



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE
LA METROPOLE DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :

Développement urbain

SEANCE DU : 6 février 2025

DELIBERATION N° : DEL20250206_C12

OBJET :

PLUi HD de la métropole du Grand Nancy –
Nouvel arrêt du projet de PLUi HD

RAPPORTEUR : Monsieur Vincent
MATHERON

EXPOSE DES MOTIFS

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la métropole du Grand Nancy exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue métropole depuis, a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan métropolitain de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU), et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure inédite sur le territoire.

Ce projet de PLUi HD couvre l'ensemble du périmètre de la métropole et de ses 20 communes, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, au sein du Site Patrimonial Remarquable de Nancy.

Après un long travail de concertation et de collaboration avec chacune des 20 communes, la métropole du Grand Nancy a arrêté son projet de PLUi HD, à l'occasion du Conseil métropolitain du 26 septembre 2024, après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi HD.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les 20 communes de la métropole ont été notifiées du dossier complet de PLUi HD et ont été invitées à émettre un avis sur ce

dernier. La grande majorité des communes ont émis un avis favorable, accompagné pour certaines communes de demandes évolutions portant principalement sur le règlement graphique (plan de zonage et plans thématiques).

Malgré les recherches de consensus et le travail fin réalisé avec chacune des 20 communes, trois communes ont officiellement émis un avis défavorable

Avis défavorable de la commune de Hillecourt

Par délibération en date du 5 décembre 2024, le Conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi HD du Grand Nancy.

L'avis porte principalement sur le secteur de projet « Bacquéchamps », à cheval sur Hillecourt et Laneuveville-devant-Nancy, au sein du périmètre de l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps ».

Pour rappel, l'OAP « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps » comprend deux secteurs :

- Le secteur « Sillon du Fonteno » situé uniquement sur Hillecourt, urbanisable à court/moyen terme dans le PLUi et pour lequel le conseil métropolitain du 26 septembre 2024 a donc acté de l'intérêt métropolitain pour le lancement de cette opération d'aménagement favorisant la diversité des modes d'habiter, la mixité sociale et intergénérationnelle, notamment à destination des familles et des seniors.
- Le secteur « Bacquéchamps », situé sur Hillecourt et Laneuveville, qui après de nombreuses étapes de concertation avec les élus et les associations locales, a été mis en « stand by » dans le PLUi avec un zonage AUf correspondant à une réserve foncière. Ainsi, ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation, le cas échéant et si les besoins de logement se confirme dans les années à venir, qu'après de nouvelles études, une nouvelle concertation et une nouvelle procédure de modification ou révision du PLUi avec enquête publique.

Le Conseil municipal évoque :

- La non conservation de l'identité communale, avec le souhait de limiter la hauteur des constructions et de préserver des espaces verts au centre des projets.

*>>> L'OAP globale prévoit des formes urbaines variées, en évitant de reproduire le modèle uniforme pavillonnaire dont nous connaissons les impacts négatifs en termes écologiques et de mixité sociale. **Cette diversité des formes urbaines est préconisée sur toutes les communes de l'agglomération, en tenant compte du contexte urbain. Ainsi, l'OAP «Sillon du Fonteno » propose tous les types de hauteurs avec seulement quelques immeubles en R+3, très localisés.** Sur le secteur « Bacquéchamps » mis en stand by en zone AUf, le PLUi ne définit aucune hauteur à ce stade.*

La densité est donc tout à fait raisonnable d'autant plus que le projet comporte également une importante armature paysagère, naturelle et agricole. En effet, plus de la moitié de

l'ancienne friche SNCF/RFF est reclassée en corridor écologique, tout comme plusieurs hectares de terres agricoles sur le secteur « Bacquéchamps », correspondant à un reclassement d'environ 23 Ha de zones à urbaniser inscrites dans les PLU actuels en zones agricoles et naturelles dans le PLUi.

Enfin, au sein des zones qui seront aménagées, le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimum à respecter sur le secteur « Bacquéchamps – Heillecourt » est également ambitieux avec un taux d'au moins 50 % répondant aux objectifs de nature en ville venant s'ajouter à cette importante trame verte et bleue.

- La non anticipation des impacts sur la circulation et les transports en commun.

>>> La réponse en matière de mobilités, tant à l'échelle métropolitaine que locale, réside dans les effets attendus du Plan Métropolitain de Mobilités (P2M) qui a été intégré au projet de PLUi HD et qui fixe des objectifs et des moyens ambitieux pour faire évoluer les parts modales des déplacements quotidiens pour l'horizon 2030.

Les projets sur l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps » devront donc accompagner l'évolution des pratiques vers des mobilités plus vertueuses en proposant des aménagements favorables aux modes actifs sur l'ensemble du site, accompagner les projets prévus dans le cadre du Plan Métropolitain des Mobilités et anticiper une desserte en transport en commun plus importante à l'horizon de la sortie de terre du projet et qui sera préfigurée dès 2025 avec la reconfiguration de la ligne 11 offrant une liaison entre l'Est d'Heillecourt, ARTEM, Nancy Thermal, le Lycée Chopin, la gare de Nancy et le centre-ville de Nancy.

Le Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) prévoit ainsi la réalisation d'un axe cyclable interquartier sur l'avenue et la rue Léon Songeur permettant de relier le réseau existant sur la Route de Fléville (Fléville / Collège Montaigu) au centre de Nancy via le secteur de la Malgrange, l'avenue Jeanne d'Arc et la gare de Nancy. Le P2M prévoit également la continuité de la voie verte du Fonteno au travers du projet urbain permettant ainsi de relier Heillecourt à Jarville et la piste cyclable structurante Est/Ouest le long du canal.

De plus, il convient de rappeler que la production potentielle d'environ 900 logements, ou équipements équivalents, est estimée sur l'ensemble du secteur et pas seulement sur la commune d'Heillecourt. Cette estimation est basée sur les règles minimales de densité issues du SCOT et imposées par la législation nationale, pour que chacun réponde aux objectifs de transition écologique et sociale, en favorisant un foncier accessible pour tous et en ne le gaspillant pas pour trop peu de logements.

- La volonté d'éviter la consommation des terres agricoles, afin de préserver l'agriculture périurbaine et les circuits courts.

>>> Le projet de PLUi HD arrêté de la métropole est particulièrement exemplaire en matière de consommation foncière, en dépassant les objectifs de modération fixés au niveau national et au niveau local par le SCOT récemment révisé. L'essence même du projet d'agroquartier porté sur le Sillon du Fonteno – Bacquéchamps est de composer un projet

qui permette à la fois de répondre aux besoins de logements et au développement de solutions agricoles et alimentaires locales.

A noter que contrairement à ce qui a été écrit dans la délibération, le syndicat mixte de la multipole Sud Lorraine n'avait pas encore donné son avis sur le projet de PLUi de la métropole au 5 décembre 2024 et qu'il n'est donc pas défavorable sur le volet « consommation foncière ». Enfin, la demande du conseil municipal devra être explicitée concernant son souhait sur ce secteur car il n'est pas clairement demandé un reclassement en zone agricole ou naturelle de l'ensemble des réserves foncières en zones AUf.

Avis défavorable de la commune de Laxou

Par délibération en date du 16 octobre 2024 et confirmé par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a émis un avis défavorable au projet de PLUi HD du Grand Nancy.

Le Conseil municipal évoque :

- L'OAP Saint Anne, concernée par l'aléa inondation / ruissellement lié aux événements orageux exceptionnels de mai 2012, remettant en cause la constructibilité du secteur.

>>> A la demande de l'Etat, la métropole a saisi la commune de Laxou en juillet 2024 pour faire évoluer le classement du secteur Saint Anne qui a été inondé pendant les événements orageux de mai 2012. Si la présence d'un aléa inondation ne rend pas automatiquement inconstructible un terrain, les contraintes liées à la prise en compte de cet aléa sont telles que la constructibilité est largement remise en question (hauteur d'eau très importantes et cinétique de l'événement). Il a été constaté que la cartographie des ruisseaux fournie par l'Etat ne mentionnait pas la présence du ruisseau sur le secteur amenant un recul et limitant encore davantage la constructibilité.

Des échanges se poursuivent entre la commune, la métropole et l'Etat. L'avis de l'Etat sur le projet de PLUi HD reprendra probablement cet élément et confirmera ses prescriptions sur le secteur.

- L'OAP Entrée Ouest, en demandant le maintien des destinations autorisées dans le PLU actuel, en plus du logement, notamment sur le secteur de l'ancien CEPAL.

>>> L'OAP « Entrée Ouest » envisage, pour le site de l'ancien CEPAL, plusieurs options en termes de programmation : des opérations de logements en renouvellement urbain ou une opération tertiaire en réhabilitation avec environ 5 500 m² SDP. La rédaction a été volontairement travaillée pour permettre une diversité d'options sur le secteur. Le plan thématique relatif à la mixité fonctionnelle prévoit un secteur d'Intensité au sein duquel très peu de destinations sont strictement interdites (exploitation forestière, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne). Les dispositions réglementaires du PLUi HD n'ont donc pas une nature restrictive sur le secteur.

- Des dispositions réglementaires à faire évoluer notamment sur la hauteur des clôtures, l'adresse d'un bâti protégé, ainsi que deux protections paysagères à supprimer.
>>> Ces éléments pourront être corrigés post enquête publique en vue de l'approbation du PLUi HD.

Ces éléments de réponse ont été apportés au Maire de Laxou, par courrier de la métropole en date du 24 septembre 2024.

Par ailleurs, le Conseil municipal de Laxou évoque dans sa délibération un manquement aux modalités de collaboration sur l'avis préalable des Conseils municipaux avant l'arrêt du projet de PLUi HD.

>>> Outre le fait que la collaboration avec chacune des 20 communes ait été particulièrement abondante et retracée précisément dans la délibération du 26 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi, il a été proposé à chaque Maire au moment de finaliser le projet de PLUi HD un échange politique dans la forme qu'il souhaitait. Concernant la commune de Laxou, une réunion d'échange avec M. Le Maire et la conseillère déléguée à l'urbanisme, Mme LUCAS a eu lieu le 22 juin 2023 pour présenter les nouveaux outils du PLUi HD et les résultats intermédiaires de ceux-ci. A la demande de M. Le Maire de Laxou, la même présentation a été effectuée auprès des habitants à l'occasion d'une réunion publique spécifique le 9 octobre 2023, puis devant le Conseil municipal le 16 octobre 2023. Enfin, chaque commune a eu la possibilité sur tout le 1er semestre 2024 de réagir par rapport aux différentes pièces du PLUi HD.

Avis défavorable de la commune de Tomblaine

Par délibération en date du 15 janvier 2025, le Conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi HD du Grand Nancy.

Le Conseil municipal demande :

- D'interdire dans le PLUi HD la capacité d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage autour de l'aérodrome (OAP Plaine Flageul et 7ème RHC) :
>>> La commune demande que le projet de PLUi HD interdise l'implantation de l'aire de grand passage sur son territoire, de part et d'autre de l'aérodrome. La question de l'implantation de l'aire de grand passage sur le territoire métropolitain relève d'une gouvernance métropolitaine « ad hoc » avec l'ensemble des Maires. Ainsi, le choix d'implantation ne peut pas être empêché par des règles d'interdiction introduites au sein du PLUi HD et qui ne se fonderaient que sur le refus d'une commune d'accueillir un équipement de ce type.
Par ailleurs, il est précisé que les secteurs C et D du Plan d'Exposition au Bruit, dans lesquels sont compris les emprises des 2 OAP, n'interdisent en aucun cas l'implantation

d'une aire de grand passage.

- Parcelle métropolitaine AH 142, au 147 Boulevard Jean Jaurès que la commune demande de reclasser en zone naturelle :

>>> La commune demande de classer en zone naturelle la parcelle AH 142 appartenant à la métropole. Celle-ci est actuellement classée en zone urbaine, dans un secteur dédié à la construction d'équipements. Si la parcelle AH 142 est effectivement classée en zone urbaine dans le projet de PLUi arrêté, le projet d'OAP « Méchelle- Picot- Plaine Flageul » prévoit une urbanisation seulement pour partie, au droit du front urbain bâti situé de l'autre côté du boulevard Jean Jaurès. La programmation et notamment la destination résidentielle a également été choisie au regard du contexte urbain avoisinant. L'autre partie, pour environ 1/3 de la surface de la parcelle, est destinée à participer à l'armature paysagère et pourra dialoguer avec le projet de micro forêt.

Le moment venu, le projet à développer sur cette parcelle AH 142 se fera en étroite concertation avec la commune pour inclure à la fois des constructions mais également la désimperméabilisation et la revégétalisation de ce site.

Dès lors, deux options encadrées par l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme s'offrent à la métropole :

- 1^{ère} option : Proposer un projet de PLUi HD identique à celui arrêté le 26 septembre dernier, sans donner de suite favorable à ce stade aux communes ayant émis un avis défavorable >> **Dans ce cas, ce nouvel arrêt doit être acquis en Conseil métropolitain à la majorité qualifiée.**
- 2^{ème} option : Proposer une suite favorable (partielle ou totale) aux communes ayant émis un avis défavorable dès ce stade de la procédure >> **Dans ce cas, la métropole doit proposer aux communes concernées les modalités d'adaptation du projet de PLUi HD qui disposent alors d'un délai de 2 mois pour émettre un avis sur celles-ci. Quelle que soit la nature des avis (favorable ou défavorable), le nouvel arrêt doit ensuite être acquis en Conseil métropolitain à la majorité simple. A noter que les demandes des communes ayant émis un avis favorable ne pourront pas, à ce stade, être prises en compte par rapport au Code de l'urbanisme. Cela ne pourra l'être qu'après l'enquête publique.**

Considérant :

- Que la majorité des communes ont émis un avis favorable, avec pour certaines d'entre elles des demandes de modification à étudier en lien avec la Commission d'enquête et à prendre en compte le cas échéant après l'enquête publique,
- La nécessité d'approuver au plus vite le projet de PLUi HD pour accompagner des projets qui sont pour l'heure bloqués par les actuelles dispositions des PLU communaux.

Il est proposé que le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi présenté pour le second arrêt soit identique au projet de PLUi HD arrêté lors du Conseil du 26 septembre 2024. Il est donc prêt à être arrêté dans sa version telle que mise à disposition des élus métropolitains via les liens suivants :

- <https://drive.grandnancy.eu/s/ckeeALfbFd7JnyK>
- <https://plui.grandnancy.eu/accueil> (> Pour approfondir >> PLUi HD – Dossier d'arrêt 26/09/2024)

La présente délibération ainsi que le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi arrêtés en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme seront de nouveau transmis, pour parfaite information, aux 20 communes et aux personnes publiques associées à son élaboration.

La métropole rappelle qu'elle intégrera bien tous les avis déjà formulés au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs et pour parfaite information :

- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) réuni le 17 décembre 2024 a émis un avis favorable au projet de PLUi HD avec des recommandations,
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 12 décembre 2025 a émis un avis favorable

Le projet de PLUi HD arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil métropolitain après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 23 janvier 2025, il vous est proposé :

- d'arrêter une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole du Grand Nancy, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi HD), de façon identique à celui qui a été arrêté le 26 septembre 2024 par le Conseil métropolitain, et tel qu'annexé à la présente délibération.

Cette délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant 1 mois au siège de la métropole et dans les mairies des 20 communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la métropole du Grand Nancy.

Adopté à la majorité

Pour : 64

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, Mme Fatiha HITOU RABHI, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre : 5

(Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Hervé FERON, M. Laurent GARCIA, Mme Denise GUNDELWEIN)

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

ETAIENT EXCUSE(ES) :

Mme Martine BOCOUM, M. Christophe CHOSEROT, M. Patrice DONATI, Mme Carole GRANDJEAN, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Franck MURATET, M. Sylvain THIRIET

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Sabrina BENMOKHTAR à Mme Stephanie GRUET
M. Hocine CHABIRA à Mme Estelle MERCIER
M. Eric DA CUNHA à Mme Sylvie COLIN
Mme Valerie DEBORD à Mme Dominique RENAUD
M. Jean-Pierre DESSEIN à M. Eric PENSALFINI
M. Mounir EL HARRADI à Mme Chloé BLANDIN
M. Philippe GUILLEMARD à Mme Anne-Sophie DIDELOT
M. Stephane HABLOT à Mme Regine KOMOROWSKI
M. Laurent HENART à M. Michel FICK
Mme Fatiha HITOU RABHI à Mme Christelle JANDRIC
M. Antoine LE SOLLEUZ à Mme Delphine MICHEL
M. Bertrand MASSON à M. Serge RAINERI
M. Cyrille PERROT à M. Patrick HATZIG
M. Areski SADI à Mme Isabelle LUCAS
M. Laurent WATRIN à M. Romain MIRON
M. François WERNER à M. Pierre BOILEAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

Le Président :



Martine BOCOUM
2025.02.07 15:14:17 +0100
Ref:8132994-12210635-1-D
Signature numérique
la Conseillère

Martine BOCOUM



MATHIEU KLEIN
2025.02.13 17:02:26 +0100
Ref:8132994-12210636-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN