

METROPOLE DU GRAND NANCY

A l'attention de M. le Président
de la Commission d'Enquête
22-24 viaduc Kennedy
CO 80036
54035 NANCY Cedex

Metz, le 2 mai 2025

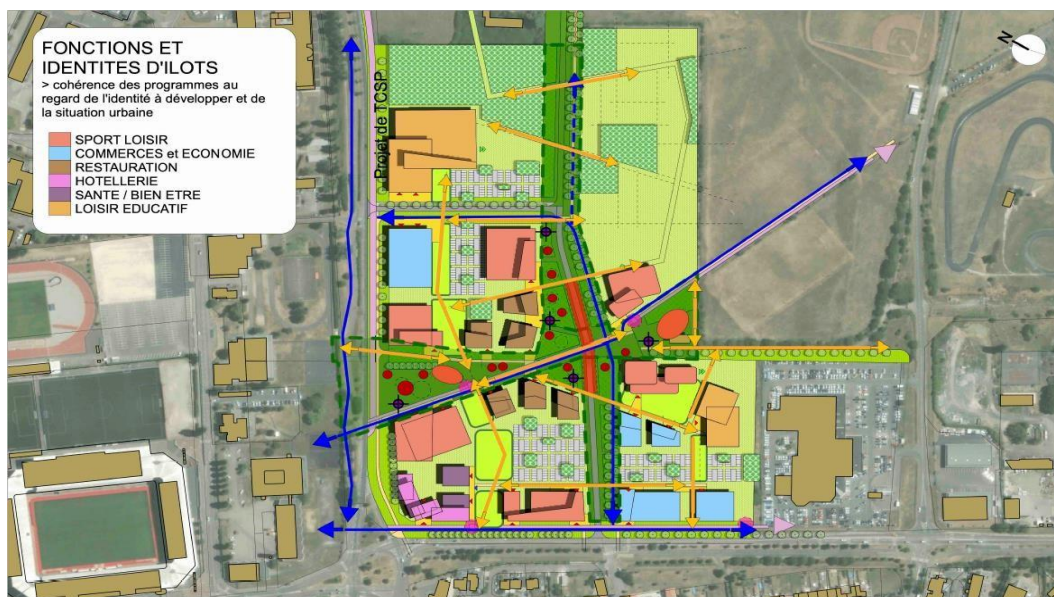
CONCERNE : Enquête publique PLUi du Grand Nancy

Monsieur,

Nous avons l'honneur d'être lauréats de la consultation qui avait été lancée pour la cession de divers terrains métropolitains sis à TOMBLAINE, dans le secteur dit de la Plaine Flageul, ayant vocation à accueillir une opération d'aménagement principalement axée sur le sport et les loisirs.

Nous pilotons à ce titre le groupe de travail qui sera amené à définir les contours de ce projet majeur pour le territoire Nancéen et portons en toute logique une grande attention au PLUi soumis à enquête publique, notamment à l'OAP_F « Méchelle Picot Plaine Flageul » qui comprend ce secteur.

Notre équipe de maîtrise d'œuvre avait élaboré un plan de masse général qui semble correspondre en tout point à cette dernière, notamment dans l'approche de l'organisation viaire et des possibilités de phasage opérationnel.



Lors de nos investigations pré-opérationnelles réalisées conformément aux protocoles réglementaires en vigueur, notamment la méthode nationale d'identification des zones humides, une zone humide a été identifiée sur une partie substantielle de la parcelle cadastrée à TOMBLAINE sous la section AD parcelle n°243.

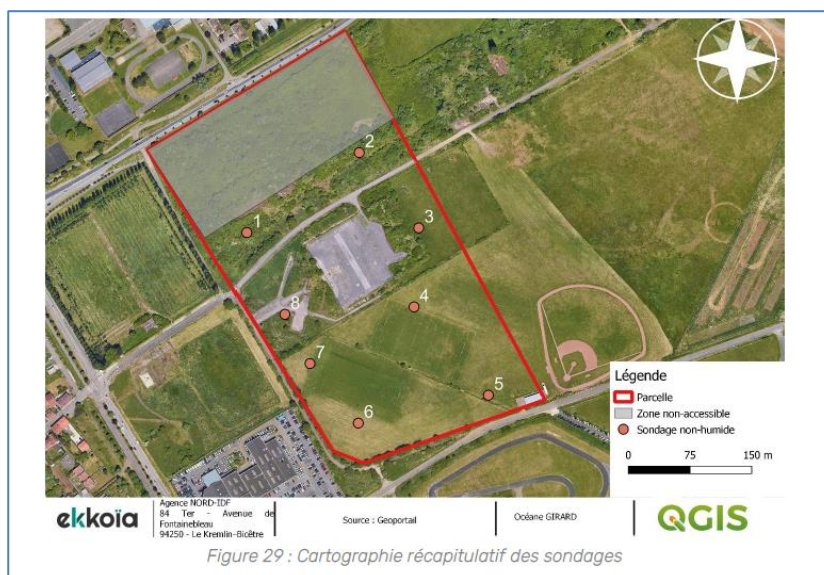


Celle-ci remplit probablement plusieurs fonctions environnementales, notamment en matière de régulation hydraulique, de maintien de la biodiversité et de continuité écologique.

Dans le cadre de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme, nous proposons ainsi d'ajuster l'Orientation d'Aménagement et de Programmation susmentionnée, afin de tenir compte de la présence d'une zone humide récemment caractérisée lors des études préalables menées sur le périmètre.

Afin de garantir la préservation de cette zone, la modification de l'OAP pourrait consister à :

- Modifier le périmètre urbanisable initialement prévu en reportant une partie des surfaces vouée à être aménagées vers l'Est, dans une zone dans laquelle l'absence toute sensibilité environnementale majeure a pu être confirmée par diverses investigations complémentaires (Cf. le rapport d'état Initial réalisé par NEOMYS en Juin 2024 et le second rapport pédologique réalisé par EKKOIA en Septembre 2024).



- Définir des orientations et/ou des règles spécifiques à la zone humide permettant sa protection et la mise en scène paysagère de notre projet mais également les nécessaires liens en mobilités douces vers les infrastructures de transports en commun et vers les autres secteurs de l'OAP (Méchelle Picot) ;

Cette évolution vise à concilier les objectifs d'aménagement du territoire avec les impératifs de protection des milieux naturels, dans une logique de développement durable et de résilience face au changement climatique.

Par ailleurs les premières simulations que nos prestataires ont diligentées permettraient de retrouver, à surface de projet égale, les ambitions et objectifs des orientations initiales :



Figure 30 ; Sondages et plan masse

Le plan masse intègre les enjeux liés à la zone humide identifiée dans la Tranche 1 en juillet 2024 et n'aura aucun impact sur cette zone humide confirmée.

Ce nouveau plan masse amène par ailleurs à repenser le phasage de l'urbanisation de ce sous-secteur en deux phases et non trois tel qu'initialement prévu, notamment pour proposer un bouclage viaire entre l'Avenue Eugène Pottier et l'Avenue Neslon Mandela dès la première phase.

Au vu de ces éléments, nous sollicitons l'évolution de l'OAP_F « Méchelle Picot Plaine Flageul » en conséquence.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

C.M. Aménagement Foncier
Agence de Lorraine-Champagne
Victor PARRA- Chargé d'affaires

Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Agence de Lorraine
16 Rue Pierre Simon de Laplace - CS 35023
57071 METZ Cedex 03
Siret 788 797 826 0001 - RCS au capital de 23.387.430 Euros
RCS STASPOURCS 797 826 - TVA FR 797 826
Siège Social : 87000 STASBOURG
V. PARRA