



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'un bâtiment à usage mixte bureaux, laboratoires et restauration à
Villers-les-Nancy (54)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- 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, R122-3 et R122-3-1 ;
- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SASU BART », reçu complet le 8 décembre 2023, relatif au projet de développement d'un projet destiné à l'écosystème santé du Grand Nancy à travers la construction d'un bâtiment à usage mixte bureaux, laboratoires et restauration, à Villers-les-Nancy (54) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète 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-2023-26 du 17 novembre 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M.

Hugues TINGUY et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 12 décembre 2023 ;

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 « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en la construction de bâtiments à usage mixte bureaux, laboratoires et restauration sur une emprise au sol de 2 360 m², sur 3 niveaux (R+2, hauteur maximale = 11,5 m) et l'aménagement des voiries et parkings associés ;
- pour lequel le pétitionnaire a volontairement souhaité un examen au cas par cas ;
- qui s'implante sur un site anthropisé de 10 287 m² ayant accueilli historiquement la « Maison de la Création d'Entreprises du Grand Nancy », bâtiment démoli récemment et dont les matériaux de démolition sont entreposés en merlon sur le site ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- avenue Paul Muller ; parcelles cadastrales 0669 et 0644, section AL ;
- sur des parcelles situées dans la zone d'activités économiques Nancy-Brabois, ne présentant pas une sensibilité environnementale notable ;
- sur des parcelles ayant accueilli des activités tertiaires et dont les bâtiments ont été démolis il y a moins d'un an ;
- en zone « UXb » et, pour une petite partie, en zone 2AU du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Villers-les-Nancy. Le projet n'est pas permis en zone 2AU du terrain ;
- en dehors de tout zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière mais en terrain mitoyen de la ZNIEFF de type 1 « Bois des Fourasses et plateau de Villers à Laxou » classé ENS « Bois des Fourasses plateau de Villers » ;

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 mesures d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement font l'objet d'un suivi tout au long du chantier et de l'exploitation du site et seront précisées avant commencement du chantier par une démarche de certification à laquelle le pétitionnaire s'est engagée. Il s'engage également au respect des dispositions « chantier vert » ;
- les impacts sur les compartiments environnementaux et la santé publique sont réduits par la limitation des activités susceptibles d'être réalisées dans les bâtiments au régime déclaratif de la nomenclature des ICPE ;
- les impacts sur les milieux aquatiques pour lesquels le pétitionnaire exclut tout rejet dans les milieux superficiels par déversement des eaux usées domestiques ou assimilables dans le réseau public de collecte et la récupération des effluents spécifiques dans des cuves avant détermination des modalités de gestion (déversement dans le réseau public ou collecte par une entreprise spécialisée) ;
- les impacts sur la biodiversité pour lesquels le pétitionnaire projette la mise en place d'une clôture en périphérie du terrain afin d'éviter la circulation du projet vers ou depuis la zone naturelle limitrophe et pour lesquels le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude écologique faune et flore préalable à tout commencement de chantier et à en suivre les préconisations en vue de la préservation des enjeux environnementaux du site bien que le site ait fait l'objet d'une démolition récente des anciens bâtiments y ayant été construits ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect 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 ;

D É C I D E :

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'un bâtiment à usage mixte bureaux, laboratoires et restauration à Villers-les-Nancy (54) présenté par le maître d'ouvrage « SASU BART », **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 10 janvier 2024

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

Christelle MEIRISONNE

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 - 75700 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>