



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

Le projet se situe à la limite de Nancy et Villers-lès-Nancy, sur un terrain bordé par le boulevard des Aiguillettes, l'avenue de Brabois et la rue des Jonquilles.

L'emprise, aujourd'hui occupée par l'ancien collège Louis Armand, bénéficie d'une position stratégique à proximité du campus universitaire et d'un tissu résidentiel dense.

Le site offre un fort potentiel de requalification urbaine et de reconversion mixte à l'échelle du quartier.

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

BOUYGUES IMMOBILIER

Raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

Prénom(s)

SOHYER

Loren

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) Travaux, constructions et opérations d'aménagement	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 m ²

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 s'inscrit à la jonction des communes de Nancy et Villers-lès-Nancy, entre le boulevard des Aiguillettes, l'avenue de Brabois et la rue des Jonquilles. Situé dans un tissu urbain mixte associant logements collectifs, équipements scolaires et établissements universitaires, le terrain bénéficie d'une position stratégique en entrée de ville et à proximité immédiate des grands axes de desserte métropolitaine.

L'enjeu du projet consiste à reconvertir ce foncier public en un îlot mixte articulant logements, résidence étudiante et équipements de quartier, dans une démarche de requalification urbaine et de sobriété foncière.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à :

- Reconvertir le site de l'ancien collège Louis Armand en un îlot mixte et ouvert sur le quartier ;
- Créer une offre de logements diversifiée, incluant habitat familial, logement étudiant et espace associatif ;
- Renforcer l'attractivité du secteur ;
- Intégrer le projet dans son environnement bâti et paysager, en privilégiant la qualité architecturale et la végétalisation des espaces extérieurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants de l'ancien collège, suivie de la restructuration complète du site pour accueillir les nouveaux programmes.

Les travaux comprendront la requalification des espaces publics, la création de nouveaux bâtiments en plusieurs phases, et l'aménagement paysager des venelles et cœurs d'îlot.

Une attention particulière sera portée à la gestion des nuisances, à la sécurité du chantier et à la limitation des impacts environnementaux (valorisation des matériaux, maîtrise des flux, gestion des eaux pluviales).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le site accueillera un quartier de vie mixte associant logements familiaux, résidence étudiante et espace associatif.

L'objectif est d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usagers, soutenue par une gestion économe en énergie et une mobilité douce favorisée (stationnements mutualisés, locaux vélos, liaisons piétonnes). Les aménagements paysagers contribueront à la qualité d'usage et à la résilience environnementale du site, tandis que la maintenance des espaces communs garantira la pérennité des qualités architecturales et urbaines du projet.

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).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette : Surface de plancher développée : Stationnement : (Détails en annexe)	10 570 m ² 10 410 m ² 101 places véhicules (dont 51 couvertes) + 497,5 m ² de stationnement deux-roues

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 33 Voie : avenue de Brabois

Lieu-dit :

Localité : Villers-lès-Nancy

Code postal : 5 4 6 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques⁽¹⁾

Long. : 6 ° 1 5 ' 9 9 " 9 Lat. : 4 8 ° 6 7 ' 1 0 " 7

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 :

Villers-lès-Nancy

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

Le projet relève du PLUi de la Métropole du Grand Nancy.

Le site, à la jonction de Nancy et Villers-lès-Nancy, est classé en zone urbaine (secteur U), destinée à l'habitat et aux équipements

⁽ⁱ⁾ 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 ».

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) ?	☐	☒	Le site n' est pas inclus dans une ZNIEFF, mais plusieurs zones d' intérêt écologique se situent à proximité : - la ZNIEFF de type I du Bois des Fourasses et plateau de Villers à Laxou, à environ 2,5 km à l' ouest, - la ZNIEFF de type I du Ruisseau de fond de Renonvaux à Chavigny, à environ 4 km au sud, - et la ZNIEFF de type II du Plateau de Haye et Bois de l' Évêque, à
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n' est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. Cependant, à proximité, le site des Mares de Saulxures-lès-Nancy et Tomblaine fait l' objet d' un arrêté de protection de biotope. L' emprise du projet reste néanmoins située en zone urbaine constituée, sans incidence directe sur ces périmètres protégés.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le site est situé sur le territoire couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l' Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Nancy. Il se trouve à proximité de plusieurs axes classés au titre du classement sonore des infrastructures de transport, notamment le boulevard des Aiguillettes et l' avenue de Brabois.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Villers-lès-Nancy est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé, principalement lié au risque de retrait-gonflement des argiles et aux mouvements de terrain. Aucun PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) ne
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site n' est pas recensé dans la base BASOL (sites pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base BASIAS (anciens sites industriels ou d' activités de service). Anciennement occupé par un établissement scolaire, il ne présente aucun antécédent industriel notable.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le site n' est pas situé dans une zone de répartition des eaux (ZRE). Il relève du bassin versant de la Meurthe, où la ressource en eau n' est pas soumise à des restrictions particulières.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site n' est pas situé dans un site inscrit au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l' Environnement. Aucun périmètre de protection paysagère ou patrimoniale ne concerne directement l' emprise du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site n' est pas inclus dans un périmètre Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 5 km, notamment le site "Vallée et Coteaux de la Moselle" , sans incidence directe sur le projet implanté en milieu urbain dense.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site n' est pas situé dans un site classé au titre des articles L.341-2 et suivants du Code de l' Environnement. Aucun monument ou paysage protégé ne concerne directement l' emprise du projet.

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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	Augmentation des prélèvements en eau liés à l' arrivée de nouveaux habitants. La demande en eau potable et les volumes d' effluents rejetés n' évolueront qu' à la marge au sein du secteur.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les déchets issus de la démolition seront intégralement évacués en filière adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Les déblais/remblais seront gérés, dans la mesure du possible, sur le site. Le solde sera évacué en filière adaptée.

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 ?	☐	☒	La conception du projet s' adaptera aux réseaux existants ou ce dernier intégrera les extensions nécessaires à sa bonne réalisation.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Aucune dégradation ou destruction notable de la biodiversité existante n' est anticipée, en raison de l' absence d' habitats patrimoniaux, de la présence d' espèces faunistiques communes et du caractère anthropisé du site. Les continuités écologiques y présentent une fonctionnalité limitée, de sorte que les incidences potentielles demeurent faibles et localisées. Les mesures d' évitement, de réduction et de gestion prévues permettront de maîtriser les effets résiduels.
	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 ?	☐	☒	Aucune ZNIEFF, espace protégé ou site Natura 2000 n' est recensé dans le périmètre proche de l' opération.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	L' usage future, à dominante résidentielle, n' engendre aucun risque technologique particulier.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site n' est pas exposé à des risques naturels majeurs. Il se situe hors zone inondable et ne présente aucun aléa significatif identifié, hormis un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, courant sur le secteur de Nancy - Villers-lès-Nancy.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Phase transitoire : rotation de camions démolition + déblais/remblais potentiels Phase définitive : flux véhicule augmenté et répartition temporelle modifiée.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, le projet pourra générer des nuisances dans les plages horaires autorisées pour la réalisation de travaux de construction.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne présente pas de risques de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations pourront avoir lieu uniquement durant la phase chantier et en particulier dans les premières phases.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet générera de nouvelles sources lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les nouveaux éclairages publics pourront également engendrer des émissions lumineuses complémentaires. Le modèle d' éclairage, la temporisation et l' orientation viseront à limiter leur impact.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒
Engendre-t-il des rejets liquides ?		☐	☒	En phase d' exploitation, le risque de rejet potentiel est très limité compte-tenu de l' utilisation future du site (dominante résidentielle)
Si oui, dans quel milieu ?		☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets hydrauliques en phase de fonctionnement correspondront aux rejets quotidiens des habitants. Le projet sera raccordé aux réseaux d'eaux usées. Les objectifs de certifications conduiront probablement le projet à aménager des systèmes performants en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (rétention, infiltration) pour limiter les volumes envoyés vers les réseaux.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, des déchets de chantier issus de la démolition seront produits. Ces déchets seront envoyés vers les filières de traitement dédiées. En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets (OM résiduelles, recyclables, autres déchets, déchets verts) à nuancer toutefois compte-tenu des activités déjà présentes sur le site.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'architecture d'ensemble du projet et la préservation de la qualité intrinsèque du site et des espaces extérieurs contribueront à l'intégration de l'opération dans son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des parcelles aujourd'hui occupées par des bâtiments vacants, dans un secteur urbain. Il n'entraîne donc pas de modifications notables des activités humaines existantes.

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 :

À proximité immédiate, un projet immobilier porté par NOVA Homes est en cours de réalisation. Il prévoit la construction de 64 logements répartis en 4 bâtiments, dont 52 à Villers-lès-Nancy et 12 à Nancy, pour une surface de plancher de 5 086 m².

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.

Au vu des données environnementales caractérisant le site, aucune contrainte notable liée à un zonage de protection ou à la présence d'habitats sensibles n'a été identifiée. La zone d'implantation ne se situe dans aucun périmètre bénéficiant de protections environnementales majeures, ni à proximité immédiate d'habitats ou d'espèces sensibles, et aucun risque naturel, technologique ou sanitaire avéré n'est recensé sur la commune. L'inventaire faune-flore n'a relevé aucun habitat patrimonial, aucune espèce floristique protégée, et uniquement des espèces faunistiques communes, pour des enjeux faibles et localisés. Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de gestion préconisées par l'écologue, ainsi qu'à réaliser les inventaires complémentaires prévus lors des saisons suivantes afin de confirmer l'absence d'enjeux supplémentaires et d'ajuster les mesures si nécessaire. Ainsi, le projet peut être dispensé d'évaluation environnemental

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☐

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

① 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	Annexe facultative 1 : Diagnostic faune-flore - 1 saison	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 SCHERER

Prénom LORAN pour BOULEGUE IMMOBILIER

Qualité du signataire Directrice programme

À Notz

Fait le 19/12/2025



Signature du (des) demandeur(s)