



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

2026-074
**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**

**Projet d'aménagement de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul
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 « Communauté de communes Terres Toulaises », reçu le 5 décembre 2025, relatif au projet de l'aménagement de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 décembre 2025 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la 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 code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés » ;
- qui consiste à l'aménagement en zone d'activités à vocation industrielle de l'ancien hôpital de Dommartin-lès-Toul ;
- qui comprend, sur un terrain de 12,4 ha au sein d'une parcelle de 40ha, la création de :
 - 9 lots pour une superficie totale de 7,4 ha dont 5 lots pour des industries de production ou d'entretien de matériel médical ou de produits de santé et 4 préférentiellement destinés à des activités tertiaires dont des activités de recherche et développement ou

des petites unités de production en lien avec les activités industrielles liées au milieu médical ;

- des voiries d'une superficie cumulée de 1,1 ha ;
- une station d'épuration sur une emprise de 0,3 ha ;
- une zone non destinée à accueillir des aménagements viaires ou d'activités économiques de 1,1 ha, nécessaires à la minimisation des impacts du projet sur la maison d'accueil MAS et qui sera végétalisée ;

Considérant la localisation du projet :

- lieu-dit Hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul ;
- en zone UY du PLUi de la communauté de communes Terres Toulaises ;
- sur un secteur en friche depuis la cessation d'activités de l'hôpital en 2011 puis sa démolition ;
- en partie dans l'emprise de :
 - la ZNIEFF 2 « plateau de Haye et Bois L'Évêque » ;
 - la ZNIEFF 1 « Gîtes à Chiroptères à Dommartin, Chaudeney et Pierre-la-Treiche » ;

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 :

- le projet s'implante sur un site ayant été anthropisé et dont la démolition des bâtiments a nécessité une dérogation Espèces protégées concernant des reptiles, des mammifères et des oiseaux, délivrée par arrêté préfectoral du préfet de Meurthe-et-Moselle n°2019-DREAL-EBP-0001 du 9 janvier 2019, modifié par l'arrêté préfectoral n°2022-DREAL-EBP-0118 du 4 août 2022 et pour lequel il revient au maître d'ouvrage de vérifier que la pérennité et le maintien de la fonctionnalité des mesures dérogatoires prescrites soient mises en œuvre ;
- le projet impacte les habitats et espèces présents sur le site avant et depuis la démolition en particulier des espèces protégées d'avifaune, d'amphibiens, de reptiles, de chiroptères, ainsi que des espèces végétales protégées et patrimoniales et pour lesquelles le pétitionnaire mentionne des mesures susceptibles de limiter les impacts et pour lesquelles il revient lui revient d'indiquer leur efficacité et de mentionner celles qu'il s'engage à mettre en œuvre. De plus une station de Filipendule vulgaire est présente au droit d'un lot pour laquelle il revient au pétitionnaire d'engager une demande de dérogation Espèces protégées ;
- le projet impacte un habitat humide pour lequel le dossier ne mentionne pas l'analyse pédologique. Il revient au pétitionnaire de mener l'analyse conformément à la méthodologie ;
- deux parcelles de compensation en faveur de la biodiversité sont identifiées et pour lesquelles il revient au pétitionnaire d'appréhender les impacts du projet et de s'assurer que les fonctionnalités écosystémiques affectées par le projet sont compensées par celles offertes sur les 2 parcelles ;
- s'agissant des sols, les aménagements sont projetés au droit d'un site répertorié dans la base nationale sans que la compatibilité des milieux avec les usages projetés ne soit présentée dans le dossier, alors qu'une partie du site présente un niveau de pollution supérieurs aux seuils de risque (non précisés). Il revient au pétitionnaire d'élaborer cette étude de compatibilité requérant un diagnostic des sols et, le cas échéant, un plan de gestion des pollutions, une analyse des risques résiduels (ARR) puis la production d'un attestation « ATTES » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des milieux souterrains (sols, eau et gaz) dans la conception du projet d'aménagement ;
- s'agissant du réseau hydrographique, le ruisseau de Hayotte traverse la parcelle d'implantation sans que le dossier n'indique si le projet affecte ou pas le tracé du cours

d'eau. Des opérations de renaturation du ruisseau étant par ailleurs projetées, il revient au pétitionnaire de s'assurer de l'absence de remise en cause de la renaturation par le projet s'il impactait son tracé ou les milieux humides associés ou par d'éventuels rejets d'eau dans le ruisseau ;

- le projet conduit à une imperméabilisation des sols qui requiert des modalités de gestion des eaux pluviales pour lesquelles la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région grand Est préconise une infiltration à la parcelle ;
- une station d'épuration pour le traitement des eaux usées du projet, incluant des activités industrielles, est prévue sans que la nature des effluents et leurs volumes ne soient définies tout comme le principe de traitement et de rejet des eaux traitées dans le milieu naturel et pour laquelle il revient au pétitionnaire de s'assurer de l'adéquation du traitement envisagé avec les effluents à traiter en termes de volumes et de caractéristiques ;
- s'agissant des risques liés au retrait-gonflement des argiles, le site est en niveau moyen avec une amplification possible due au changement climatique : il revient au pétitionnaire de s'assurer de la prise en compte ce risque dans la conception du projet ;
- s'agissant du trafic généré par le projet, il revient au pétitionnaire de réaliser une analyse du trafic induit incluant les impacts sur les voies proches et, le cas échéant, que des mesures de gestion soient proposées, visant à maintenir la sécurité et la fluidité sur les axes desservant le projet et jusqu'aux axes majeurs dont l'A31 ;

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 nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

DECIDE :

Article 1er : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul présenté par le maître d'ouvrage «Communauté de communes Terres Toulaises», **est soumis à évaluation environnementale.**

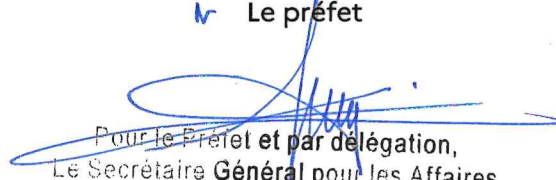
Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le **24 AVR. 2026**

 Le préfet


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

Samuel BOUJU

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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.