



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet mixte de réhabilitation d'une partie du site des Grands Moulins de Paris à Nancy (54).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CHATELET

Raison sociale

SAS

N° SIRET

7 9 8 0 0 8 2 9 8 0 0 0 3 5

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE

Prénom(s)

Alexandre

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.)
Catégorie 39.a)	a) Surface de plancher totale d'environ 26 400 m ² (environ 5 600 m ² de SDP créées et 20 800 m ² de SDP réhabilitées)
Catégorie 41.a)	a) Création de 17 places extérieures en aérien et 210 places de stationnement privées

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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, situé à l'Est de la ville de Nancy (54) consiste en l'aménagement d'un site à vocation d'habitat, de commerces et d'activités et de son aire de stationnement sur une emprise de superficie totale de 2,8 ha. Il consiste majoritairement en la réhabilitation de bâtiments existants d'un ancien site industriel (Annexe 1).

Le programme prévisionnel est le suivant :

- 23 000 m² de SDP logements, dont 4 000 m² de SDP neufs, représentant 340 logements réhabilités et 50 logements neufs,
- 3 400 m² de SDP à usage de commerces et de services,
- 210 places de stationnement privées en parking silo et 17 places publiques en aérien.

Le projet nécessite le retour à l'état d'origine avec une déconstruction des hangars contemporains. Le projet exclut toute intervention sur l'île.

La nature du projet sera compatible au zonage réglementaire du PLUi de la Métropole de Nancy (en cours de révision) et fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation réglementaire spécifique (Annexe 1).

4.2 Objectifs du projet

Le secteur des Rives de Meurthe Nord concentre aujourd'hui des enjeux de renouvellement urbain forts. En cœur de Métropole et en bordure de Meurthe la libération de ces emprises industrielles est stratégique et attendue par les élus et les citoyens.

Dans ce secteur stratégique, la requalification du site des Grands Moulins de Paris poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti remarquable du bâtiment pont et du silo à blé,
- Ouvrir le site aux habitants et le connecter au tissu urbain existant,
- Créer des espaces verts généreux et amplifier les continuités écologiques,
- Proposer une offre de logements qualitatifs,
- Développer des commerces et services répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- Poursuivre la dynamique de reconquête des berges et fluidifier l'accès à l'eau,
- Créer un quartier piéton et cyclable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La première étape du projet est la démolition des bâtiments et des aménagements sans valeur architecturale et patrimoniale et/ou dans un état de vétusté avancé. Cela comprend une phase de sécurisation du site avec la mise en place de clôtures et la définition des accès chantiers.

Une fois le site ayant retrouvé sa composition initiale, le phasage des travaux sera le suivant :

- Réhabilitation des bâtiments existants par tranche,
- Construction des bâtiments neufs en plusieurs phases,
- Aménagement des espaces publics et privés extérieurs se raccordant sur la rue de l'Abbé Lemire et la rue de la Vanne

Les espaces paysagers internes au projet seront réalisés en plusieurs séquences :

- L'aménagement d'un espace vert ouvert sur la Ville en bordure Ouest du site,
- La réalisation des voies de circulation piétonnes, cycles et véhicules,
- La restitution des terrasses aux pieds des bâtiments,
- L'aménagement des abords du silo à blé.

Le projet sera coordonné par un document unique (convention) qui sera élaboré en précisant le phasage et l'organisation générale du chantier et signé par l'ensemble des parties prenantes du groupement de MOA.

Le phasage du projet prévoit une période d'urbanisme transitoire pendant la phase d'études et autorisations (12 mois) puis une phase opérationnelle (30 mois).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La phase d'exploitation correspond à la vie d'un quartier mixte (habitat, commerce et services) accueillant des habitants et des visiteurs dans un cadre exceptionnel.

Les parti-pris urbains génèrent des bénéfices qui dépassent largement l'échelle du site :

- pour les nancéens, il offre de nouveaux parcours paysagers et patrimoniaux, protégés des nuisances urbaines et de flux de voiture,
- à l'échelle de la ville, il contribue à la lutte contre les îlots de chaleur et renforce la résilience urbaine face au changement climatique,
- à l'échelle du territoire, il renforce et enrichit les trames verte et bleue, supports de biodiversité.

Le projet entraînera une augmentation du trafic sur les voies existantes qui desservent le quartier due à la circulation des habitants, des salariés des commerces et des visiteurs. Le projet vise à limiter cet impact en accentuant les mobilités douces (piéton, cycle), en se connectant aux itinéraires vélos existants qualitatifs et au réseau de transport futur Urban Loop et en intégrant les espaces de stationnement nécessaires. L'étude de mobilité est jointe au dossier (Annexe 2).

Une étude géotechnique est en cours pour quantifier l'infiltration des eaux pluviales. La désimperméabilisation prévue par le projet par rapport à l'état initial (+5 947 m², soit +21% d'emprises désimperméabilisées) vise à accentuer la capacité d'infiltration.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Le projet sera soumis à permis de démolir, permis de construire (valant éventuellement division) et permis d'aménager.
- Le projet sera à une procédure de déclaration concernant la Loi sur l'Eau (IOTA) au titre de la rubrique 2.1.5.0 ; et possiblement au titre des rubriques 1.1.1.0 ; 1.1.2.0 ; 3.1.3.0 ; 3.3.1.0 ; 3.3.5.0.
- Le projet sera soumis à dérogation d'atteinte aux espèces protégées.
- Le projet est soumis à une procédure d'archéologie préventive.
- Le projet est en partie localisé dans un périmètre de protection des abords de Monuments Historiques.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	28 454 m ²
Surface de plancher (SDP) totale	26 400 m ²
Programme en réhabilitation (dont logement)	20 800 m ² SDP (19 000 m ²)
Programme neuf (dont logement)	5 600 m ² SDP (4000 m ²)
Places de parking	210 privées, 17 publiques

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Non concerné.

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Nancy en vigueur (version du 08/02/2024) avec zonage suivant sur le périmètre : UXc ; UXz ; UAz.
PLUi en cours d'élaboration (Annexe 1)

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Sans objet.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proche sont les suivantes (Annexe 1) : - Plateau de Malzéville et Butte Sainte-Geneviève à Essey-lès-Nancy (Type 1) à 1,5 km au Nord-Est - La Renaudine et la Croix Gagnée à Nancy (Type) à 2,3 km à l'Ouest - Iles du Foulon et de l'Encensoir à Tomblaine (Type 1) à 1,8 km au Sud - Vallée de la Meurthe de la Source à Nancy (Type 2) à 1,8 km au Sud
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone la plus proche est localisée à environ 3,5 km au Sud-Est ; il s'agit des "Mares De Saulxures-Les-Nancy Et Tomblaine" (Annexe 1).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par l'une de ces zones. Le parc naturel le plus proche est le parc naturel régional de Lorraine, il est localisé à 11 km au Nord du site d'étude.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de Meurthe-et-Moselle a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) - 3ème échéance 2018-2023, PPBE approuvé par l'arrêté préfectoral DDT-BRUIT-2019-051 du 04/07/2019. Ce document n'a pas été mis à jour en 2024. La commune de Nancy fait également partie du plan de prévention du bruit de l'aéropôle Grand Nancy Tomblaine.
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 type="checkbox"/>	Le projet est en partie situé dans des périmètres de protection aux titres des abords de monuments historiques des monuments suivants : « Caserne Thriry » ; « Porte Sainte-Catherine » ; et « Maison alsacienne Frühinsholz » Le site des Moulins Vilgrain est par ailleurs en cours de protection au titre des Monuments Historiques (Annexe 1).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le SDAGE RHIN-MEUSE, le site d'étude ne comprend pas de zone humide remarquable. Toutefois il fait partie d'une zone dont l'aléa zone potentiellement humide est fort par endroit. Une étude Zone Humide est en cours et a conclu à l'absence de zone humide sur le critère pédologique (Annexe 4). L'étude sur critère floristique est prévue.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nancy est concerné par le PPRi de la Meurthe. Une partie du site, le long de la Meurthe, jouxte une zone de préservation. (Annexe 1) La commune de Nancy n'est pas concernée par un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi de la Meurthe a été approuvé par arrêté préfectoral en février 2012.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est classé en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation pour une activité de minoterie. La cessation d'activité a été engagée par le propriétaire-exploitant. Un plan de gestion a été produit et transmis à la DREAL. Les travaux de remise en état pour un usage industriel sont en cours (fin prévisionnelle mai 2024). Un diagnostic de pollution complémentaire sera réalisé pour le changement d'usage.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une zone de répartition des eaux existe pour le bassin Rhin-Meuse. Celle-ci concerne la partie captive de la nappe des grès du Trias inférieur sur la partie ouest des Vosges. La commune de Nancy n'est pas concernée (Annexe 1).
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 type="checkbox"/>	Le captage le plus proche du site se trouve à environ 2km en amont du site. Le projet aura donc aucune incidence sur ce captage (Annexe 1).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est présent sur le secteur d'étude ; néanmoins, un site inscrit est localisé à environ à 500m à l'Ouest du projet , il s'agit du site « Parc de la Pépinière » (inscrit depuis 1947) (Annexe 1).

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 type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche, le "Plateau de Malzéville" (directive Habitats), se trouve à environ 1,6 km au Nord-Est (Annexe obligatoire 7).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone classée au titre du code de l'environnement. Le site classé le plus proche est la "porte Sainte-Catherine" localisé à environ 500m au sud-ouest du site d'étude (Annexe 1).

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre du diagnostic de pollution, des prélèvements de contrôle de la qualité des eaux souterraines pourront être réalisés. Ceux-ci seront ponctuels durant les travaux, aucun prélèvement n'est prévu pour le nouvel usage du terrain.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la pose de piézomètre afin d'étudier le besoin éventuel de rabattement de nappe en phase chantier lors de la construction des fondations des nouveaux édifices.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique la démolition de certains bâtiments pendant la phase de travaux. La quantité de déchets générée sera évaluée et lorsque cela sera possible, des mesures de réutilisation de certains matériaux seront mises en œuvre sur le projet. Les déchets non réutilisables seront évacués dans des filières agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite une consommation de matériaux (construction neuf, réhabilitation). Cependant, la proportion importante de réhabilitation contribue à limiter cette consommation.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'y a actuellement aucune pression notable sur l'alimentation en eau dans la commune de Nancy. De plus, la station de traitement des eaux usées de MAXIVILLE est loin d'avoir atteint sa capacité maximale (avec une marge d'environ 72 000 équivalents habitants en 2022), ce qui garantit qu'il n'y aura pas de surcharge du système de traitement engendrée par la réalisation du projet.
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 type="checkbox"/>	Un diagnostic écologique en cours par le bureau d'étude Gondwana conclut que le site présente un potentiel important en tant que point de transit, de refuge, de nutrition et/ou de reproduction pour les espèces à grande capacité de dispersion, telles que les oiseaux. De plus, les bâtiments offrent des opportunités significatives d'accueil pour les chiroptères et les avifaunes. Des mesures ERC recommandées dans l'étude précitée seront mises en oeuvre par le maître d'ouvrage (Annexe 3).
	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 type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé sur un site Natura 2000, le site le plus proche étant le "Plateau de Malzéville" localisé à environ 1.6km au Nord-Est. Le projet de part son ampleur et les travaux qui y sont prévus ne devrait pas avoir d'impact sur le site Natura 2000. A noter que le diagnostic écologique (Annexe 3) conclut que le site "reste peu connecté à ces espaces pour les espèces à faible capacité de dispersion au vu du contexte urbain dans lequel il s'insère".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur sa partie bâti, le projet s'implante sur un secteur déjà urbanisé ; de ce fait il n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. A noter que la partie de l'île, actuellement laissée en friche, va accueillir un parc paysager. Aucune imperméabilisation n'est à prévoir avec cette installation (hormis l'installation d'équipements ponctuels et la création de cheminements).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas couvert par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation : La commune de Nancy est couverte par un PPRI approuvé en 2012. Le périmètre de projet est bordé mais non couvert par la Zone R Préservation du PPRI de la Meurthe (Annexe 1). Risque retrait-gonflement des argiles : le secteur d'étude se situe en zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de logements, de parking, des commerces. Aucune de ces nouveaux usages n'est source de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution sera réalisé dans le cadre du changement d'usage. Des mesures seront prises en cas de risque sanitaire inacceptable : dépollution, mesures constructives particulières, ...

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants ainsi que l'ouverture d'équipements et activités va engendrer une augmentation des flux routiers, principalement pendant les heures de pointe, sur le carrefour Pixérécourt / rue de la Vanne pour l'accès au parking silo. L'analyse du carrefour pilotée par les collectivités n'a toutefois pas montré de problématiques de fonctionnement liées à ces flux. Concernant le reste du réseau, le projet n'a d'impact sur les conditions de circulations (Annexe 2).	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements motorisés des résidents entraîneront des nuisances sonores limitées. En phase chantier, les bruits sont anticipés grâce à une charte chantier qui sera mise en place.	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne devrait pas engendrer d'odeurs. Les travaux de construction et de terrassement sont néanmoins sources de poussière. Une charte chantier faible nuisance pourra être appliquée.	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront être émises en phase chantier, principalement pour les travaux de démolitions. Une charte chantier faibles nuisances sera mise en place.	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage extérieur du site engendrera des émissions lumineuses.	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions directes seront produites en phase travaux. Les logements n'engendrent pas d'émission directe de polluants dans l'air. Néanmoins, des émissions indirectes seront générées par l'usage des véhicules motorisés des futurs résidents, ainsi que par le fonctionnement des chauffages et des équipements de refroidissement (climatisation par exemple).
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun rejets liquides n'est à prévoir.
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sans objet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, des rejets d'eaux usées des bâtiments seront évacués et traités, les eaux pluviales seront si possible gérées à la parcelle ou à défaut rejetées au réseau d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier des déchets de démolition et de terrassement seront produits et devront être évacués en filière agréée selon leur nature (le réemploi sur site sera recherché en priorité). En phase d'exploitation, la création de logements, commerces et services engendrera la production de déchets, à l'exclusion de déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est en partie couvert par trois périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques. Une procédure de protection de certains bâtiments (bâtiment-pont et silos à grain) au titre des Monuments Historiques est en cours. Afin de limiter au maximum les impacts du projet, un travail de concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France est déjà engagé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement une friche industrielle très fortement artificialisée et non accessible au public. Le projet prévoit l'ouverture du site et sa mutation en zone de logements, commerces et activités avec une désimpermabilisation significative des sols et la création d'une voie d'accès piétonne et cyclable.

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 :

Le projet s'inscrit dans le plan guide porté par la Métropole du Grand Nancy qui prévoit différentes interventions, parmi lesquelles le projet de transport Urban Loop, la Cité judiciaire (sur l'ancien site Alstom), etc. L'étude trafic annexée a veillé à prendre en compte les incidences cumulées de ces projets. Le projet de transport Urban Loop, par exemple, devrait avoir des incidences positives à termes avec le projet en termes d'accès des résidents et usagers aux transports en commun.

Selon les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Grand-Est depuis 2020 concernant les projets en cours, aucun autre projet n'a été identifié comme étant suffisamment proche du site d'étude pour générer des effets cumulés avec le projet mixte de réhabilitation d'une partie du site des Grands Moulins de Paris à Nancy.

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 lesquelles :

Sans objet.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet envisage la réhabilitation du site du Moulin Vilgrain à Nancy. La conservation des bâtiments patrimoniaux a pour effet de réduire considérablement l'empreinte environnementale du projet.

Pour minimiser son impact pendant la phase de construction, une charte sera instaurée, ciblant la réduction des nuisances sonores, la maîtrise du risque de pollutions et la limitation des perturbations pour la faune et la flore...

Concernant les risques naturels, le site n'est pas directement soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meurthe, mais le projet prendra en compte ces contraintes et s'assurera de les intégrer de manière appropriée (Voir Annexe 1).

Concernant la pollution des sols, des travaux de dépollution sont en cours afin de finaliser la cessation d'activité de l'ancien site industriel. Le maître d'ouvrage conduira les études complémentaires permettant de définir les mesures requises pour un changement d'usage du site excluant tout risque sanitaire pour les futurs usagers et résidents (Annexe 5).

Concernant la mobilité, l'arrivée de nouveaux habitants dans le secteur entraînera une légère augmentation de la circulation (Annexe 2). Le projet propose de favoriser les modes de déplacement doux afin de promouvoir le report modal.

Sur le plan paysager, une partie du projet est située dans des périmètres de protection des abords de monuments historiques et est en cours de protection au titre des monuments historiques. Une attention particulière sera accordée à l'aspect esthétique du projet, avec un dialogue déjà engagé avec l'architecte des bâtiments de France. Le maître d'ouvrage s'engage également à respecter les mesures ERC énoncées dans l'étude faune/flore réalisée par le bureau d'étude Gondwana et prévoit un dossier de dérogation espèces protégées (voir Annexe 3).

En définitive, le projet met en œuvre un ensemble significatif de mesures visant à réduire au maximum son impact sur l'environnement, aussi bien pendant les travaux que lors de son exploitation.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

À la lumière des incidences du projet sur l'environnement, telles que détaillées dans les annexes fournies, il apparaît que l'impact de celui-ci est maîtrisé, tant pendant la phase de réalisation que durant son exploitation.

Les thématiques principales identifiées sont : la biodiversité, la mobilité, la qualité paysagère et la gestion des risques (naturels et technologiques).

Sur ces thématiques, le maître d'ouvrage porte une attention particulière au travers des études réalisées et en cours et s'engage à mettre en œuvre des mesures visant à atténuer les répercussions et à améliorer ainsi la qualité globale du projet (voir section 6.5).

Celles-ci seront notamment exposées en détail dans les dossiers loi sur l'eau et de dérogation d'atteinte aux espèces protégées du projet.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
7	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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet		
1	A1 - Note de sensibilité environnementale et pré-analyse des incidences	<input checked="" type="checkbox"/>
2	A2 - Etude de circulation Rives de Meurthe Partie Nord - CPEV 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
3	A3 - Diagnostic Ecologique Grands Moulins Nancy - Gondwana 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
4	A4 - Diagnostic Zone Humide - Gondwana 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
5	A5 - Notes sur les contraintes sanitaires (pollution) - Letourneur Conseil 2024	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

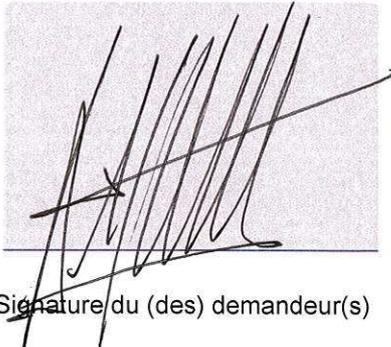
Nom BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE

Prénom Alexandre

Qualité du signataire Président

À Paris

Fait le 07/05/2024



Signature du (des) demandeur(s)