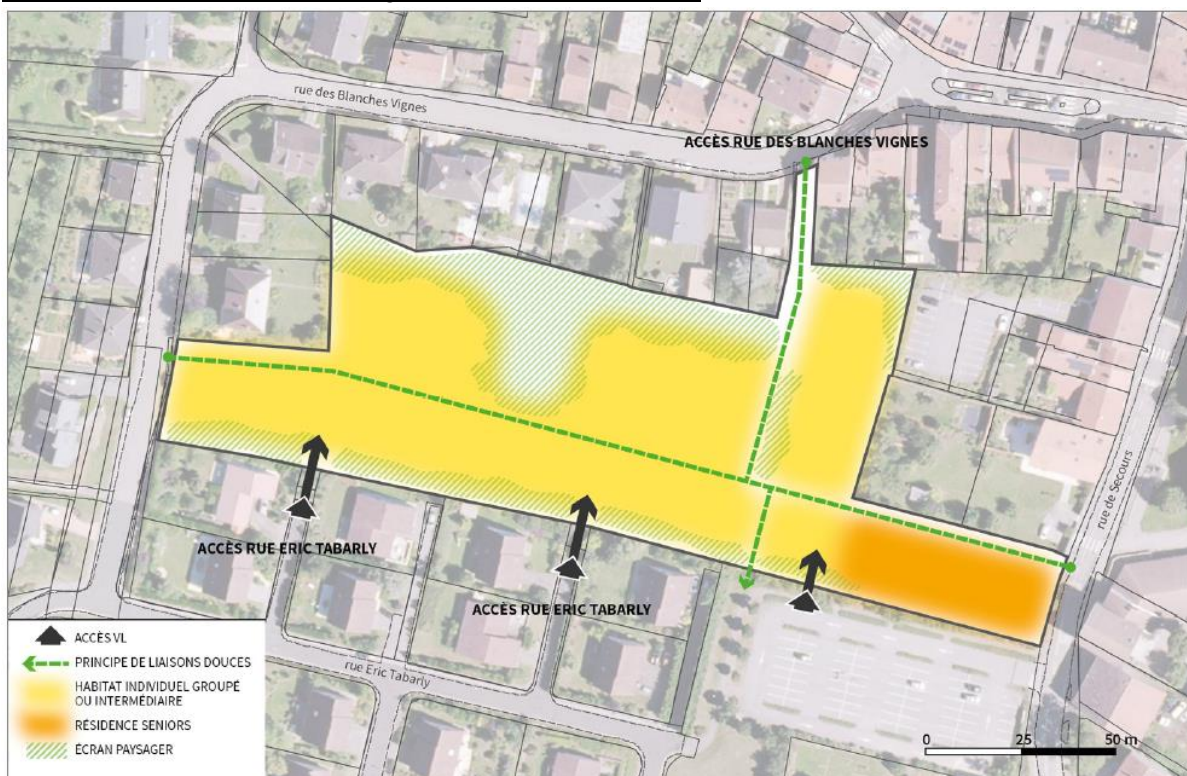
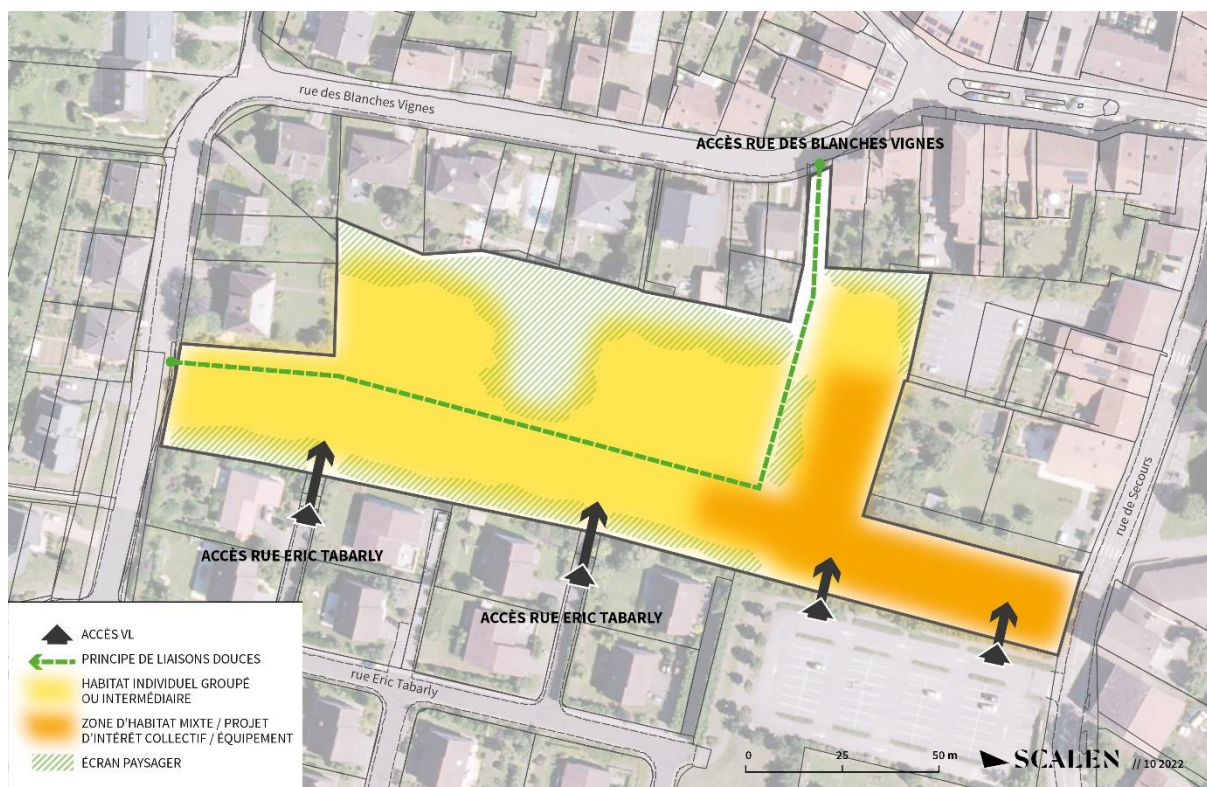


Schéma de l'OAP « Blanches Vignes » après modification :



❖ Evolution du zonage des parcelles AB 169, AB 171 et AB 270

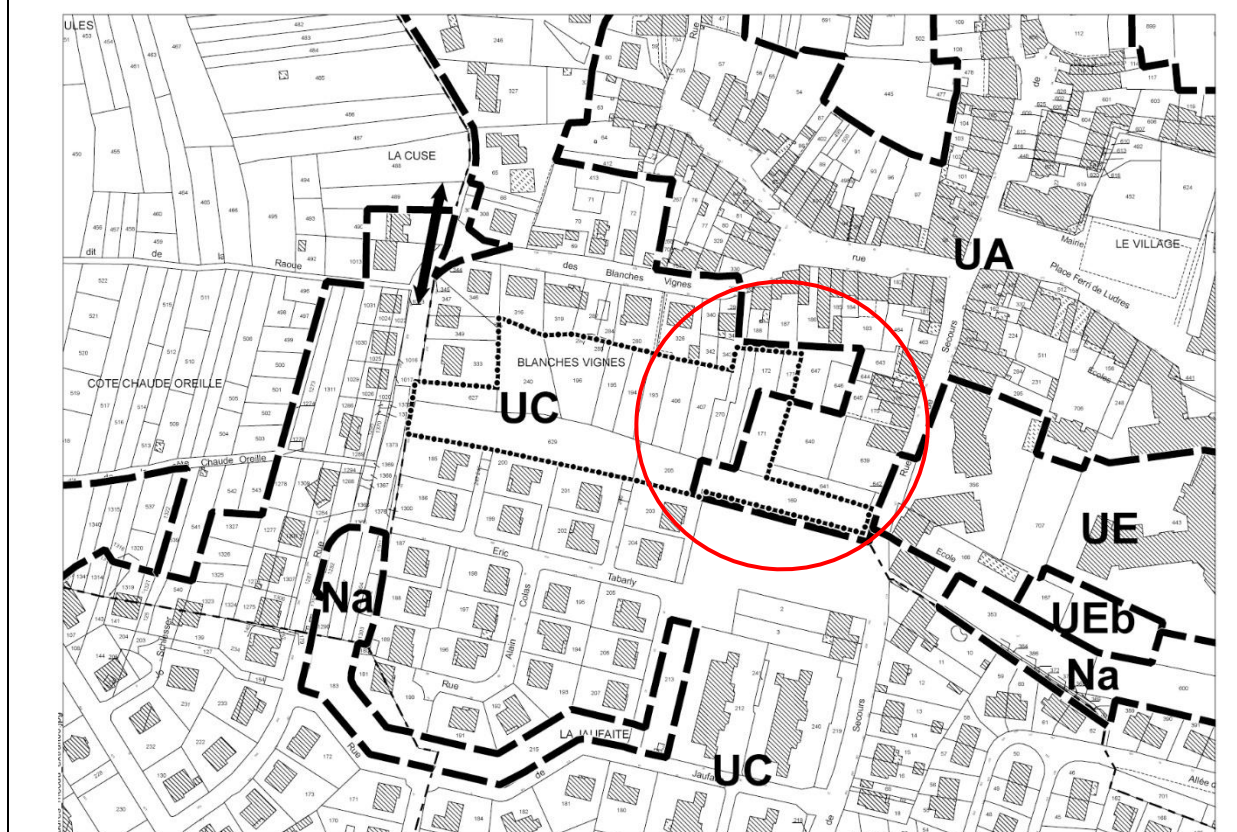
Le périmètre de l'OAP est situé en quasi-totalité en zone UC, sauf pour les parcelles AB 169 et AB 171 situées en zone UA correspondant au village ancien de la commune.

Dans un souci de cohérence de règle d'urbanisme, l'ensemble des parcelles concernées par l'OAP seront reclassées en zone UC correspondant aux secteurs d'extension, notamment à des zones d'habitat pavillonnaire.

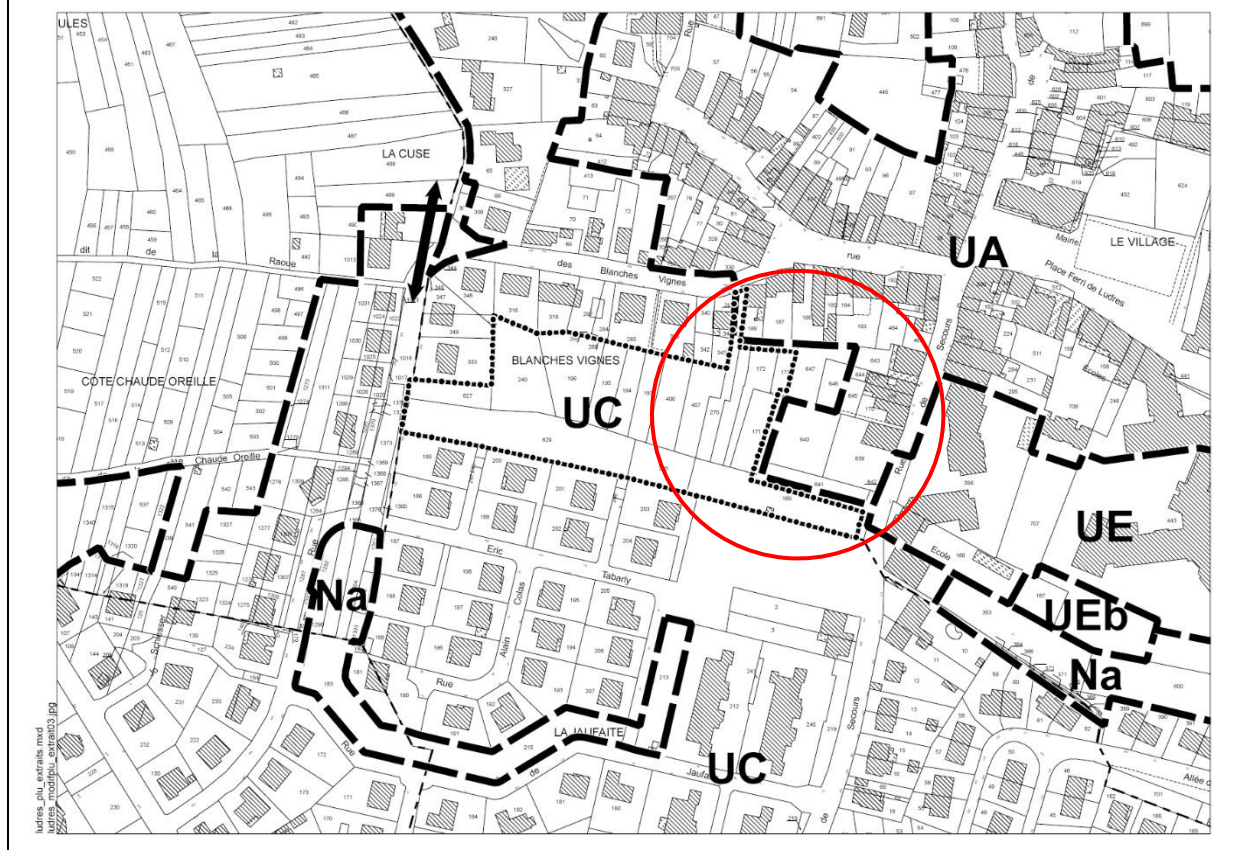
De plus, la parcelle AB 270 intégrée au périmètre de l'OAP n'a pas été identifiée sur le plan de zonage. Cette erreur matérielle va être modifiée et la parcelle AB 270 est réintégrée au périmètre de l'OAP dans le zonage.

Le règlement graphique du PLU de Ludres est ainsi modifié.

PLU avant modification (planche n°2) :



PLU après modification (planche n° 2) :



B. Suppression de l'OAP « Brassens »

Le secteur « Georges Brassens », situé en zone 1AU, est concerné par un périmètre d'OAP. En effet, la commune de Ludres a défini un schéma d'aménagement global, approuvé en juin 2016 lors de la modification de son PLU, destiné à accompagner une évolution du site dans le cadre d'une opération d'habitat, secteur initialement prévu pour de l'équipement, en zone UE.

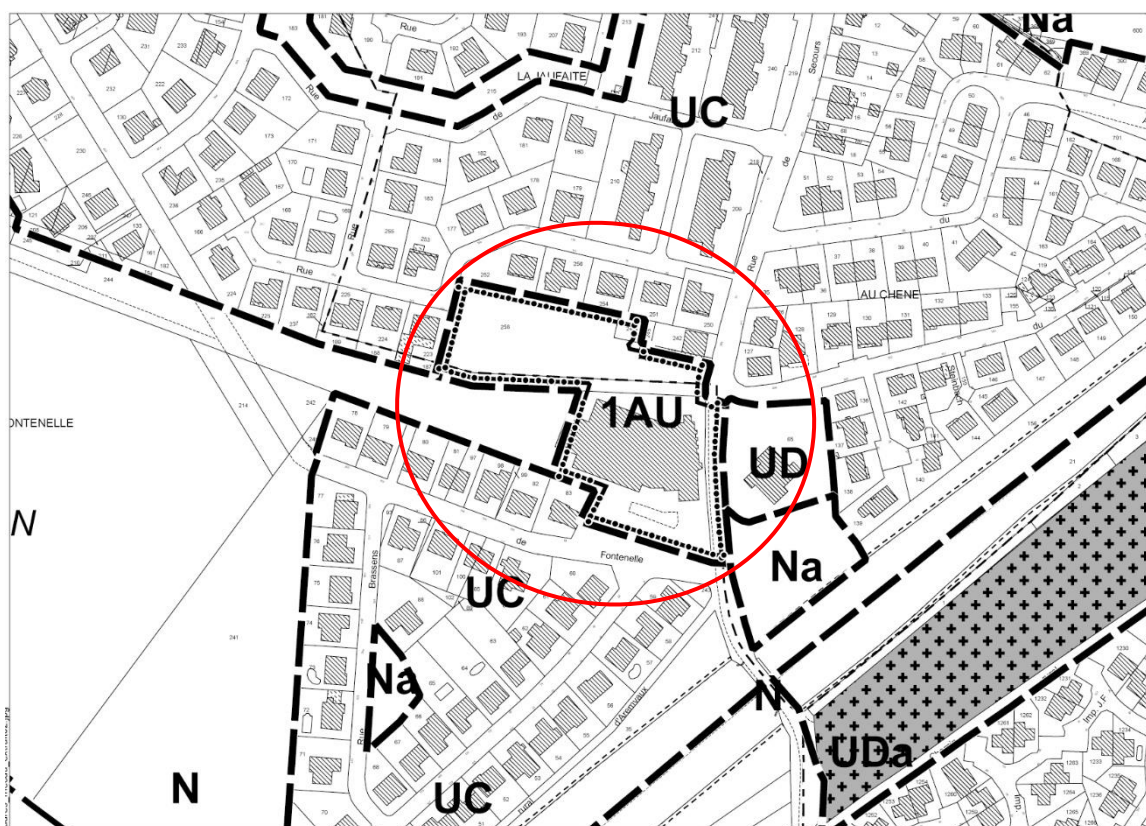
Ce secteur bénéficie d'une localisation privilégiée et la commune a la volonté d'accompagner sa reconversion suite à la désaffectation du centre socio-culturel Brassens établi sur le secteur et devenu trop vétuste.

Aujourd'hui, la commune a la maîtrise foncière des terrains concernés par l'OAP. Elle réfléchit à l'évolution du projet sur ce secteur et les orientations définies initialement dans l'OAP ne sont plus à l'ordre du jour. En effet, le projet communal s'oriente vers une urbanisation avec une implantation des constructions le long de la rue de Secours préservant ainsi le cœur d'îlot.

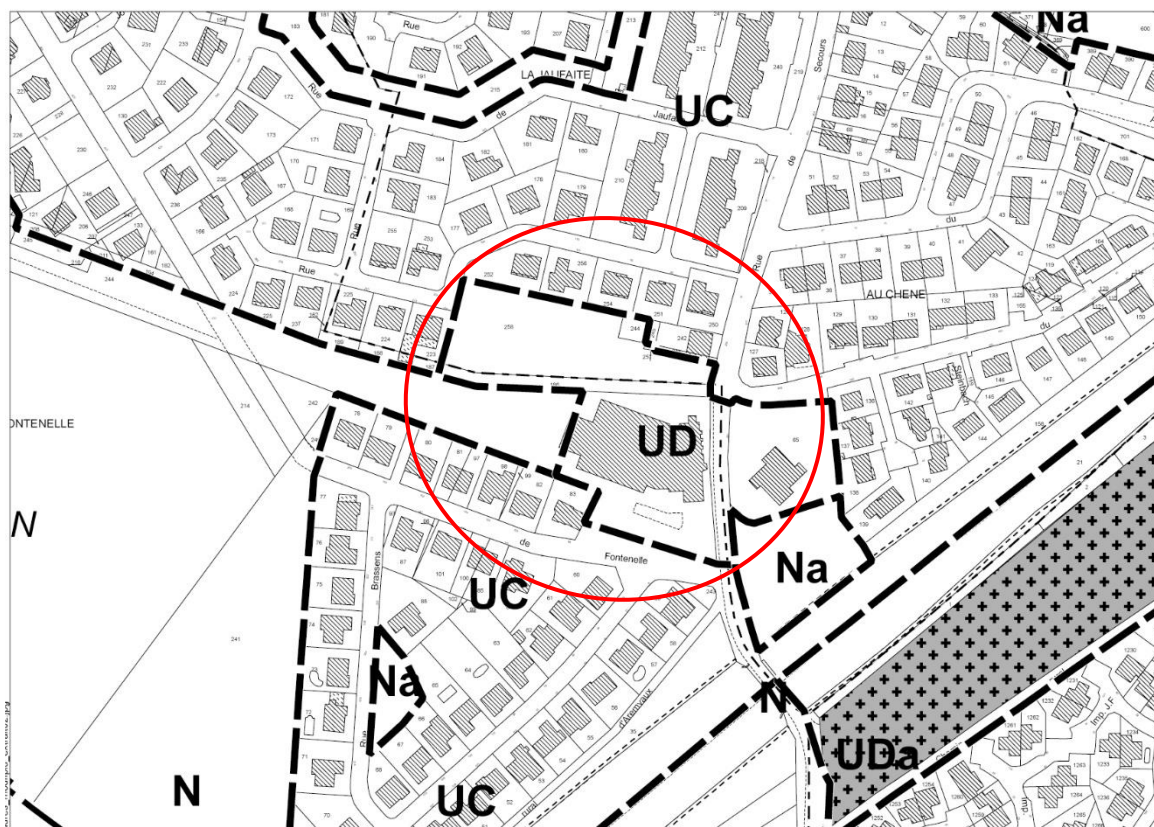
En conséquence, l'OAP « Brassens » n'a donc plus lieu d'être et est supprimée du cahier des OAP et la zone 1AU est reclassée en zone UD ouvrant ainsi le secteur à l'urbanisation. Le règlement graphique est modifié.

(Illustrations page suivante)

PLU avant modification (planche n°2) :



PLU après modification (planche n°2) :



C. Modification du règlement écrit concernant les clôtures

La commune de Ludres souhaite harmoniser les règles d'installation de clôtures dans l'ensemble des zones de son PLU par l'ajout du « Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

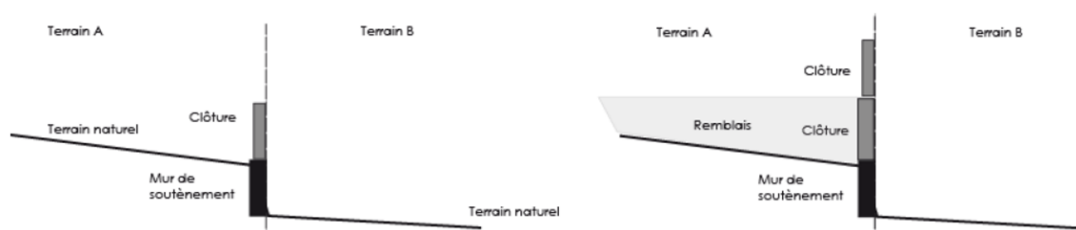
Aussi, il s'agit de modifier les articles 11 – Aspect extérieur des zones UA, UC, UD et 2AU.

❖ Dispositions communes à l'ensemble des zones

Le « Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones » est ajouté pour réglementer les règles d'installation des clôtures dans l'ensemble des zones du PLU de Ludres.

Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel au point le plus haut de la clôture. Les dispositions relatives aux clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement. Ils peuvent être surmontés d'une clôture.

De plus, un schéma explicatif est joint à la règle.



La mention « Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones » » est ajouté dans les articles 11 de l'ensemble des zones afin de se référer aux dispositions communes.

Ainsi les dispositions communes à l'ensemble des zones sont ajoutées au PLU de Ludres et les articles 11 de l'ensemble de la commune sont modifiés :

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

TITRE II**Dispositions communes à l'ensemble des zones****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 3 : Accès et voirie**

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 9 : Emprise au sol

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

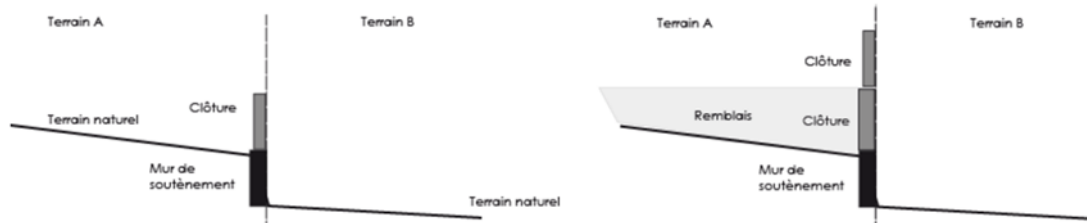
Article 11 : Aspect extérieur**11.1 – Clôtures**

Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel au point le plus haut de la clôture.

Les dispositions relatives aux clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement. Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne pas au même niveau. Aussi, ne constitue par 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.

Un mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Schéma explicatif de la règle :



Article 12 : Stationnement de véhicules

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article UA 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UC 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UE 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UX 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article 1AUx 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article 2AU 11 : Aspects extérieurs

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

Article A 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article N 11 : Aspect extérieur

Les règles relatives aux clôtures doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

❖ Modification des règles concernant les clôtures en zone UC, UA, UD et 2AU

Il s'agit pour :

- La zone UC de modifier le règlement actuel en augmentant la hauteur totale autorisée de la clôture de 1,55 m au lieu de 1,20 m avec un muret ayant pour hauteur maximale 0,80 m au lieu de 0,60 m pour les rues ouvertes à la circulation automobile et de ne pas dépasser 0,80 mètre de hauteur pour les murs maçonnés le long des chemins piétons sur les limites séparatives et fond de parcelle.
- Les zones UA et UD de faire apparaître les règles liées aux clôtures. Celles-ci sont alors règlementées et peuvent être construites sur rue ouverte à la circulation automobile, sans dépasser les 1,55 mètres de hauteur et sans dépasser les 2 mètres de hauteur sur la limite séparative et le fond de parcelle, sauf le long des chemins piétons où les murets maçonnés supérieurs à 0,80 mètre sont interdits.
- La zone 2AU de faire apparaître les règles liées aux clôtures. Celles-ci sont alors règlementées et sont autorisées les clôtures de haie végétale, les grilles et les grillages complètement ajourés et les murets en pierre sèche dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,55 m. Les autres clôtures maçonnées sont formellement interdites.

Ainsi les articles 11 : Aspects Extérieurs du PLU de Ludres sont modifiées :

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UA 11 : Aspect extérieur

[...]

11.5 - Clôtures

SUR RUE (ouverte à la circulation automobile)

Les haies végétales ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

La création de clôture autre que végétale devra respecter les normes suivantes :

- la hauteur maximale du muret sera de 0,80 mètre,
- la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,55 mètres,
- Hormis le muret, le dispositif sera à clair voie, c'est-à-dire une grille, grillage, ou avec un dispositif ajouré (lames espacées d'un jour apparent vu depuis l'espace public d'au moins 2 cm).

SUR LIMITE SEPARATIVE ET FOND DE PARCELLE :

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. Le long des chemins piétons les murs maçonnés de plus de 0,80 m sont interdits.

[...]

Article UC 11 : Aspect extérieur

[...]

11.5 - Clôtures

SUR RUE (ouverte à la circulation automobile)

~~Seules sont autorisés les grilles, grillages, haies végétales et matériaux maçonnés.~~

Les haies végétales ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

La création de clôture autre que végétale devra respecter les normes suivantes :

- la hauteur maximale du muret sera de ~~0,60~~ 0,80 mètre,
- la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser ~~1,20~~ 1,55 mètres,
- Hormis le muret, le dispositif sera à clair voie, c'est-à-dire une grille, grillage, ou avec un dispositif ajouré (lames espacées d'un jour apparent vu depuis l'espace public d'au moins 2 cm).

SUR LIMITE SEPARATIVE ET FOND DE PARCELLE :

~~Seules sont autorisés les grilles, grillages, haies végétales et matériaux maçonnés.~~

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. Le long des chemins piétons les murs maçonnés de plus de 0,80 m sont interdits.

[...]

Article UD 11 : Aspect extérieur

[...]

11.6 - Clôtures

~~Uniquement dans le secteur UDa :~~

~~La hauteur des clôtures ne peut dépasser 1,20 mètre.~~

SUR RUE (ouverte à la circulation automobile)

Les haies végétales ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

La création de clôture autre que végétale devra respecter les normes suivantes :

- la hauteur maximale du muret sera de 0,80 mètre,
- la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,55 mètres,
- Hormis le muret, le dispositif sera à clair voie, c'est-à-dire une grille, grillage, ou avec un dispositif ajouré (lames espacées d'un jour apparent vu depuis l'espace public d'au moins 2 cm).

SUR LIMITE SEPARATIVE ET FOND DE PARCELLE :

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. Le long des chemins piétons les murs maçonnés de plus de 0,80 m sont interdits.

[...]

Article 2AU 11 : Aspects extérieurs

[...]

~~Pas de prescriptions.~~

2AU 11.1 - Clôtures

En dehors d'une haie végétale, seuls sont autorisés les grilles et les grillages complètement ajourés et les murets en pierre sèche dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,55 mètres. Les autres clôtures maçonnées sont formellement interdites.

D. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et UC

Les articles UA 7 et UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont modifiés.

Il s'agit pour :

- La zone UC de permettre l'implantation des constructions sur deux limites séparatives comme les secteurs UCc, UCd et UCe. De ce fait, sauf marges de recul indiquées au plan, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- La zone UA de mieux encadrer l'implantation des constructions dans le village pour les parcelles sur rues supérieures à 15 mètres. Par conséquent, la règle permet l'implantation des constructions, sans obligation de continuité, sur une ou plusieurs limites séparatives si la largeur de la parcelle sur rue est supérieure à 15 m.

Les articles UA 7 et UC 7 du règlement écrit sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont modifiés :

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. - Règle générale

~~Dans la zone UC, à l'exception de ses secteurs :~~

~~A défaut de marges de recul indiquées au plan, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives ou en recul. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.~~

~~Dans la zone UC et les secteurs UCc, UCd et UCe, à l'exception des secteurs UCa et UCb :~~

~~A défaut de marges de recul indiquées au plan, les constructions peuvent être implantées en limite séparative. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.~~

~~Uniquement dans les secteurs UCa et UCb :~~

~~Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. En cas de recul pour le cas de pignon aveugle, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (avancée de toiture exclue) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 1 mètre. Dans le cas de façades munies de baies, le recul doit être au moins égal à 3 mètres.~~

~~Uniquement dans les secteurs UCc, UCd et UCe :~~

~~A défaut de marges de recul indiquées au plan, les constructions peuvent être implantées en limite séparative. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.~~

[...]

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et dans une bande de 5 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent s'implanter de limite à limite, en ordre continu le long de ces voies.

Si la largeur de la parcelle sur rue est supérieure à 15 m l'implantation des constructions est possible, sans obligation de continuité, sur une ou plusieurs limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'adjonction aux constructions existantes qui ne respectent pas cette règle d'implantation et pour les parcelles qui présentent au moins deux limites adjacentes et attenantes au domaine public (angle de deux voies publiques ou angle d'une voie publique et d'un espace public).

Au-delà de la bande de 5 mètres jusqu'à 25 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L = H/2$) avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions annexes et dépendances peuvent être implantées en limite ou en recul.

E. Mise à jour des servitudes d'utilité publique

❖ Abrogation de la servitude PT1 – Protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) de la Station de Ludres – La Grande Fraise

Suite à l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021, portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange, les servitudes d'utilité publique suivantes sont abrogées :

- PT1 : Station de Ludres / La Grande Fraise (Décret du 31 janvier 1994)
- PT2 : Station de Ludres / La Grande Fraise (Décret du 21 décembre 1990)

Les servitudes d'utilité publique ci-dessus sont supprimées de la liste des SUP dans les annexes du PLU de Ludres.

❖ Abrogation de la servitude PT2 – Protection contre les obstacles de la liaison hertzienne Nancy – Malzéville – Vittel Thuillières

Suite à l'arrêté ministériel du 18 mars 2021, portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF, la servitude d'utilité publique abrogée est la PT2 de la Liaison hertzienne de Malzéville / le Plateau à Thuillières / Le haut de Dimont (Décret du 6 février 1980).

Les servitudes d'utilité publique ci-dessus sont supprimées de la liste des SUP dans les annexes du PLU de Ludres.