



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de
déplacements urbains (PLUi-HD) de la Métropole du Grand Nancy
(54)**

N° réception portail : 021090/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 25 novembre 2024, des 18 septembre et 19 novembre 2025, ainsi que du 4 mai, des 1^{er}, 8, 15 et 16 juillet 2026, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 juillet 2026 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 20 juillet 2026 et déposée par la Métropole du Grand Nancy (54), relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU), dit PLUi-HD de ladite métropole, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole du Grand Nancy (257 066 habitants, INSEE 2023) qui consiste à revoir l'ensemble des documents du PLUi et principalement le règlement écrit ;

Considérant que la présente modification permet :

- la correction d'une trentaine d'erreurs matérielles : par exemple, des erreurs dans les libellés de sous-destinations, des doublons entre des règles placées à la fois dans les secteurs concernés et dans les dispositions générales, le déplacement d'une étiquette sur un plan, la suppression de contradictions entre deux règles... ;
- la clarification d'une trentaine de règles formulées dans le règlement écrit ou dans des documents annexes : rédaction plus claire (sans changement de fond), introduction d'explications, de schémas, de tableaux récapitulatifs, de sous-titres... ;
- l'évolution de la réglementation au sein du règlement écrit, principalement de la façon suivante :
 - dans l'article 1 du règlement écrit, relatif à la mixité fonctionnelle des zones urbaines U et à urbaniser AU : autorisation, dans le secteur d'activités « limitées » L, de créations de surfaces nouvelles pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HD, sans augmentation de la surface de vente à l'échelle de la construction globale et de l'unité foncière ;
 - dans l'article 3, relatif au stationnement :
 - ajout, dans le secteur « centre », de la possibilité de réduire les aires de stationnement pour les véhicules motorisés si des places de stationnements pour les vélos sont réalisées ;

- extension à l'ensemble de la commune de Nancy de l'obligation de réaliser au moins 60 % des places de stationnement (à partir de 15 places et pour les destinations « habitations » et « bureaux ») enterrées ou intégrées au volume de la construction ;
- différenciation par secteur des exceptions aux normes de stationnement pour les véhicules motorisés ;
- suppression des règles d'exception pour les normes de stationnement des vélos en zones U et AU ;
- dans l'article 4, relatif aux espaces verts, paysagers et à la nature en ville : ajout, dans les dispositions générales de la commune de Nancy, du secteur de projet « Artem »¹ dans la règle dérogatoire, sous conditions, aux objectifs fixés pour les Coefficients de biotope par surface (CBS) et les Coefficients de plein terre (CPT) ;
- dans l'article 6, relatif à la hauteur des constructions des zones U et AU :
 - introduction de la possibilité pour l'autorité compétente d'accepter un dépassement restreint et conditionné des gabarits autorisés ;
 - application aux constructions avec attique² des règles relatives à la hauteur des constructions principales ;
 - autorisation de la surélévation des volumes secondaires des constructions principales existantes, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de la construction principale et de respecter la hauteur maximale instaurée dans le secteur concerné ;
 - dans les secteurs identifiés de préservation de la continuité visuelle, ajout de la possibilité de construire une annexe, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de la construction principale et de ne pas porter atteinte à la préservation de cette continuité visuelle ;
- dans l'article 7, relatif à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones U et/ou AU : application des règles de pentes des toitures uniquement aux constructions principales ;
- dans l'article 9, relatif aux voies et réseaux des zones U, AU, A et N : ajout de précisions concernant la défense extérieure contre l'incendie ;
- dans l'annexe 3, relative au règlement des clôtures :
 - augmentation, dans les communes d'Art-sur-Meurthe et de Jarville-la-Malgrange de la hauteur autorisée (sans dépasser 1,80 ou 2 mètres de haut selon les communes ou les localisations) ;
 - dans la commune de Laxou, suppression d'une règle spécifique le long de la rue de la Sapinière qui n'a plus lieu d'être et ajout d'une règle autorisant une hauteur de clôture supérieure à celle autorisée pour des impératifs de sécurité ;
 - dans les communes de Ludres et de Saulxures-lès-Nancy, ajout d'une règle limitant les clôtures à 2 mètres de haut ; dans cette dernière commune sont également ajoutées quelques règles spécifiques concernant certaines interdictions ou la composition des clôtures ;
- l'évolution du règlement graphique de la façon suivante :
 - dans la commune d'Art-sur-Meurthe, création d'une protection de cœur d'îlot, rue Napoléon 1^{er}, sur une superficie d'environ 0,17 hectare (ha) ;
 - dans la commune d'Heillecourt, ajout d'une protection d'éléments paysagers entre la zone d'activités du Marché de Gros et le secteur résidentiel voisin, sur une superficie d'environ 0,24 ha ;

¹ Artem, pour « Art, Technologie et Management », regroupant 3 écoles (École nationale supérieure d'art et de design de Nancy, ICN Business School et Mines Nancy).

² L'attique correspond à la partie supérieure ou l'étage qui vient couronner une construction.

- dans la commune de Laxou :
 - diminution de 0,15 ha d'une protection de cœur d'îlot correspondant au parking de la médiathèque (la surface protégée attenante de 0,41 ha est conservée) ;
 - diminution de 0,2 ha d'une protection « terrains jardinés » pour permettre l'implantation d'un parc canin (faisant suite à une proposition issue du budget participatif de la commune) ;
- dans la commune de Nancy :
 - instauration de linéaires commerciaux protégés le long du Faubourg des Trois Maisons ;
 - ajout, le long des rues du lotissement du Parc Sainte-Catherine, d'une disposition graphique instaurant un recul et/ou une discontinuité possible des constructions ;
 - suppression de l'Emplacement réservé (ER) n°128, le projet d'extension du groupe scolaire Mac Mahon étant en cours de réalisation ;
- dans la commune de Saulxures-lès-Nancy, suppression de l'ER n°115 dédié à la création d'une liaison piétonne et cyclables, selon l'évolution du projet en cours (l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est modifiée en conséquence) ;
- dans la commune de Vandœuvre-lès-Nancy, ajout d'une disposition graphique instaurant une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques le long de la rue de Villers ;
- dans la commune de Villers-lès-Nancy, ajout d'une disposition graphique instaurant une marge de recul de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques le long des rues pavillonnaires du lotissement ;
- l'évolution des plans thématiques :
 - mise en cohérence des plans thématiques « mixité fonctionnelle » et « mixité sociale » dans les communes de Laxou et Tomblaine ;
 - augmentation, dans un secteur de la commune de Laxou, des hauteurs autorisées (+ 3 mètres sur le plan thématique « hauteurs ») ;

Observant que :

- la présente modification du PLUi rectifie de nombreuses erreurs matérielles et améliore la rédaction des règles instaurées dans les différents documents du PLUi ; l'instruction des autorisations d'urbanisme s'en trouvera facilitée ;
- l'évolution de la réglementation présentée ci-avant permet de tenir compte du contexte local et des projets en cours, sans incidence significatives sur l'environnement ou le paysage urbain, les modifications étant restreintes et/ou encadrées réglementairement ; les zones concernées par des modifications de protection (du type « cœur d'îlot ») ne sont pas situées au sein de zonages environnementaux remarquables ou de milieux sensibles ;
- le dossier comporte un résumé non technique détaillé et pédagogique ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Métropole du Grand Nancy (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU), dit PLUi-HD) du Grand Nancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE

du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Métropole du Grand Nancy.

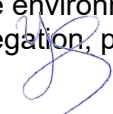
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 2 septembre 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT