



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Notice explicative

Modification simplifiée n°1

Modification simplifiée n°1 - Juillet 2026

Sommaire

1.	PRÉAMBULE	3
2.	CONCERTATION PRÉALABLE	3
3.	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	4
A.	SUPPRESSION D'UNE PRESCRIPTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DANS LE SECTEUR COUVERT PAR L'OAP TERRITORIALE « OAP.A : RIVES DE MEURTHE »	4
4.	DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	5
A.	SUPPRESSION D'UNE PRESCRIPTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DANS LE SECTEUR COUVERT PAR L'OAP TERRITORIALE « OAP.A : RIVES DE MEURTHE »	5
	<i>Contexte</i>	<i>5</i>
	<i>Modification du règlement graphique</i>	<i>7</i>
	<i>Incidence de la modification simplifiée sur l'environnement.....</i>	<i>9</i>

1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), dit PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy, a été approuvé par le Conseil métropolitain le 6 novembre 2025. Après exécution du contrôle de légalité et des mesures de publicité, le PLUi-HD est devenu opposable le 17 décembre 2025, se substituant ainsi aux 20 POS et PLU communaux préexistants pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce nouveau document intercommunal constitue également le nouveau cadre de référence des politiques de l'habitat et des mobilités de la métropole, en remplacement du Programme Métropolitain de l'Habitat (PMH) et du Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) précédents.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-45 à 48.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées relèvent du champ d'application de la modification simplifiée, soit parce qu'elles consistent à rectifier une erreur matérielle, soit parce qu'elles ne conduisent pas à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée pour procéder à une adaptation réglementaire consistant à supprimer une prescription graphique relative à l'implantation des constructions principales.

Le point modifié par cette procédure et abordé dans cette notice ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi-HD et est compatible avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD.

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 conforme 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 jointe au dossier de consultation du public.

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine.

2. CONCERTATION PRÉALABLE

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 simplifiée de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu la modifications très mineure apportée au PLUi-HD, la Métropole du Grand Nancy n'a pas jugé nécessaire de mettre en place de dispositif de concertation préalable en amont de la consultation du public associée à la procédure.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

La Métropole du Grand Nancy engage une modification simplifiée du PLUi-HD afin d'apporter une légère évolution.

Le point modifié par cette procédure et abordé dans cette notice est compatible avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD.

A. SUPPRESSION D'UNE PRESCRIPTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DANS LE SECTEUR COUVERT PAR L'OAP TERRITORIALE « OAP.A : RIVES DE MEURTHE »

Suite au travail réalisé par la Métropole du Grand Nancy pour élaborer le Plan Guide des Rives de Meurthe en lien avec les communes de Nancy et Maxéville et en concertation avec les habitants, la métropole a intégré dans son PLUi-HD une Orientations d'Aménagement et de Programmation territoriale « OAP. A – Rives de Meurthe » sur les communes de Maxéville et Nancy. Le règlement graphique et l'OAP territoriale « OAP. A – Rives de Meurthe » du PLUi-HD ont été travaillés en s'appuyant sur le plan guide afin de traduire au mieux les objectifs urbains et architecturaux.

Ainsi et en complément des orientations définies par l'OAP, le règlement graphique du PLUi-HD prévoit sur le secteur des abords de la future cité judiciaire, des dispositions graphiques qui règlementent précisément l'implantation des futures constructions principales.

Il s'avère qu'avec l'avancée des échanges sur l'aménagement de ce secteur, certaines dispositions graphiques n'ont plus lieu d'être, ces dernières n'étant plus cohérentes avec la composition urbaine et le traitement architectural retenu par le plan guide et pour le secteur de la friche Olitec.

Ce constat a déjà été fait avant l'approbation du PLUi-HD et au moment de l'enquête publique. Ainsi et à la demande de la commune de Nancy en lien avec la Métropole, plusieurs prescriptions graphiques d'implantation ont été supprimées suite à l'enquête publique qui s'est déroulée au printemps 2025.

Malgré la demande de retirer toutes les prescriptions graphiques sur cette friche située entre la rue Mac Mahon et l'ancienne voie ferrée Saint-Georges et l'acceptation de cette dernière par la Métropole, l'une des prescriptions est malencontreusement restée sur le règlement graphique du dossier d'approbation du PLUi-HD.

La prescription graphique restante ne permet pas d'accompagner correctement le projet de renouvellement urbain tel qu'envisagé sur le site de la friche Olitec.

La prescription graphique « Polygone d'implantation des façades constructions principales avec décalage de façades imposé » est donc supprimée du zonage.

4. DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

A. SUPPRESSION D'UNE PRESCRIPTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DANS LE SECTEUR COUVERT PAR L'OAP TERRITORIALE « OAP.A : RIVES DE MEURTHE »

Contexte

La Métropole du Grand Nancy a souhaité poursuivre la démarche de cohérence urbaine engagée sur le secteur Nord du territoire à enjeux des Rives de Meurthe. Le secteur Rives de Meurthe Nord est situé à cheval sur les communes de Nancy et Maxéville, et bordé à l'Est par les communes de Malzéville et Saint-Max. Il s'étend sur un axe Nord-Sud, sur 300 ha, délimité par les rives du canal de la Marne au Rhin à l'Ouest et de la Meurthe à l'Est. Il s'étire au Sud jusqu'au site des Grands Moulins et de l'Ile Vilgrain, et se connecte à l'avenue du XXe Corps.

L'ensemble du secteur partage une identité commune en raison de sa géographie contrainte par le canal et la Meurthe et de son histoire industrielle et productive, mais également des configurations urbaines singulières composant quatre séquences successives. Il est aujourd'hui l'une des composantes majeures de l'entrée d'agglomération Nord et un secteur en mutation à forts enjeux de renouvellement et de développement à l'échelle de la Métropole.

Afin d'accompagner la transformation urbaine de ce secteur, la Métropole du Grand Nancy a engagé, en lien avec les communes de Nancy et de Maxéville, à partir de 2021 la réalisation d'un plan guide, pour définir les grands principes urbains et d'aménagement paysagers. Ce sont ajoutées à ce plan guide les réflexions issues de la démarche de concertation avec les habitants du secteur.

Le plan guide stabilisé et validé par le comité de pilotage en 2022 a ensuite été traduit réglementairement dans le projet de PLUi-HD en cours d'élaboration à cette date.

L'OAP territoriale « OAP. A – Rives de Meurthe » du PLUi-HD décline les objectifs et enjeux globaux à l'échelle du territoire des Rives de Meurthe Nord, mais aussi à l'échelle des quatre séquences d'urbanisation identifiées dans ce périmètre global.

Ainsi, quatre OAP sectorielles correspondant à chacune des séquences viennent préciser les orientations d'aménagement (composition urbaine, traitement architectural, trame viaire...) et programmatique pour chaque secteur.

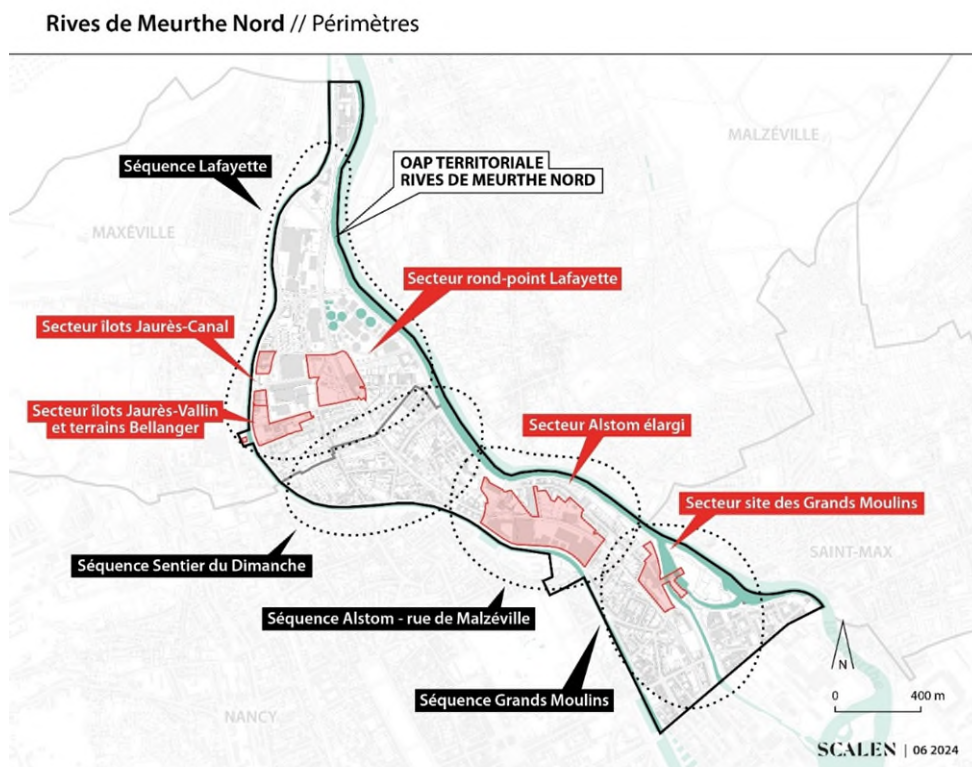
La déclinaison réglementaire s'est également matérialisée par la mise en place de dispositions graphiques concernant les règles de hauteurs et d'implantation dans le règlement graphique. Ces règles graphiques visent pour les implantations à imposer dans le périmètre des prescriptions d'implantation des façades principales des constructions.

Plusieurs de ces prescriptions graphiques d'implantation et de hauteurs sont présentes dans le secteur de l'OAP sectorielle séquence Alstom – rue de Malzéville / secteur Alstom élargi (OAP-NAN.01). Ce secteur est notamment concerné par la présence de plusieurs friches industrielles qui doivent faire l'objet de requalification par l'installation de grands équipements et de constructions à vocation d'habitat.

Aussi, il est apparu au cours des échanges initiés en 2024 entre la Ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy concernant la requalification de la friche occupée anciennement par l'entreprise OLITEC, que les prescriptions graphiques telles qu'inscrites dans le PLUi-HD étaient trop rigides pour garantir

l'urbanisation de ce secteur et ainsi assurer sa requalification tel que prévue par le plan guide et l'OAP du PLUi-HD.

Périmètres des différents secteurs et séquences parcourant l'OAP territoriale Rives de Meurthe Nord



Le PLUi-HD a été approuvé le 6 novembre 2025 et son enquête publique s'est déroulée du 2 avril 2025 au 5 mai.

La commune de Nancy a annexé dans sa délibération du 9 décembre 2024 plusieurs demandes concernant le PLUi-HD, notamment concernant les implantations sur le sous-secteur des « abords de la Cité judiciaire ». En effet, la commune demandait la suppression de plusieurs prescriptions graphiques sur ce secteur :

- Les polygones d'implantation des constructions principales,
- Les polygones d'implantation des façades des constructions principales
- Ainsi que les polygones d'implantation des façades des constructions principales avec décalage des façades principales imposé.

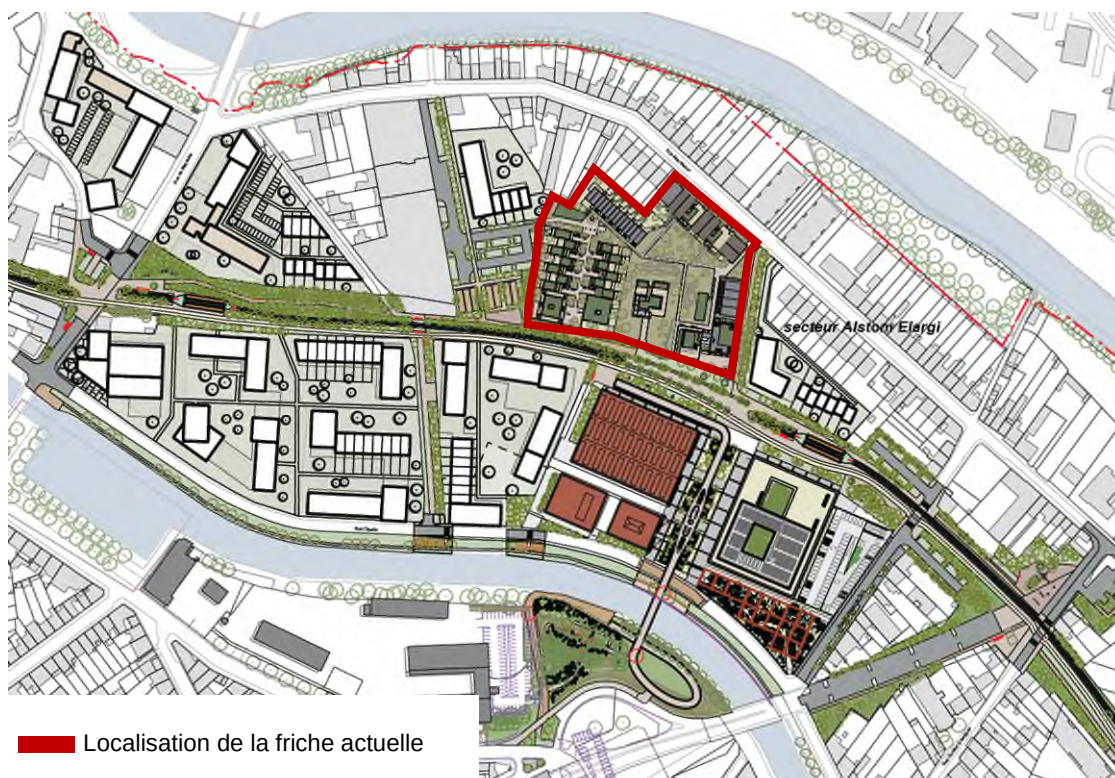
La Métropole, dans son mémoire en réponse, a indiqué maintenir des règles strictes sur le plan afin de disposer d'un outil de discussion ou de négociation avec les promoteurs. Elle a précisé qu'il sera possible de modifier ces règles ultérieurement dans le cadre d'une future modification du PLUi-HD. Elle indique aussi de faire évoluer les prescriptions graphiques sur l'espace actuellement en friche, au nord de l'ancienne voie ferrée et au sud de la rue Mac Mahon, les réflexions sur l'aménagement de ce secteur étant suffisamment avancées.

Malgré la demande de retirer toutes les prescriptions graphiques sur cette friche et l'acceptation de cette dernière par la Métropole, l'une des prescriptions est malencontreusement restée sur le

règlement graphique du dossier d'approbation du PLUi-HD et demeure opposable dans le document en vigueur actuellement

Cette prescription graphique restante ne permet pas d'accompagner correctement le projet de renouvellement urbain tel que dessiné au sein du Plan Guide des Rives de Meurthe Nord, il convient donc de la supprimer en cohérence avec les modifications déjà apportées sur le secteur à l'issue de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi-HD

Extrait du plan guide (novembre 2025) sur le séquence Alstom – rue de Malzéville



Modification du règlement graphique

Sur le secteur Alstom élargi, précisément sur les parcelles AP 481 et AP 647, se situe la prescription graphique : « Polygone d'implantation des façades constructions principales avec décalage de façades imposé ».

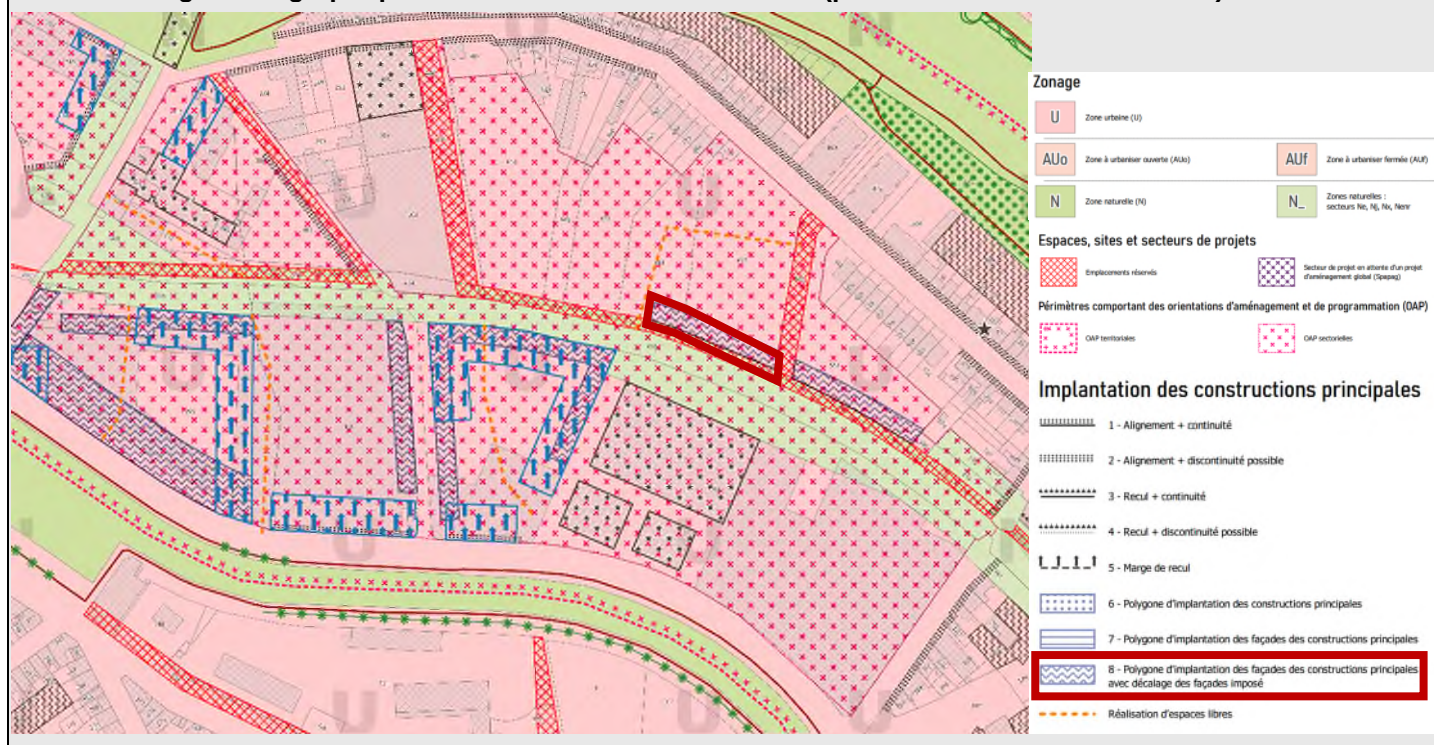
Cependant, cette prescription graphique ne permet pas d'accompagner le projet sur la friche Olitec et le rapport d'enquête publique du PLUi-HD demandait sa suppression.

La prescription graphique « Polygone d'implantation des façades constructions principales avec décalage de façades imposé » est donc supprimée du zonage.

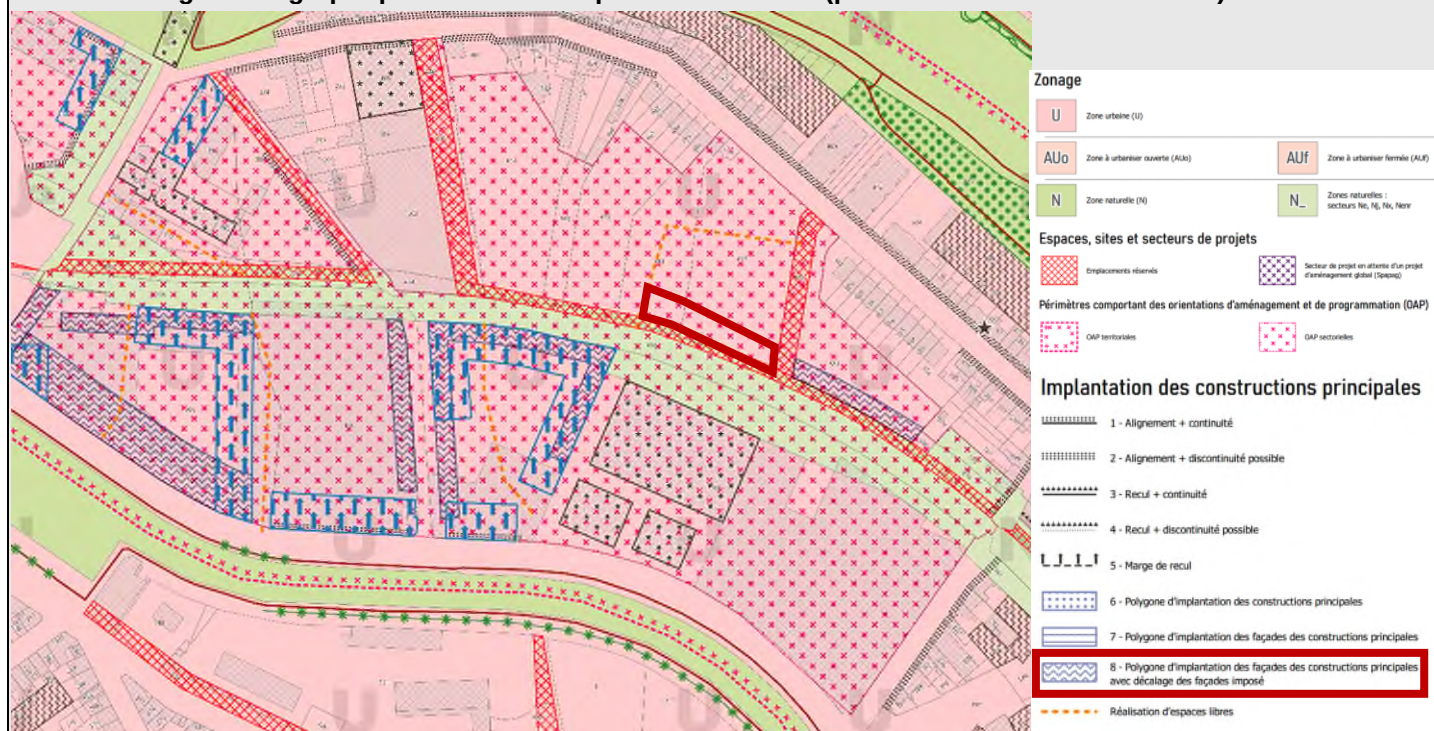
Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)

Extrait du règlement graphique du PLUi-HD avant modification (plan territorial n°11 au 2500^{ème})



Extrait du règlement graphique du PLUi-HD après modification (plan territorial n°11 au 2500^{ème})





Incidence de la modification simplifiée sur l'environnement

La modification simplifiée du PLUi-HD porte uniquement sur la suppression d'une disposition graphique d'implantation des constructions principales avec décalage de façades imposé. Cette suppression s'agissant d'une adaptation réglementaire n'a pas d'impact sur l'environnement.