

Tomblaine, le 9 janvier 2019

Monsieur le Président  
Métropole du Grand Nancy  
22/24 viaduc Kennedy  
54000 NANCY

N/Réf : FA/MS

Objet : Modification PLU Tomblaine

P.J. : 2 copies Arrêtés de lotissement

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 27 décembre 2018 par lequel vous nous demandez de confirmer que le projet de modification du PLU transmis répond bien à nos attentes, nous vous faisons les observations suivantes :

- Concernant le retrait des façades des attiques :

Page 12 de la notice explicative et page 101 du Règlement :

Vous précisez que les attiques sont définis par un retrait d'au moins une façade, d'un minimum de 1.80m.

Tel que nous l'avons indiqué par courrier du 19 novembre 2018, ce retrait d'un minimum de 1.80m doit s'appliquer comme nous avons convenu ensemble sur toutes les façades pour qu'il s'agisse bien de « véritables attiques ».

- Concernant la hauteur des constructions, notamment en zones 1AUh3 – 1AUh4 – 1AUh5 :

Le nombre de niveaux s'entend « hors combles aménageables ou attique », et la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Dans les secteurs 1AUh3 et 1AUh5 :
  - 14 m à l'égout de toiture ou acrotère, ni R+3 niveaux
  - au faîtage : 17m
- Dans le secteur 1AUh4 :
  - 10m à l'égout de toiture ou acrotère, ni R+2 niveaux
  - au faîtage : 14m

Avec cette rédaction, il n'est pas possible de réaliser un attique avec égout de toiture ou acrotère sur ces zones, en plus de R+2 ou R+3 évoqués, puisque que cet égout ou cet acrotère auront obligatoirement une hauteur supérieure à celle autorisée.

Nous proposons de modifier la rédaction pour les hauteurs à ne pas dépasser de la façon suivante sous conditions que toutes les façades d'attique aient bien un retrait de 1.80 m minimum.

- Dans les secteurs 1AUh3 et 1AUh5 :
  - R + 3 niveaux (hors combles aménageables ou attiques)
  - hauteur absolue : 17m
- Dans le secteur 1AUh4 :
  - R + 2 niveaux (hors combles aménageables ou attiques)
  - hauteur absolue : 14m

- Concernant les plan des annexes du PLU :

- Les deux périmètres de lotissement avec maintien des règles d'urbanisme n'ont plus lieu d'être, ces lotissements ont plus de 10 ans. Il n'y a pas eu de demande pour reconduire ces règles, seul le PLU s'applique.

Il s'agit des autorisations de lotissement :

- LT05452699R0001 accordé à SAFLOR le 21 octobre 1999 (PJ copie de l'arrêté) pour le secteur « Portes de Bosserville »
- LT05452602R0001 accordé à SAFLOR le 12 mai 2003 (PJ copie de l'arrêté) pour la rue Olympe de Gouges.

- Les Iles du Foulon et de l'Encensoir font toujours l'objet d'un périmètre de sursis à statuer.  
Nous nous interrogeons sur la validité de ce périmètre et la nécessité de le maintenir, d'autant que nous avons, nous semble-t-il, clairement statué.  
Ces îles ont été classées en Espace Naturel Sensible et aucune construction n'est autorisée.

Dans l'attente des suites données,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Hervé FERON,  
Maire de Tomblaine,



Jean-Pierre LAURENCY,  
1<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué  
A l'Urbanisme, Aux Travaux,  
Au Cadre de Vie,  
Et au Développement Durable,