



**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 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** la décision de soumission à évaluation environnementale du 19 janvier 2026 ;
- Vu** le recours gracieux reçu le 19 mars 2026 accompagné d'un rapport établi par ACOSOL daté du 16 mars 2026 portant sur des investigations complémentaires sur les sols et les gaz du sol et une évaluation quantitative des risques sanitaires ;
- Vu** les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 janvier 2026 et du 22 avril 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 usages 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.**
 - Les études menées en novembre 2024 et mars 2026 détaillent des recommandations qui devront être respectées par le maître d'ouvrage pour la compatibilité du site avec les usages futurs et pour la gestion des terres polluées ;
 - Le maître d'ouvrage devra également fournir l'attestation ATTES ALUR, établie par un bureau d'études certifié par le LNE, qui permettra de garantir la bonne prise en compte des pollutions et leurs compatibilités dans son projet d'aménagement ;
- **les impacts liés aux nuisances générées en phase travaux** (dépollution, préparation du chantier, construction) par le projet, celui-ci étant localisé en secteur urbanisé, et pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures appropriées décrites dans son dossier déposé ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

DECIDE :

Article 1er : La décision du 19 janvier 2026, qui soumettait à évaluation environnementale 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 abrogée.

Article 2 : 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 », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

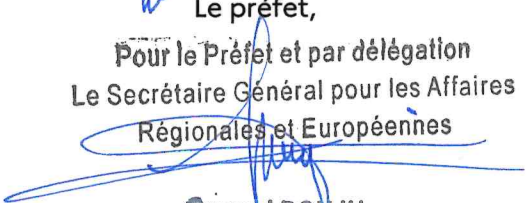
Article 3 : La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4 : 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 5 : La présente décision sera publiée sur le Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 24 AVR. 2026

W 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.

24 AVR. 2028

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