



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

2026-072
**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 de logements et de bâtiments commerciaux, sur la commune de Nancy (54).

**Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin**

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 L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;

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.122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SASU VINCI IMMOBILIER », reçu complet le 15 décembre 2025, relatif au projet de construction de logements et de bâtiments commerciaux, sur la commune de Nancy (54) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 janvier 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « 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 résidentiel et commercial avec sous-sols d'une surface totale égale à 15 040 m² comprenant :
 - des maisons individuelles sans sous-sol en R+1 ;
 - des logements collectifs et intermédiaires avec sous-sol en R+2 à R+5 ;
 - des logements hybrides (collectifs et commerces) avec sous-sol en R+3 à R+7 ;
 - des parkings souterrains sous certains bâtiments (niveau R-1) ;
 - aire de jeux.

Considérant la localisation du projet :

- 87 rue Mac Mahon à Nancy (54) ;
- au droit de l'ancien site Olitec/ID Future (ancienne ICPE) ;
- sur un terrain en friche dont une partie est occupée par des dalles bétons ;
- en dehors de zonages environnementaux caractéristiques d'une sensibilité particulière.

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 impacts sur la santé humaine.**
 - L'étude menée par le cabinet ACOSOL en novembre 2024 révèle que le site présente des remblais contaminés par des éléments traces métalliques (ETM) sur l'ensemble du site, une forte anomalie en hydrocarbures totaux (HTC) à l'ouest et la présence de contamination par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des polychlorobiphényles (PCB) sur la partie est ;
 - Considérant les risques par inhalation de substances volatiles au droit des espaces extérieurs, l'étude indique que la compatibilité avec le futur usage n'est pas assurée et qu'il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur les milieux sols et gaz des sols au droit des zones contaminées par les HAP et les PCB afin de :
 - délimiter plus finement la zone concernée ;
 - déterminer la qualité des gaz des sols à laquelle seraient exposés les futurs usagers ;
 - L'étude détaille des recommandations qui devront être respectées pour la compatibilité du site avec les usages prévus et pour la gestion des terres polluées ;
 - L'étude ne mentionne pas de recommandations portant sur la mémoire des pollutions ;
- **les impacts liés aux nuisances générées en phase travaux** (dépollution, préparation du chantier, construction) par le projet, celui-ci étant localisé en secteur urbanisé.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

D E 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 de logements et de bâtiments commerciaux, sur la commune de Nancy (54) présenté par le maître d'ouvrage « SASU VINCI IMMOBILIER », **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 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.

Fait à Strasbourg, le 19 JAN. 2026

Le préfet,

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

Samuel ROUILL

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 : Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 246, bd 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.