

Préfet de la Région Grand Est

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'immeubles d'habitation de 98 logements et de résidences seniors de 116 logements,  
boulevard Lobau, à Nancy (54)**

**Le Préfet de la région Grand Est**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier - 4 rue des Messageries - 57000 METZ », reçu complet le 26 avril 2019, relatif au projet de construction d'immeubles d'habitation de 98 logements et de résidences seniors de 116 logements, boulevard Lobau, à Nancy (54) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2019-02 du 21 mars 2019 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 17 mai 2019 ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui consiste à aménager un ensemble immobilier composé d'immeubles d'habitation de 98 logements et de résidences seniors de 116 logements, boulevard Lobau, à Nancy ;
- qui consiste à réhabiliter un ancien site industriel « Entrepôts généraux et stockage de l'Est » ;
- qui crée une surface au plancher de près de 12 400 m<sup>2</sup> sur un terrain de 0,83 ha ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un site ayant accueilli des activités ayant généré des pollutions (plomb, amiante, HAP, CAV et COHV...) des milieux souterrains (sol et gaz du sol) ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;

**Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :**

- les impacts potentiels sur la qualité des eaux souterraines et sur la santé des futurs occupants et usagers du site, liés aux sols pollués, pour lesquels :
  - les études jointes au dossier concluent à la compatibilité sanitaire des pollutions résiduelles avec le projet (usage de logements, bureaux et commerces) sous réserve de :
    - mettre en œuvre des mesures constructives (mesures qui figurent parmi les hypothèses des études) telles que l'imperméabilisation des surfaces de voiries et de parking, le recouvrement des surfaces par des terres saines pour les espaces verts, la culture hors sol, la protection des canalisations d'eau potable, l'absence de jardins potagers et arbres fruitiers en pleine terre sur site, l'absence de puits pour l'usage des eaux souterraines, ... ;
    - mettre en œuvre des mesures de gestion des sols pollués, en priorité celle concernant l'amiante, par l'évacuation hors site en filières de traitements adaptés ou tout autres mesures, et les deux points

- contaminés en HAP par l'établissement d'une notice de gestion des terres excavées et de suivi des mouvements des matériaux sur et hors site et le récolement des concentrations résiduelles ;
- garantir l'application des mesures constructives par la réalisation d'un dossier de servitudes ou de restrictions d'usage afin d'assurer le maintien des contraintes sur site permettant de garantir la compatibilité de l'état environnemental des sols, des eaux avec l'usage futur ;
- réaliser le suivi de la bonne application des mesures de gestions par une société indépendante des prestataires réalisant les opérations d'aménagement, spécialisée en sites sols pollués ;
- conserver la mémoire des études et investigations sur les pollutions ;
- il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre ces mesures d'aménagement ou de dispositions constructives ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et de ses engagements et obligations, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

### Décide

**Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'immeubles d'habitation de 98 logements et de résidences seniors de 116 logements, boulevard Lobau, à Nancy (54), présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier », n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3 :**

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

**Article 4 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 27 mai 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
et par délégation,  
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

Voies et délais de recours	
<p>1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex</p> <p>Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS</p>	<p>2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.</p> <p>Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>