

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

PROJET DE REALISATION N D'UNE OPERATION IMMOBILIERE DE 98 LOGEMENTS EN ACCESSION ET D'UNE RESIDENCE SENIOR DE 116 LOGEMENTS "BOULEVARD LOBAU" A NANCY (54)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER, 4 rue des Messageries, 57000 METZ

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean-François SCHAEFFER

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 7 2 0

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	<p>Projet soumis à la procédure du "cas par cas" :</p> <p>Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SDP supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².</p> <p>L'opération vise la réalisation d'une SDP d'environ 12 400 m².</p>

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet vise la réhabilitation du site industriel ENTREPOTS GENERAUX ET STOCKAGE DE L'EST en un quartier d'habitation.

Au total, 5 bâtiments seront construits en lieu et place des 2 principaux bâtiments industriels de stockage sans valeur architecturale qui seront démolis.

- Les BAT A, B et C constitueront une résidence senior de 116 logements d'une SUP de 6 500 m² environ
- Les BAT D, et E seront des immeubles avec 98 logements d'habitation en accession à la propriété

A cela s'ajoute la réalisation de 160 places de stationnement pour voitures (dont 113 intégrés au sous-sol du bâti) et 321 m² de stationnement pour deux roues.

Le projet intègre des créations de voiries, d'espaces verts et la plantation de végétaux.

4.2 Objectifs du projet

Sur le plan urbain, le projet a pour objectif de substituer au paysage actuel de type industriel constitué de bâtiments vétustes à usage d'activité et de stockage, un paysage urbain cohérent et accordé aux lieux et constructions environnants.

Sur le plan domestique, le projet a pour objectif d'offrir dans un cadre vert, des logements de très bonne qualité, en ville, reliés par de proches réseaux de transport en communs performants aux équipements publics et privés alentours.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase des travaux va durer 42 mois et se décompose comme suit :

- 1ère sous phase de démolition des principaux entrepôts
- 2ème sous phase de terrassement du sol en vue des fondations
- 3ème sous phase de maillage des réseaux électriques, hydrauliques, gaz, télécoms
- 4ème sous phase de fondation
- 5ème sous phase de superstructures
- 6ème sous phase de 2nd œuvre
- 7ème sous phase d'aménagement des extérieurs

Selon les phases, des nuisances peuvent intervenir auprès des riverains. Le responsable du chantier sera chargé d'assurer la communication auprès de ceux-ci et répondre au mieux à leurs attentes. En tout état de cause, un soin particulier sera apporté pour limiter les impacts des nuisances :

- Lors de la démolition, les gravats seront arrosés afin d'éviter les poussières
- Lors du terrassement, les roues des camions seront lavées afin de limiter les dépôts sur les chaussées voisines
- Les aménagements extérieurs seront soignés afin de favoriser l'intégration des bâtiments dans le paysage urbain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments ont vocation à avoir une empreinte écologique limitée :

- Dotées des dernières techniques d'isolation thermique, les consommations d'énergies de chauffage seront optimisées. Les baies vitrées apporteront une partie du besoin de chauffage.
- En concert avec les fournisseurs de matériel électrique, la généralisation d'ampoules LED permettrait de réduire les besoins électriques d'éclairage.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?*La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
BAT A, B, C = résidence senior = 116 logements	6500 m ² SDP
BAT D, et E = immeubles d'habitation = 98 logements	5 900 m ² SDP
Parking extérieur = 47 places voitures	587,50 m ²
Parking intérieur = 113 places voitures	1 412,5 m ²
Parking deux roues	321 m ²
TOTAL SDP	12 400m² SDP

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**Boulevard Lobau
54000 Nancy**Coordonnées géographiques¹**Long. 06° 11' 41" E Lat. 48° 41' 20" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Nancy 54

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties de la ville historique de Nancy inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco ne sont pas en co-visibilité avec le site. Le terrain est situé en secteur ABF pour les bâtiments inscrits à l'inventaire et situés à l'extérieur du site.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pollution des remblais présents sur le site (Cf.Addendum au Plan de gestion en PJ) : l'EQRS indique la compatibilité du projet à l'usage de logements, bureaux et commerces.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres seront excavées pour la création des sous-sols. Les matériaux excédentaires seront évacués vers un centre de stockage adapté (cf. Addendum au plan de gestion en PJ).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des terres excavées sur le site pour la réalisation du stationnement souterrain sera employée en remblai pour niveller la surface. De plus, un apport de terres végétales est prévu pour l'aménagement des espaces verts.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'EQRS annexé à l'addendum du plan de gestion indique la compatibilité du projet à l'usage de logements bureaux et commerces
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de déplacement supplémentaire par rapport à l'activité actuelle
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain situé en ville
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans la phase des travaux de terrassement et de gros oeuvre des batiments, des vibrations peuvent être générées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales des zones imperméabilisées s'évacueront vers le réseau de collecte des eaux pluviales municipales avec limitation du rejet, conformément au règlement du Grand Nancy.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques des logements seront rejetées dans le réseau de la Ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets domestiques seront collectés et traités par la collectivité.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans le paysage urbain local. Il remplace des activités tertiaires dans des bâtiments vétustes par des résidences modernes d'habitation.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Ce projet de logement est conforme aux normes en vigueur (thermiques et environnementales).

La résidence des 98 logements en accessibilité à la propriété sera certifiée NF HABITAT.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de :

- l'urbanisation actuelle du site (locaux d'activité et voiries sont couverts par des aires d'enrobé)
- la localisation urbaine du site (richesses faunistiques et floristiques réduites et limitées)
- le caractère du projet (nouvelle vocation résidentielle du site, fin du risque industriel de stockage en centre ville)
- l'intégration des aspects environnementaux (énergie, eaux pluviales,...) dans le projet
- l'intégration de la gestion de la pollution des sols actuels (cf. addendum Plan de Gestion en PJ).

Il nous semble que le projet envisagé est de nature à améliorer les qualités environnementales du site et du quartier et, en ce sens, il pourrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Addendum au plan de gestion d'ENVIREAUSOL reprenant l'ensemble des investigations environnementales (plan de gestion/EQRS)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Nancy

le, 25/04/2019

Signature



BOUYGUES IMMOBILIER
4 Rue des Messageries
57000 METZ
Tél. : 03.87.15.15.80
N° SIRET : 562 091 546 00720

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025