



Note d’accompagnement de la demande de Cas par cas

Le 8/10/2025

Table des matières

Contexte	1
Impact paysager	3
Rapport à la végétation	3
Topographie du site	4
Photomontage	6
Faune et flore	6
Gestion des eaux pluviales	6

Contexte

Le Zénith du Grand Nancy, plus grande salle de spectacle du territoire et reconnaissable par sa forme de guitare, a été construit par l’architecte Denis Sloan et inauguré en 1993. Il est situé en bordure nord-ouest de la Métropole du Grand Nancy (MGN). Il est équipé d’un parking de 2 500 places pour véhicules légers et 60 places de bus. Le parking est divisé en 4 travées traversées par une voie piétonne centrale, sur une surface totale de 7,3 ha.

Ce parking est la propriété de la MGN. Le terrain d’assiette du projet est situé en zone Ue du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Maxéville.



Vue aérienne du Zénith de la MGN et de son parking

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables(dite « APER ») implique les entreprises et collectivités dans la réalisation des objectifs nationaux en matière de transition énergétique. Elle leur impose, entre autres, d'équiper leurs parkings de plus de 1 500 m² d'ombrières produisant de l'énergie renouvelable sur au moins 50% de leur surface. Cette obligation entre en application au 1er juillet 2026 pour un parking extérieur d'une surface supérieure à 10 000 m² et non géré en concession ou délégation.

La MGN a par ailleurs adopté un son PCAET le 18 avril 2024. Il fixe l'objectif de porter à 70% la part des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans sa consommation finale d'énergie en 2050, dont au moins 35% produites sur le territoire de l'EPCI. Pour cela, l'objectif est de multiplier la production d'énergies renouvelables sur le territoire par 3 d'ici 2030 et par 6 d'ici 2050 par rapport à la production de 2019 qui était de 212 GWh. Pour ce qui concerne l'électricité, 2,8 GWh d'électricité renouvelable sont injectés annuellement dans le réseau sur le territoire de la MGN à ce jour grâce à des panneaux photovoltaïques. Dans le plan d'actions du PCAET, l'objectif est de porter à l'horizon 2029 la production annuelle d'énergies renouvelables à 75 GWh, dont 50 GWh en électricité photovoltaïque.

Pour remplir son obligation légale de solarisation des parkings et contribuer aux objectifs de production d'énergies renouvelables de son PCAET, la MGN a lancé en juillet 2024 un Appel à Projet pour le développement d'un projet de production d'énergie photovoltaïque en ombrières sur le parking de son Zénith.

La SEM SIPEnR, Energic, SCIC Enercoop Nord Est, la SEM Grand Est Energies et Acteam ont répondu en groupement à cette sollicitation et leur candidature a été retenue par une délibération de la MGN en date du 19 juin 2025.

La rubrique 30 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement prévoit une exemption pour les installations photovoltaïques de production d'électricité sur ombrières situées sur des aires de stationnement. Toutefois la rubrique 39 prévoit que soit soumis à un examen au cas par cas les « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une

emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ».

Le présent projet créant une emprise au sol projetée de 29 707 m², le maître d'ouvrage relève de l'examen au cas par cas. La présente note accompagne le dossier de demande pour en éclairer certains aspects.

Impact paysager

Ce projet de centrale photovoltaïque s'implantera sur des structures d'ombrières de parking sur un site déjà anthropisé, celui du parking du Zénith de Nancy. L'impact sur le paysage environnant apparaîtra très limité pour deux facteurs principaux :

Rapport à la végétation

Le premier facteur principal est le rapport des constructions projeté dans son rapport à la végétation environnante à deux niveaux d'échelles différentes :

- Une 1ère échelle Proche
- Une 2nd échelle : Lointaine

Une échelle proche, car l'installation photovoltaïque s'inscrira dans une alternance d'alignements d'arbres et de places de parkings tel que schématisé ci-dessous.



Illustration schématique de l'insertion des ombrières dans les alternances végétales

Ces alignements d'arbres domineront discrètement l'architecture des constructions par leur hauteur. Elle sera enveloppée par cette canopée assurant leur insertion dans le paysage.

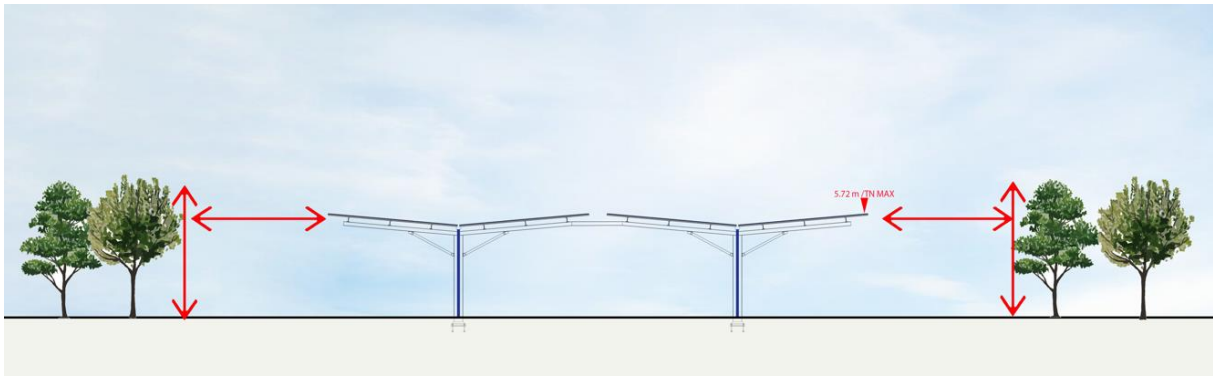


Illustration schématique du rapport des ombrières aux arbres

La seconde échelle plus lointaine, car le parking en lui-même se comprend comme une enclave construite au sein d'un écrin végétal d'arbres de hautes tiges.

L'ensemble du site est bordé par :

- au Nord la zone Naturelle dans la continuité de la Forêt domaniale de Haye.
- au Sud une zone boisée « tampon » entre le Zénith et la voie autoroutière A31.

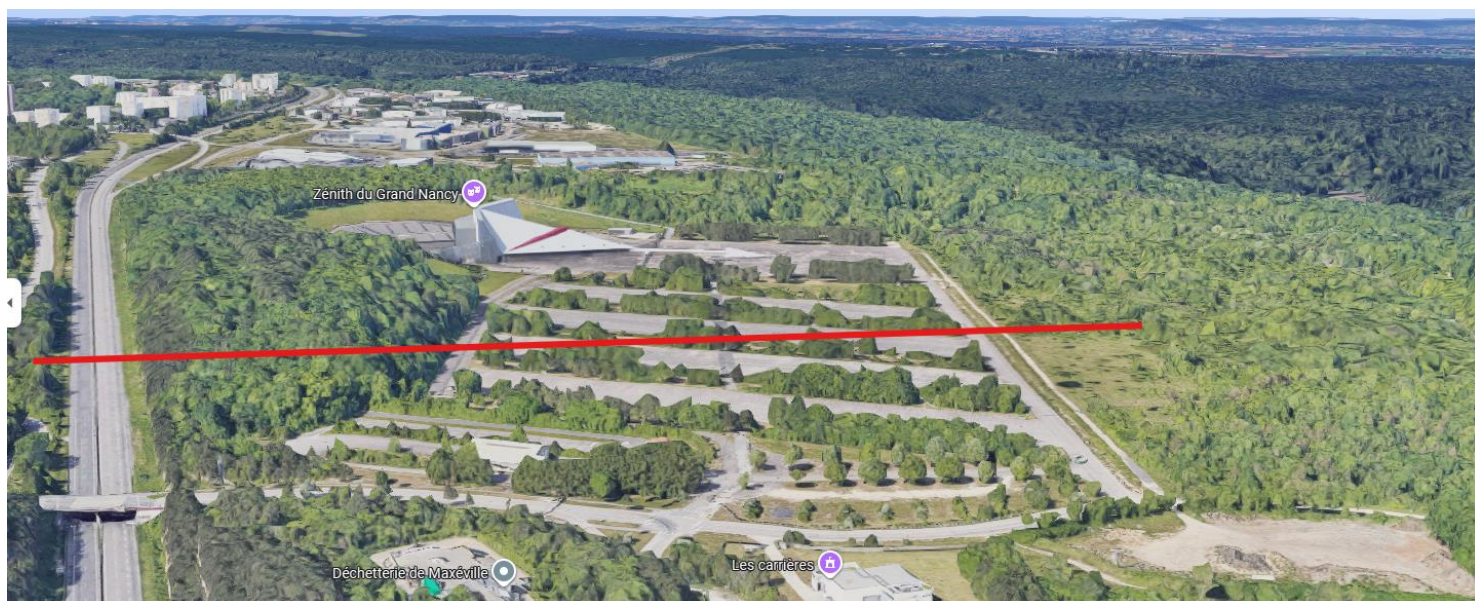


Vue aérienne du site et rapport aux massifs boisés au nord et au sud

Topographie du site

Le second élément clé dans la prise en compte de l'insertion paysagère réside dans la topographie inhérente au site. Cet aspect d'écrin végétal est accentué par un effet d'enclave du site du projet.

Les deux zones préalablement décrites et encadrant le site sont en surplomb par rapport à celui-ci ne permettant pas de point de vue sur les constructions envisagées.



Vue aérienne l'A31 vers le Nord - Trait de coupe relatif à la coupe de principe

Photomontage



AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Faune et flore

Le parking de Zenith faisant partie de la ZAC Saint Jacques II. Un diagnostic écologique a été réalisé en décembre 2022 sur l’ensemble de la ZAC du Plateau de Haye et de la ZAC Saint Jacques II.

Ce diagnostic n’a conduit à l’observation d’aucun individu sur la zone du parking où seraient construites les ombrières.

Quelques individus ont été observés dans les alignements d’arbres qui séparent les travées et dans les noues des travées mais le projet ne touche pas et n’impacte pas ces zones.

Les massifs boisés au nord et au sud ont naturellement permis des observations, mais elles ne seront en rien impactées par le projet.

Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de ce projet, la gestion des eaux pluviales restera inchangée par rapport à l’état actuel du parking.

La structure des ombrières permettra l’écoulement entre les panneaux photovoltaïques et la récupération de l’éventuel surplus en cas de forte pluie par des gouttières évacuant en pied de poteaux.

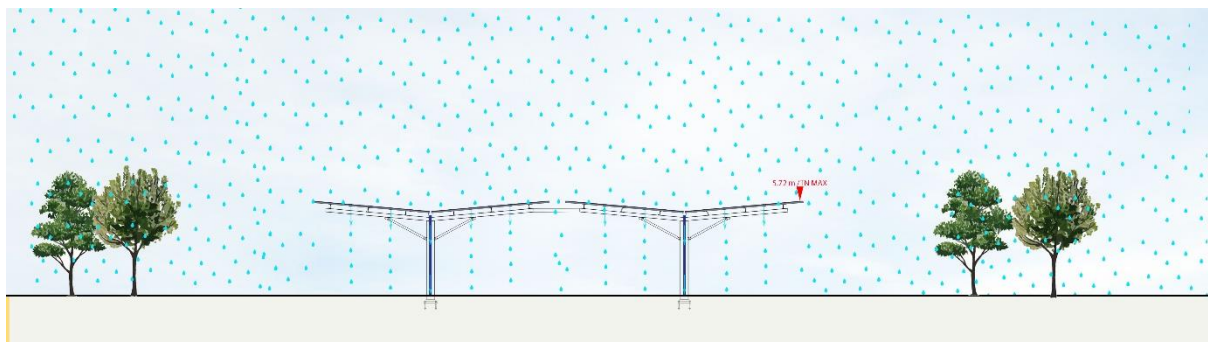


Illustration schématique de l'impact des ombrières sur l'écoulement des eaux pluviales – vue large

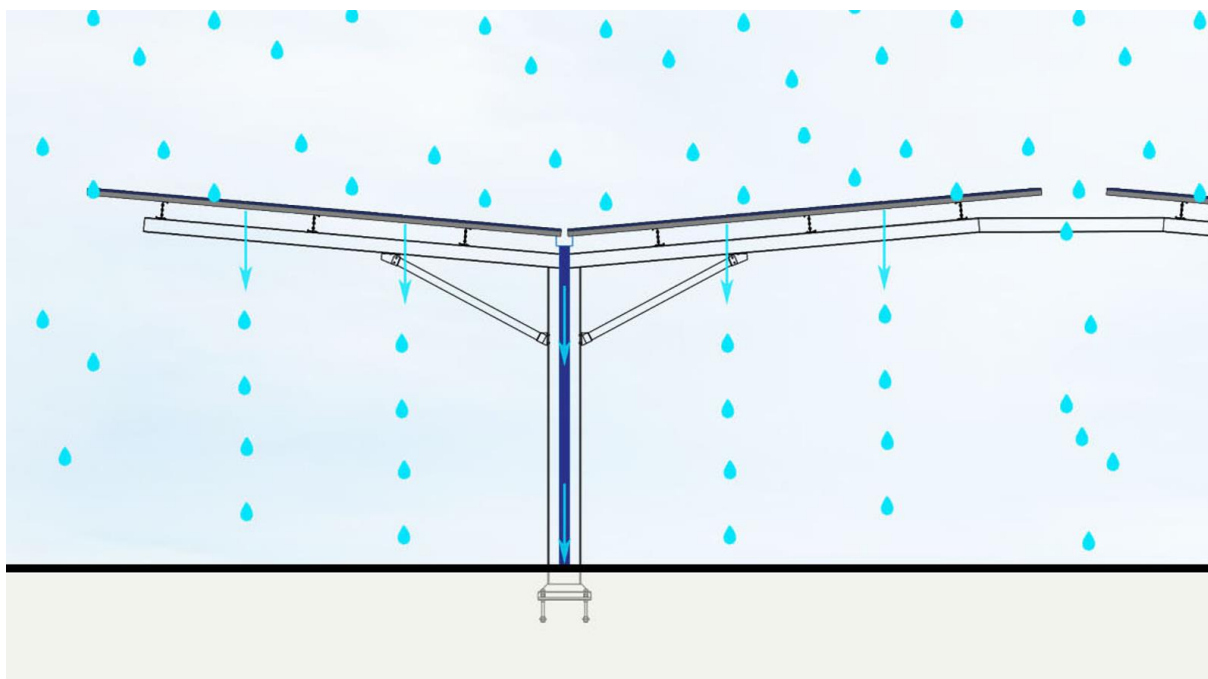


Illustration schématique de l'impact des ombrières sur l'écoulement des eaux pluviales – vue détaillée