



**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**  
**Projet de construction d'un ensemble immobilier, boulevard des Batignolles**  
**sur la commune de Nantes (44)**

La préfète de la région Pays de la Loire  
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 codifiée 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 et R.122-3 ;
- 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 l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté de la préfète de région n° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2018-3343 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, boulevard des Batignolles sur la commune de Nantes, déposée par ICADE PROMOTION et considérée complète le 25 juillet 2018 ;

Considérant que le projet vise, après démolition de tous les bâtiments du site, à la réalisation d'un ensemble immobilier de 13 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de logements, bureaux, commerces et locaux d'activités, boulevard des Batignolles sur la commune de Nantes ;

Considérant que ce projet d'ensemble immobilier sera composé de 200 logements environ avec des espaces communs dont jardin, de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de commerces en rez-de-chaussée des immeubles, de 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de 200 m<sup>2</sup> de locaux d'activités (associations notamment), de locaux à vélos et d'environ 240 places de stationnements sur un niveau semi-enterré ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 36 mois, scindée en deux phases, la première consacrée aux travaux de dépollution, de désamiantage, de déconstruction et de terrassement de la totalité des parcelles, et la seconde à la réalisation des constructions ; que ces deux phases de travaux sont séparées par la construction d'une voie nouvelle inter-quartier ;

Considérant que ce projet de renouvellement urbain s'implante sur une ancienne friche industrielle, dont le terrain est pollué ;

Considérant que l'emprise du projet, déjà artificialisée, ne se trouve pas concernée par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le principal enjeu du site tient à la pollution des sols ; que ce dernier a fait l'objet d'un audit environnemental afin d'en identifier les pollutions et de définir les actions de dépollution adaptées à la mise en compatibilité du site avec la destination future des lieux ; que des mesures de dépollution et/ou de gestion de la pollution du site sont programmées au début des travaux, qu'enfin le porteur de projet s'engage à ce qu'une analyse des risques résiduels soit réalisée en fin de travaux pour garantir la compatibilité du projet avec l'usage envisagé ;

Considérant qu'aux fins d'intégration paysagère du projet, la réalisation d'espaces verts est prévue ;

Considérant que le projet prévoit notamment un bâtiment d'habitation en R+3 au bord du boulevard des Batignolles à proximité du périphérique ; que seuls quelques arbres séparent ce bâtiment de cette voie de circulation ; que ces derniers ne sont pas de nature à produire un écran acoustique ; que dès lors une vigilance particulière quant au traitement des nuisances sonores est attendue ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui ont vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **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 construction d'un ensemble immobilier, boulevard des Batignolles sur la commune de Nantes, est dispensé d'étude d'impact.

### **Article 2 :**

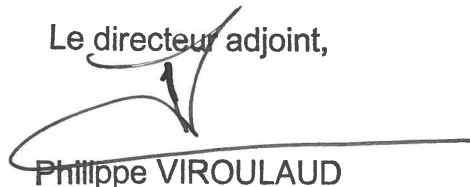
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à ICADE PROMOTION et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 29 AOUT 2018

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

**1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Madame la préfète de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** Madame la préfète de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).