



**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 de logements et commerces au sein du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain
(NPRU) du Quartier des Provinces, à Laxou (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-2026-1 en date du 17 février 2026 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 le 9 février 2026, complété le 9 avril 2026, relatif au projet de construction de logements et commerces au sein du projet de renouvellement urbain NPRU du Quartier des Provinces, à Laxou (54) ;
- Vu** la décision préfectorale du 22 décembre 2021 qui exonère d'évaluation environnementale le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Provinces Ouest à Laxou (54), présenté par le Maître d'Ouvrage « Métropole du Grand Nancy » ;
- Vu** l'avis conforme du 25 mars 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est qui exonère d'évaluation environnementale le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laxou (54), portée par la métropole du Grand Nancy ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 avril 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 relève également de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste en la création de logements, de commerces ainsi que des parkings liés ;
- qui crée une surface de plancher totale de 15 714 m² sur une emprise foncière globale d'environ 6 840 m², réparties en deux îlots :
 - îlot 1 : emprise foncière : environ 3 274 m² ; surface de plancher : logements et commerces 5 651 m² dont 4 842 m² de logements ; création de 3 bâtiments (A, B, C) regroupant environ 77 logements du R+2 au R+7, comprenant un parking silo privé sur 5 niveaux (R+4) avec environ 106 places dédiées aux logements des îlots 1+2 et aux commerces de l'îlot 1 ;
 - îlot 2 : emprise foncière : environ 3 566 m² ; surface de plancher : logement et commerce 10 063 m² dont 7 033 m² de logements ; création de 3 bâtiments (D, E, F) regroupant environ 220 logements en R+9, avec un supermarché en R+1 et son parking associé en RDC (52 places) ;
- qui prévoit également la création de voiries, d'espaces verts et de cheminements ;
- qui constitue une fraction de 0,684 ha de l'opération globale de renouvellement urbain d'une surface de 7,5 hectares :
 - pour laquelle un permis d'aménager a été obtenu par la Métropole du Grand Nancy le 26 Novembre 2024, ainsi qu'un permis modificatif le 10 Juin 2025 ;
 - qui prévoit la création d'une surface de plancher maximale de 41 647 m² et d'un maximum de 420 logements en 10 parties indépendantes ; le présent projet, concerne la partie 6 ;
 - qui a fait l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'Eau concernant la gestion des eaux pluviales par tamponnement via des noues infiltrantes et rejet à débit limité dans le réseau d'assainissement unitaire existant ;

Considérant la localisation du projet :

- boulevard des Aiguillettes, à Laxou ;
- sur un site dont les anciens bâtiments sont en cours de démolition, selon le dossier ;
- sur un site historiquement anthropisé, cependant actuellement en friche, susceptible de présenter des enjeux au titre de la biodiversité, le cas échéant au titre des bâtiments en friche ;
- sur un site qui a fait l'objet d'un diagnostic de la qualité des sols et des terres à excaver (Rapport ACOSOL n° 54-25-1C – 16 février 2026) qui a mis en évidence la présence de pollutions mais conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion des pollutions ;
- dans un secteur présentant des risques :
 - au titre des mouvements de terrains (aléa faible),
 - au titre du retrait-gonflement des argiles (aléa fort) ;
- 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 potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels :
 - le dossier comporte un diagnostic de la qualité des sols et des terres à excaver qui a mis en évidence la présence de pollutions d'un volume moyen de 680 m³ :
 - de remblais contaminés par les éléments traces métalliques (Cu, Cd, Hg, Cr, Pb, Zn) entre 0 et 0,3 m au droit du sondage S12,
 - d'une pollution concentrée en hydrocarbures « HCT C10-C40 » entre 0 et 0,4 m au droit des sondages S8 et S9 ainsi qu'aux sondages complémentaires qui leurs sont associés ;
 - dont le diagnostic de la qualité des terres à excaver montre qu'en cas de gestion hors site, les terres du site prennent le statut de déchets et doivent être traitées dans des filières adaptées (installations de stockage de déchets inertes, de déchets non dangereux, voire de déchets dangereux pour les pollutions concentrées) ;
 - dont l'étude de compatibilité montre que :
 - les risques liés au contact direct au droit et autour de S12 :
 - sont annulés au droit des bâtiments et voiries grâce au recouvrement des sols contaminés par des dallages ou des enrobés/pavés prévus par le projet,
 - peuvent être annulés au droit des espaces avec leur recouvrement par un minimum de 30 cm de terre saine d'apport avec mise en œuvre d'un géotextile de séparation à l'interface terres contaminées/terres saines ;
 - les risques liés à l'inhalation de substances volatiles au droit de la pollution concentrée seront supprimés car le projet prévoit l'excavation de cette pollution et son traitement hors site ;
 - qui recommande au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - le recouvrement des espaces verts au droit et autour de S12 par de la terre saine d'apport sur au moins 30 cm avec mise en place d'un géotextile à l'interface terres d'apport/terres contaminées,
 - le suivi des travaux d'excavation de la pollution concentrée par un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués, incluant des prélèvements en bords et fond de fouille afin de s'assurer de la suppression de la pollution ;
 - **le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures recommandées ;**
- les impacts potentiels liés à la situation du projet dans un secteur présentant des risques au titre des mouvements de terrains (aléa faible), pour lesquels :
 - le dossier comporte une étude géotechnique G2AVP qui prend en compte ce risque ;
 - **cependant, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que, le projet comportant des démolitions et des constructions non courantes, celui-ci ne pourra être autorisé, dans le cadre des procédures d'autorisation d'urbanisme à venir, uniquement si le maître d'ouvrage est en mesure de fournir une attestation d'expert confirmant la réalisation d'une étude géotechnique visant à évaluer l'impact du projet sur la stabilité de l'unité foncière et des propriétés circonvoisines et qui définit les moyens de conserver cette stabilité tant en phase de chantier qu'après les travaux ;**

- les impacts potentiels liés à la situation du projet dans un secteur présentant des risques au titre du retrait-gonflement des argiles, pour lesquels :
 - le dossier comporte une étude géotechnique G2AVP qui prend en compte ce risque ;
 - **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, publiées sur le site internet « Géorisques » en août 2019 et actualisées en janvier 2026 pour une application au 1^{er} juillet 2026, **l'unité foncière est située en zone d'exposition moyenne et/ou forte ;**
 - **en conséquence, bien que ce risque n'entraîne ni interdiction ni prescription, il est vivement recommandé au maître d'ouvrage de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble du projet, définissant les dispositions constructives afin d'assurer la stabilité des ouvrages relativement à ce risque ;** cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple) ;
- les impacts en phase de chantier sur la biodiversité, en particulier sur les espèces protégées inféodées aux friches urbaines (friches végétales et, le cas échéant, bâtiments désaffectés et anfractuosités de façades), pour lesquels :
 - le dossier ne précise pas les investigations éventuellement réalisées concernant les enjeux actuels du site, en cours de démolition ;
 - **il revient au maître d'ouvrage :**
 - **de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment les chiroptères et les oiseaux ;**
 - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
 - **en analysant les impacts liés au projet ;**
 - **le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;**
 - **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**
- les impacts sur la biodiversité et le paysage, en phase d'exploitation du site, pour lesquels :
 - le dossier précise les mesures environnementales prévues par le projet :
 - la plantation d'arbres au sein des îlots (21 arbres sur l'îlot 1 et 22 sur l'îlot 2) ;
 - la végétalisation des toitures afin d'accueillir la biodiversité, limiter les îlots de chaleur et intégrer les bâtiments dans le paysage ;
 - la réalisation d'aménagements en faveur de la biodiversité tels que des nichoirs, des hôtels à insectes, et des tas de pierres/bois ;
- le cas échéant, 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 ;**
- les impacts liés aux nuisances susceptibles d'être générées lors des travaux de rénovation (bruit, poussières), susceptibles de porter atteinte à la tranquillité ou la santé du voisinage, pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les précautions pour limiter le bruit (conformité et entretien des engins utilisés et leur utilisation conforme, respect des horaires réglementaires de travaux,...) ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la gestion des sols pollués, aux risques liés aux mouvements de terrains, aux risques liés au retrait-gonflement des argiles, à la Loi sur l'eau, aux espèces protégées, aux risques liés à l'amiante, ainsi qu'aux nuisances en phase de chantier, 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 modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laxou (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 11 mai 2026

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 de pôle Projets,

Christelle
MEIRISONNE
christelle.meirisonne
+02'00'

Signature numérique de
Christelle MEIRISONNE
christelle.meirisonne
Date : 2026.05.11 10:26:21
+02'00'

Christelle MEIRISONNE

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.