



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

**PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND
NANCY**

Notice explicative

Modification n°2

Modification n°2 - Juillet 2026

métropole
GrandNancy

Sommaire

1.	PREAMBULE	3
2.	CONCERTATION PRÉALABLE.....	3
3.	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY.....	4
A.	AJUSTEMENT DE LA PROTECTION CŒUR D'ÎLOT RUE DU GENERAL LECLERC ET CHEMIN DE LA GELINE SUR LA COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY	4
4.	DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY	5
A.	AJUSTEMENT DE LA PROTECTION CŒUR D'ÎLOT RUE DU GENERAL LECLERC ET CHEMIN DE LA GELINE SUR LA COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY	5
5.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	7

1. PREAMBULE

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 19 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. Une modification simplifiée du PLUi HD a été approuvée en Conseil métropolitain le 9 juillet 2026.

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

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi HD peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement.

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 définis 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 relatifs 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 xxx 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 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 de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cette procédure de modification n°2 du PLUi HD intervient dans le cadre de l'exécution de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Nancy en date du 11 juin 2026 (n°23NC01635). Dans ces conditions, la métropole du Grand Nancy n'a pas jugé utile de procéder à une concertation préalable.

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

La Métropole du Grand Nancy engage une modification du PLUi-HD afin d'apporter une légère évolution du zonage sur la commune de Laneuveville-devant-Nancy.

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

A. AJUSTEMENT DE LA PROTECTION CŒUR D'ÎLOT RUE DU GENERAL LECLERC ET CHEMIN DE LA GELINE SUR LA COMMUNE DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées » a été instaurée sur le cœur d'îlot entre les rues du Général Leclerc, le chemin de la Géline, la rue Pasteur et l'avenue du 8 mai 1945.

Suite à l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nancy du 11 juin 2026, la protection est supprimée sur les parcelles ou parties des parcelles suivantes : AT 23, AT 25, AT 26, AT 29, AT 30, AT 306, AT 471 et AT 472.

La prescription graphique « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » est donc supprimée du zonage sur les parcelles ou parties de parcelles concernées.

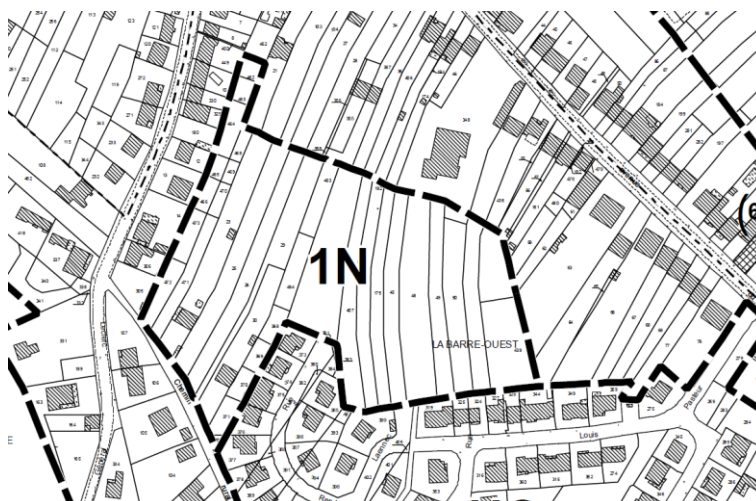
4. DÉTAIL DES POINTS DE MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

A. AJUSTEMENT DE LA PROTECTION CŒUR D'ÎLOT RUE DU GENERAL LECLERC ET CHEMIN DE LA GELINE SUR LA COMMUNE DE LANEUEVILLE-DEVANT-NANCY

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, une protection de « cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégées » a été instaurée sur le cœur d'îlot entre les rues du Général Leclerc, le chemin de la Geline, la rue Pasteur et l'avenue du 8 mai 1945.

Une procédure juridictionnelle était en cours depuis plusieurs années, suite au classement de plusieurs parcelles en zone naturelle de protection d'espaces interstitiels non urbanisés « 1N » au PLU de Laneuveville-devant-Nancy. Lors de l'élaboration du PLUi HD, le cœur d'îlot en zone naturelle « 1N » a été retranscrit en zone urbaine (U) avec une protection de cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégés sauf le long du chemin de la Geline. Cela permettait de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les constructions existantes le long du chemin de la Geline.

Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Laneuveville-devant-Nancy



Extrait du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole du Grand Nancy



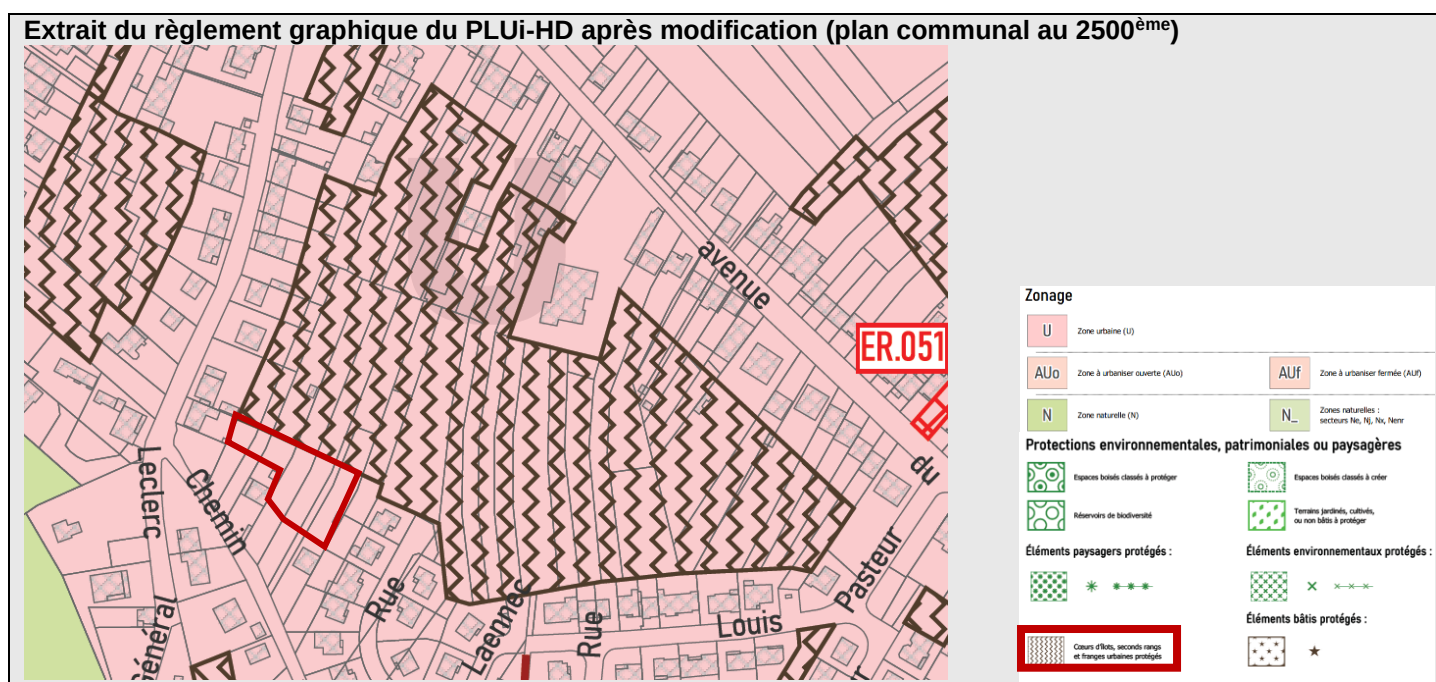
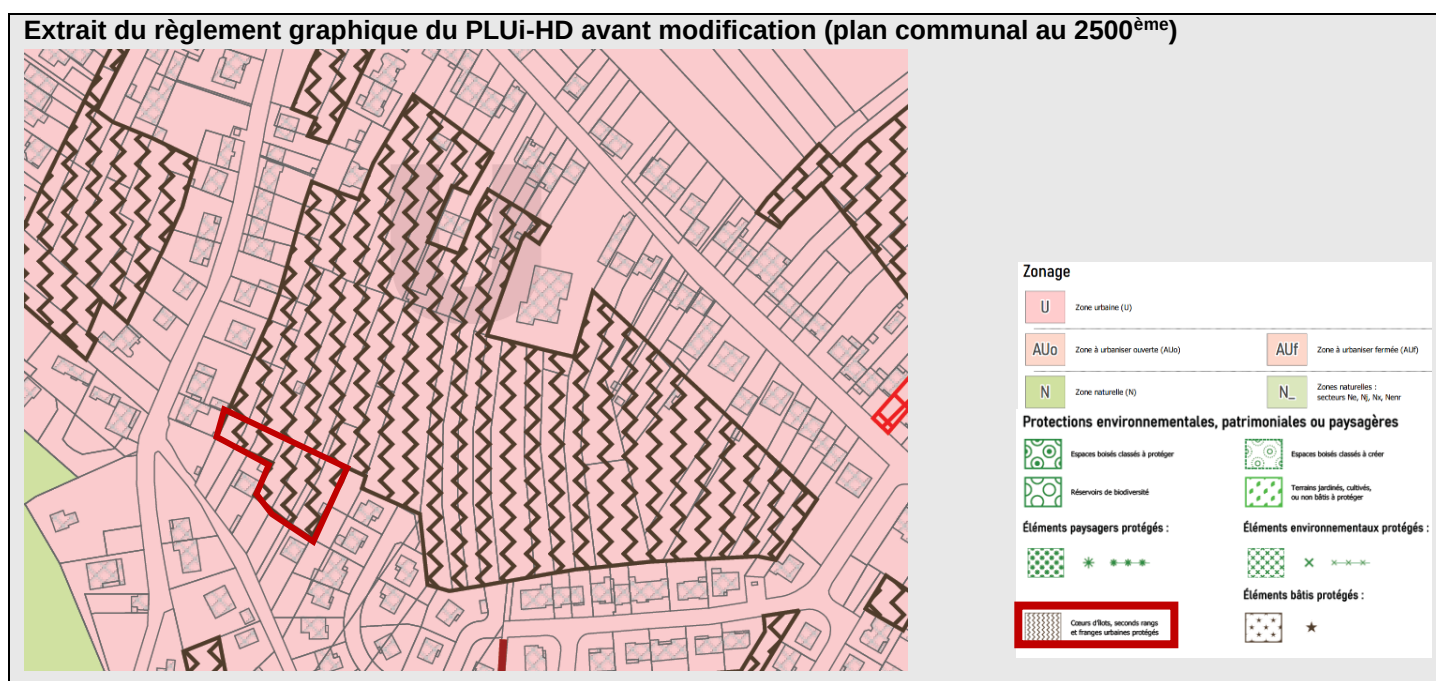
Suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nancy du 11 juin 2026, la protection de cœur d'îlot, seconds rangs et franges urbaines protégés est supprimée sur les parcelles ou parties des parcelles suivantes : AT 23, AT 25, AT 26, AT 29, AT 30, AT 306, AT 471 et AT 472.

La protection de cœur d'îlot est conservée sur toutes les autres parcelles constituant le cœur d'îlot.

La surface évolue de 3,51 Ha à 3,34 Ha soit une diminution de 0,17 Ha.

Le règlement graphique est ainsi modifié.

(Voir illustrations ci-après)



5. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du PLUi-HD porte uniquement sur la modification d'une disposition graphique des cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés en application de l'arrêt de la CAA de Nancy.

Le secteur de la présente modification, où se situe la disposition graphique, n'est pas concerné par un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable (ZNIEFF) ou par une zone de protection réglementaire (NATURA 2000). De la même façon, il n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.

La prescription est directement concernée par la Trame Verte et Bleue de la MGN, notamment une zone d'intérêt intermédiaire constitué d'un réservoir de biodiversité secondaire des milieux forestiers et d'un continuum des milieux ouverts. Cependant, la modification de la prescription concerne des espaces de jardins composés principalement de gazon, de peu de végétation et des terrasses d'habitations.

De plus, la prescription n'aura pas d'incidences sur le patrimoine protégé ou des paysages remarquables, car elle n'est pas concernée par des classements réglementaires de cette nature (pas de patrimoine remarquable ou périmètres de protection des monuments historiques à proximité).

Le modification n'aura pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, la modification ne change pas la vocation du secteur, toujours ciblé principalement comme une zone urbaine, après évolution du document.

Les enjeux liés à cette modification étant minimes, celle-ci n'a pas d'impact sur l'environnement ni sur la santé humaine.