



**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**

Réhabilitation de l'ancienne caserne militaire Faron, à Vandœuvre-lès-Nancy (54)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 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 le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « COMMUNE DE VANDOEUVRE LES NANCY – 7, RUE DE PARME – 54500 VANDŒUVRE-LES-NANCY », reçu complet le 3 avril 2025, relatif au projet de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire Faron, à Vandœuvre-lès-Nancy (54) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé suite à la consultation du 7 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 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 relève également de la rubrique 44 d) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. - Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes » ;
- qui consiste à réaménager le secteur de la caserne militaire Faron, sur une emprise totale de 5,63 ha, à Vandœuvre-lès-Nancy ;
- dont les caractéristiques exactes ne sont pas complètement définies à ce jour (un travail d'étude de vocation du site est en cours, selon le dossier) ;
- qui comporte cependant les principes suivants :
 - la création de logements de typologie variée, ainsi que des commerces et diverses infrastructures, dont une halle sportive de 1 500 places ;
 - la poursuite du programme de logements de la ZAC Biancamaria (créée en décembre 2007, dont les travaux ont débuté en 2012 et labellisée « Ecoquartier » en 2014) située à proximité immédiate ; les logements de la ZAC sont de type individuel, collectif, logement social, résidence seniors, accession à la propriété, ... ;
 - la requalification de la voirie existante (élargissement de la rue Aristide Briand) ;
 - le développement d'un espace important de type ferme urbaine ou jardin partagé de pleine terre ;
 - la démolition d'une partie de la vingtaine de bâtiments désaffectés existants sur le site ;
- qui comporte également la création de plusieurs centaines de places de parking ouvertes au public (notamment au droit de la halle sportive) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 5 rue du 8e Régiment d'Artillerie, à Vandœuvre-lès-Nancy ;
- dans un contexte urbain dense (écoquartier « Biancamaria », caserne Drouot en activité) ;
- sur un site en friche (bâtiments désaffectés et espaces verts enfrichés) susceptible d'avoir développé des milieux favorables à la biodiversité ;
- sur un site qui a fait l'objet en 2013 d'investigations sur les sols pollués et de la définition de mesures de dépollutions dans le cadre de la fermeture de la caserne et de la création, à proximité du site, de l'écoquartier « Biancamaria » ; ces investigations non pas été actualisées en vu de l'usage projeté pour le présent projet, situé au sein de la caserne (usage mixte dont l'habitation) ;
- au sein d'une zone d'exposition moyenne aux risques de retrait et gonflement des argiles ;
- au sein de la zone « URe » (secteur de la caserne Faron, faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy ;

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** :
 - **ne comporte pas une définition arrêtée de l'usage projeté ;**
 - ne comporte pas de plan détaillé de localisation de ces usages ;
 - est susceptible d'accueillir les usages suivants : logements, établissements accueillant des populations sensibles tels que des crèches, espaces extérieurs publics, ferme urbaine/cultures de pleine terre, ... ;
 - ne comporte pas d'investigations actuelles sur la pollution des sols, réalisées par un bureau d'études agréé, concluant que le site est compatible avec ces usages projetés, moyennant éventuellement des mesures de gestion des pollutions que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;

- **et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, en particulier par :**
 - **la réalisation d'une EQRS (Etude Quantitative des Risques Sanitaires) ;**
 - **la réalisation d'une ARR (analyse des risques résiduels) sur la base des concentrations réellement observées après travaux de réhabilitation ;**
 - **l'établissement d'une attestation « ATTES » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols (sols, eau et gaz) dans la conception du projet d'aménagement ;**
- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels le dossier prévoit une gestion par infiltration à la parcelle 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 ; en particulier les dispositifs d'infiltration doivent être dimensionnés pour permettre l'infiltration d'une pluie de période de retour de 10 ans, sans rejet vers les réseaux existants ;**
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales **dans un contexte de sols pollués**, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de veiller à planter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;**
- les impacts potentiels liés à la situation du projet au sein d'une zone d'exposition moyenne aux risques de retrait et gonflement des argiles, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels, compte tenu de la grande envergure du projet, **il revient au maître d'ouvrage de veiller à réaliser une étude géotechnique de conception, définissant les dispositions constructives nécessaires afin d'assurer la stabilité des bâtiments créés**, ainsi que leur interaction avec des bâtiments existants, en particulier en cas de rajout de bâtiment accolé, influence des rejets d'eau et plantations d'arbres ;
- les impacts sur la biodiversité, en particulier sur les espèces protégées, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'analyse de la sensibilité du site (une telle étude est cependant envisagée ultérieurement selon le dossier) et pour lesquels :
 - l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le site des hôpitaux Maringer-Fournier, situé à proximité et de taille équivalente, qui a fait l'objet d'un réaménagement après démolition et qui présentait des enjeux forts au titre des oiseaux, chiroptères et reptiles ;
 - à l'instar de ce projet similaire, la présence d'espèces protégées ne peut être exclue pour le présent projet et il revient au maître d'ouvrage :
 - **de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;**
 - **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 l'ensemble des espèces identifiées ;**

- les impacts potentiels liés à l'intégration du projet à une échelle plus vaste, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels ***il revient au maître d'ouvrage d'analyser les enjeux du projet à une telle échelle, notamment :***
 - ***l'interaction avec l'écoquartier « Biancamaria » ;***
 - ***les enjeux de circulation et de transports, en lien avec les connexions au site (rue du 8ème RA et la rue Aristide Briand) ; le cas échéant, les enjeux de bruit et pollution dus aux axes principaux de circulation ;***
 - ***les éventuels enjeux de nuisance de voisinage liés au hall de sport ;***
 - ***les enjeux liés à la préservation du patrimoine architectural et paysagers du site et de son environnement ;***
- 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 démolition et de construction (bruit, poussières), susceptibles de porter atteinte à la tranquillité ou la santé du voisinage, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et 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, 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 ;

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

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 réhabilitation de l'ancienne caserne militaire Faron, à Vandœuvre-lès-Nancy (54), présenté par le maître d'ouvrage « COMMUNE DE VANDOEUVRE LES NANCY », ***est 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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le **06 MAI 2025**

Le Préfet,

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

Nicolas DOMANGE

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 de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 246, bd Saint Germain - 75700 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.

08 MAI 2025

Pour le Président et pour le
Secrétaire Général
des Affaires Régionales et Locales

Nicolas LOMANGE