



**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***

Reconversion mixte de l'ancien site du collège Louis Armand, à Villers-lès-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 L122-1, R122-2, R122-3 et R122- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2025/529 du 1er décembre 2025 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- Vu** l'arrêté DREAL-SG-2025-65 en date du 01 décembre 2025 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, 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 Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- Vu** le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES IMMOBILIER », reçu complet le 23 décembre 2025, relatif au projet de reconversion mixte de l'ancien site du collège Louis Armand, à Villers-lès-Nancy (54) ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 8 janvier 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 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 crée une surface de plancher de 10 410 m² sur une emprise foncière de 10 570 m² ;
- qui consiste en :
 - la démolition des bâtiments existants de l'ancien collège, suivie de la restructuration complète du site pour accueillir un projet immobilier ;
 - la création d'une offre de logements diversifiée, incluant habitat familial, logement étudiant et espace associatif ;
- qui prévoit également la création de voiries, espaces verts et cheminements ;

Considérant la localisation du projet :

- 33 Avenue de Brabois, entre le boulevard des Aiguillettes, l'avenue de Brabois et la rue des Jonquilles, à Villers-lès-Nancy (54) ;
- sur un site qui a fait l'objet d'un « Diagnostic faune-flore - 1 saison » (G-ON – 5 décembre 2005), dont il ressort :
 - que le site :
 - ne présente aucune contrainte notable liée à un zonage de protection ou à la présence d'habitats sensibles ;
 - présente néanmoins plusieurs enjeux écologiques avérés et potentiels ;
 - l'étude propose des mesures environnementales d'évitement et de réduction des impacts du projet ;
 - cependant, l'étude, effectuée début novembre 2025, n'a pas permis le recensement de certains taxons faunistiques et la prolongation de l'étude sur les trois prochaines saisons est proposée ;
 - cette prolongation permettra :
 - de repérer précisément les zones et éléments à préserver,
 - ainsi que les périodes sensibles nécessitant un planning de chantier adapté ;
- selon le dossier, 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 secteur présentant un risque au titre du retrait-gonflement des argiles ;
- au sein de la zone U du PLUi de la Métropole du Grand Nancy, destinée à l'habitat et aux équipements, qui permet le projet ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts sur la biodiversité, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage 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 ;
 - conserver, dans la mesure du possible, les alignements d'arbres ;
 - conserver ou recréer les friches arborées et les haies mixtes dont un bosquet refuge arboré non entretenu dans une zone moins fréquentée ;
 - végétaliser à minima 25 % du projet et créer entre 6 et 10 habitats utiles à la faune ;
 - mettre en place des haies champêtres (2 x 10 ml) ;

- mettre en place à minima 200 m² de prairies fleuries de zones ensoleillées et ombragées ;
 - mettre en place des toitures végétalisées semi-intensives, voire intensives sur les toitures dont le taux de charge le permet ;
 - mettre en place une toiture végétalisée sur une aile de la toiture du bâtiment et/ou un mur de grimpantes sur câble sur une façade du bâtiment ;
 - convertir la moitié des emplacements pour véhicules légers en revêtements perméables végétalisés ou non ;
 - à minima 60 % du nombre d'espèces de la palette végétale seront indigènes au Grand Est ;
 - aucune espèce de la palette ne sera considérée comme invasive dans la région ;
 - le nombre d'espèces allergisantes de la palette végétale sera < 20 %;
 - créer des connexions entre les espaces végétalisés intra et extra-sites, par la mise en place de barrières surélevées perméables à la faune et des aménagements végétalisés connectés ;
- les impacts potentiels liés à la situation du projet dans un secteur présentant un risque au titre du retrait-gonflement des argiles, pour lesquels :
 - selon le dossier, le risque serait faible à moyen et courant sur le secteur de Nancy – Villers-lès-Nancy ;
 - **cependant, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les faits suivants :**
 - selon la connaissance réalisée par le BRGM à partir des données de sinistralité concernant ce risque et parue sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>, en août 2019, **le secteur concerné est situé dans une zone d'exposition forte** ;
 - ce risque n'entraîne ni interdiction, ni prescription ; toutefois, **vu la nature du projet, il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble du projet, définissant les dispositions constructives environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles** ;
 - **cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (constructions de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple) ;**
 - il est recommandé dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction, indispensable pour assurer la résistance du bâti par rapport au phénomène et la durabilité des constructions ;
- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de veiller à mettre en œuvre des modalités de gestion conformes à la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est consultable sur le site internet de la DREAL ; les modalités de gestion devront prendre en compte les caractéristiques particulières du site liées au retrait-gonflement des argiles évoqué ci-dessus ;**
 - les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante lors des travaux de démolition, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage, en amont des travaux :**
 - **d'effectuer le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;**
 - **communiquer les rapports de repérage à toute personne appelée à organiser ou effectuer les travaux ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux espèces protégées, aux risques naturels, à la Loi sur l'eau ainsi qu'à l'amiante, 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 reconversion mixte de l'ancien site du collège Louis Armand, à Villers-lès-Nancy (54), présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES IMMOBILIER », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

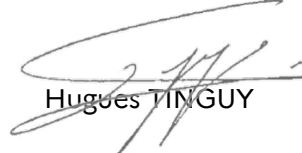
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 22 janvier 2026

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



Hugues TINGUY

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 en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75007 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.