



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Rehabilitation de l'ancienne caserne militaire Faron

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COMMUNE DE VANDOEUVRE LES NANCY

Raison sociale

COMMUNE DE VANDOEUVRE LES NANCY

N° SIRET

21540547300012

Type de société (SA, SCI...)

Collectivités territoriales

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DONATI

Prénom(s)

Patrice

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A, 44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés., 44D	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☒ Oui ☐ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet vise l'aménagement du secteur de l'ancienne caserne militaire Faron, au nord de la commune de Vandoeuvre-les-Nancy, sur une emprise de 5,63 ha. Il accueillera des logements de typologie variée, ainsi que des commerces et diverses infrastructures, dont une sportive. L'aménagement prévoit également la requalification de la voirie existante pour améliorer les accès.

Ce projet se situe majoritairement en zone UM (emprises militaires) et partiellement en zone URe (terrain faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vandoeuvre-les-Nancy. Actuellement, le site comprend une vingtaine de bâtiments désaffectés, dont certains seront démolis.

Il s'insère dans un tissu urbain dense, avec sur les parcelles voisines à l'est du site un écoquartier en cours d'aménagement : la ZAC Biancamaria. En face se trouve une caserne de l'armée de terre en activité, la caserne Drouot.

4.2 Objectifs du projet

Le secteur de la caserne Faron constitue un espace stratégique pour la densification et l'optimisation du foncier dans un cadre dominé par un tissu mixte d'habitat et d'activités économiques. Le réaménagement de ce secteur permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- restructuration du réseau viaire : les abords du projet, notamment les rues Aristide Briand et du 8ème Régiment d'Artillerie (RA), seront retravaillés avec entre autres l'élargissement de la rue Aristide Briand (création de trottoirs, piste cyclable, passage facilité d'un transport en commun structurant). De même, les accotements le long de la rue du 8ème RA seront restructurés. Cet élément permettra d'améliorer les circulations tous modes confondus (voiture, piétons, vélos, bus).

- développement d'une offre d'infrastructure sportive et activités annexes : une partie du site sera dédiée à la création d'un complexe sportif et d'activités par la réhabilitation et l'extension d'une halle sportive existante, la réhabilitation de bâtiments existants pour l'hébergement des joueurs le temps de la saison sportive et l'accueil d'activités annexes mais nécessaires à l'équilibre économique du projet et à l'animation du quartier, porté par un privé : commerces, restauration

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les grandes phases de travaux identifiées à ce stade sont les suivantes :

- depollution et retraitement des terrains actuellement artificialisés,
- démolitions,
- rehabilitations et constructions immobilières,
- travaux sur les espaces publics existants.

Le calendrier de travaux sera affiné et adapté en fonction de l'état d'avancement du projet et des mesures d'évitement et de réduction définies pour préserver l'environnement.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le quartier sera desservi par une voirie interne existante à double sens sur l'axe nord-sud, avec un espace de retournement à son extrémité. Cette voie se raccorde déjà à la rue du 8ème RA à Vandoeuvre-les-Nancy. Des accès et cheminements pour les mobilités actives seront également prévus, afin de limiter l'augmentation du trafic motorisé sur cet axe stratégique.

L'aménagement de la caserne Faron permettra d'élargir la rue Aristide Briand pour le développement des mobilités actives et des transports en commun. L'entrée actuelle du quartier est déjà adaptée à la voirie existante. La voie interne, rectiligne, sera aménagée avec des dispositifs variés tels que des plateaux surélevés et une signalisation verticale et horizontale pour apaiser le trafic et favoriser la circulation des cycles. Des connexions piétonnes seront aménagées pour relier les voiries existantes au centre-ville.

Des noues et des espaces plantés accompagneront la voirie interne, et les eaux pluviales collectées seront dirigées vers des bassins paysagers repartis selon les sous-bassins versants. À l'ouest, les arbres de hautes tiges existants seront conservés autant que possible.

Le PLU impose en zone URe que 20 % minimum de la surface des terrains soient aménagés en espaces verts en pleine terre. En zone UM, une superficie d'au moins 10% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts. Les futures constructions respecteront les normes environnementales en vigueur, à minima la RE2020. En tenant compte de la taille moyenne des ménages à Vandoeuvre-les-Nancy (1,79 habitant par logement selon l'INSEE 2019) et de la typologie de l'habitat prévu, la population nouvelle attendue sera significative. Les habitants

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une ou plusieurs autorisations d'urbanisme. Il a fait l'objet d'une demande volontaire de diagnostic archéologique anticipé auprès des services de la DRAC Grand Est.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale de l'opération	(56 354 , m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 5 Voie : rue du 8e regiment d'artillerie
Lieu-dit :
Localité : 5 rue du 8e regiment d'artillerie 54500 Vandoeuvre-les-Nancy
Code postal : 54500 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 6°10'57"E Lat. : 48°40'12"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le document d'urbanisme en vigueur est le plan local d'urbanisme de la commune de Vandoeuvre-les-Nancy. Le secteur de projet est classe en zones UM et URe.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement du Grand Nancy
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	perimetre de protection de 500m du monument historique Villa Bonnabelle
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	plateau de Malzeville a environ 5 km
D'un site classé ?	☒	☐	la totalite du parc du chateau de Montaigu a environ 2 km

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccorde au reseau de distribution existant sur la commune de Vandoeuvre-les-Nancy.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	A ce stade du projet, les elements ne sont pas encore definis.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	A ce stade du projet, les elements ne sont pas encore definis.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	A ce stade du projet, les elements ne sont pas encore definis.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	A ce stade du projet, les elements ne sont pas encore definis.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	A ce stade du projet, les éléments ne sont pas encore définis. Le projet sera dimensionné pour être en adéquation avec ces éléments.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Une étude « faune flore » ainsi qu'un diagnostic phytosanitaire des arbres (avec recherche de cavités) seront réalisés sur l'ensemble de la caserne Faron pour identifier les espèces présentes et repérer les arbres matures à préserver, et ainsi intégrer les mesures d'évitement et/ou de compensation à mettre en place au regard des résultats de l'étude. Il faudra respecter une
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Site Natura 2000 éloigné du site de projet, qui se situe en milieu fortement urbanisé.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Site urbanisé avec des constructions et de la voirie existantes en cœur de ville, classé en zone urbaine du PLU. De plus, le site est utilisé en partie pour l'accueil de population migrante (environ 120 personnes).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Trafic induit sur les rues Aristide Briand et du 8eme RA qui reste mesure
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Source potentielle de bruit du fait des vehicules sortants et entrants et des futures activites du site. Les mesures necessaires seront prises pour respecter la reglementation en vigueur. De plus, le site est borde de
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Emissions lumineuses previsionnelles dues aux activites futures et eclaireage des cheminements, dans le respect de la reglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Potentiels rejets en phase travaux puis en exploitation (habitat/espaces publics)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées et eaux pluviales en phase exploitation, selon la réglementation en vigueur
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets de chantier et de déchets ménagers
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet recoupe à la marge un périmètre de protection de monument historique de 500m. L'ABF a été consultée en amont, elle rendra un avis simple sur les autorisations d'urbanisme déposées ultérieurement, le projet se situant hors covisibilité. Il a fait l'objet d'une demande volontaire de diagnostic archéologique anticipé auprès des services de la DRAC Grand Est. Le diagnostic étant encore en cours.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La réhabilitation du site prendra en compte son environnement pour assurer une bonne intégration du projet dans le tissu urbain. Un projet d'espace cultivable (ferme urbaine, jardins partagés etc.) est en étude. Il est prévu la continuité du parc infiltre de la ZAC Biancamaria voisine, sur le site.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Des mesures seront proposées en phase chantier, dans le respect de la réglementation en vigueur, afin de limiter les nuisances pour le voisinage. Ces mesures inclueront notamment la gestion des horaires de chantier, le bruit des engins, la circulation de ces engins, la sécurité des usagers aux abords des chantiers, ainsi que des actions pour limiter la poussière.

Pour réduire les impacts du projet sur la biodiversité, il est prévu de conserver des arbres favorables à la biodiversité et de créer des milieux propices aux espèces animales en lien avec le projet. Le projet de desserte interne et les aménagements associés proposent une forte végétalisation des espaces résiduels et des abords de voies afin de garantir un cadre paysager de qualité pour le futur quartier. Des essences végétales indigènes adaptées aux conditions locales seront utilisées pour favoriser la biodiversité. La végétation choisie sera variée, comprenant des strates herbacées, vivaces, arbustives et arborescentes, en fonction des aménagements.

Les espaces plantés auront plusieurs fonctions : valorisation des espaces publics, ombrage, îlot de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales et maintien d'habitats pour des espèces à enjeu.

Concernant la capacité des équipements collectifs, des réseaux d'eau potable, d'assainissement, ainsi que de collecte et traitement des déchets, la commune prendra en compte les besoins pour dimensionner les équipements actuels et futurs en conséquence, en collaboration avec la Métropole du Grand Nancy qui les gèrera.

L'actuel propriétaire, l'armée, a dépollué les terres polluées (ancien ICPE) pour permettre un

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, du positionnement et du caractère urbanisé du projet ainsi que de son environnement immédiat, il apparaît qu'il ne présente pas de risques environnementaux majeurs. Des études écologiques seront réalisées pour une prise en compte adéquate des habitats et espèces locales, et les mesures proposées permettront de limiter les impacts négatifs. En ce qui concerne le trafic, l'aménagement prévu s'intègre bien dans l'infrastructure existante, avec des améliorations de la voirie et des aménagements favorisant les déplacements actifs. Le projet est situé dans un secteur déjà urbanisé, proche des équipements publics et des axes de transport principaux, ce qui n'implique pas d'étalement urbain et de consommation de terres agricoles ou forestières. Par conséquent, les principes établis pour son développement,

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait le 26-03-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)