



Le 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

Projet immobilier de 134 logements, créant 12 000 m² de surface de plancher, boulevard LOBAU, à Nancy (54)

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 », reçu complet le 20 décembre 2017, relatif au projet immobilier de 134 logements, créant 12 000 m² de surface de plancher, Boulevard LOBAU, à Nancy (54) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 décembre 2017 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² » ;
- qui consiste à réaliser 134 logements répartis sur 4 immeubles, créant 12 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de près de 9 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un ancien site industriel présentant des sols pollués, selon les pièces du dossier ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site dus aux polluants du sol pour lesquels le dossier comporte une évaluation quantitative des risques sanitaires qui, cependant, ne permet pas une caractérisation suffisante de l'impact, en particulier :
 - les résultats de calculs de risques pour la voie d'exposition par ingestion de particules du sol, qui sont supérieurs au seuil de référence pour les futurs usagers du site pour le risque cancérigène (excès de risque individuel ERI) en raison des teneurs en arsenic, plomb et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
 - la présence d'amiante de type chrysotile dans un échantillon de remblai qui nécessite la réalisation d'investigations complémentaires (sondages, analyses de sols) qui pourront impacter la conduite du chantier ;
 - l'absence de cartographie des polluants et de leur aire de répartition ;
 - les recommandations présentées dans cette étude qui ne fournissent pas d'éléments relatifs à la remédiation des sols mais simplement des aménagements ;
 - les impacts sanitaires potentiels des travaux sur les riverains (mise en suspension de poussières du sol, ...) qui ne sont pas pris en compte ;

- la nature précise des aménagements prévus dans le projet et l'organisation des travaux (installation de chantier, recommandations sanitaires et prévention des ouvriers, ...) qui ne sont pas connues ou trop peu détaillées ;
- par ailleurs, le diagnostic environnemental initial du 12/10/2017 cité dans le rapport des investigations complémentaires sur les sols et les gaz du sol qui n'est pas joint au dossier ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'impacter notablement l'environnement et la santé ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du grand est ;

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 immobilier de 134 logements, créant 12 000 m² de surface de plancher, boulevard LOBAU, à Nancy (54), présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier », est 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 **24 JAN. 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Blaise GOURTAY

Voies et délais de recours

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. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.
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
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, boulevard Saint Germain - 75700 PARIS

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.

Le recours contentieux doit être adressé au :
Tribunal administratif de NANCY
5 Place de la carrière
54 000 NANCY