



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**  
**Reconversion du site industriel Blanchard Matériels Industriels**  
**en secteur d'habitat mixte sur la commune de Vertou (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant 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 l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-05 du 13 juillet 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7093 relative à la reconversion du site industriel Blanchard Matériels Industriels en secteur d'habitat mixte sur la commune de Vertou, déposée par IFI aménagement et considérée complète le 15 juin 2023 ;

Considérant que le projet, sur 3,45 ha, consiste en la suppression des bâtiments, revêtements de sols et réseaux existants, la dépollution des sols contaminés suivant le plan de gestion établi, la création de places de stationnement dont 50 destinées au magasin voisin en restitution des surfaces de stationnement existant intégrées au projet et la création d'une opération mixte comprenant habitat (environ 224 logements), bureaux et activités (environ 200 salariés) pour 18 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que des arbres gîtes avérés pour le Grand capricorne (espèce protégée) et pour le Lucane cerf-volant (espèce non protégée) ont été identifiés ; que la haie abritant le Grand capricorne sera intégralement préservée, seul un élagage de l'extrémité des houppiers étant réalisé ; que l'abattage de trois des quatre arbres abritant le Lucane cerf-volant, l'arrachage de 1 039 m<sup>2</sup> de haies arborées et les travaux de défrichage des fourrés et friches herbacées se tiendront hors des périodes sensibles pour les oiseaux et les reptiles, idéalement entre mi-septembre et fin octobre ; que les grumes des arbres coupés seront déplacés vers un îlot de sénescence ; que les espaces préservés seront mis en défens pendant les travaux ; que 1 100 m<sup>2</sup> d'espaces arborés et arbustifs seront plantés et qu'un espace de développement de fourrés bas est prévu sous la ligne électrique ; que des pierriers à reptiles seront installés ; qu'une gestion extensive des espaces verts sera mise en œuvre ;

Considérant que les bâtiments existants sont susceptibles d'abriter ponctuellement des chauves-souris ; qu'une étude spécifique sera entreprise avant les travaux de démolition ; qu'en cas de besoin une dérogation espèce protégées devra être sollicitée ;

Considérant qu'une zone humide de 4 800 m<sup>2</sup> a été identifiée sur toute la frange est du site ; que l'aménagement conçu vise l'évitement total de cette zone humide qui ne sera pas artificialisée ; qu'une cunette de dissipation sera créée à proximité de la partie nord de la zone humide vers laquelle seront dirigées les eaux pluviales issues de la toiture « stockante » du bâtiment de l'îlot LLS ; qu'une plaine d'infiltration sera aménagée à proximité de la partie sud de la zone humide et des espaces verts connexes ; que les parkings souterrains seront cuvelés pour éviter les infiltrations d'eau en période de remontée de nappes ; que le projet sera soumis à déclaration loi sur l'eau, procédure à même de prendre en compte les enjeux de gestion de la ressource en eau et des zones humides ;

Considérant que l'activité de Blanchard Matériels Industriels était le stockage et la revalorisation de métaux ; qu'un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines a été réalisé en juin 2021 ; qu'il en ressort trois points de contamination significative des sols en hydrocarbures dont un marqué aussi par une forte concentration en métaux, dans un contexte de présence généralisée d'hydrocarbures et d'éléments traces métalliques, ainsi qu'une pollution ponctuelle des eaux souterraines au nickel ; qu'il est envisagé d'évacuer les terres les plus polluées et de ré-utiliser sur site les terres moins polluées en technique routière, en talutage ou en merlons paysagers, les terres saines excavées étant utilisées pour recouvrir les stockages de terres polluées confinées sur site (si besoin, des terres saines extérieures seront apportées) ; qu'un bureau d'étude spécialisé en gestion des terres polluées sera chargé d'expertiser les choix définitifs au regard des découvertes lors du chantier de terrassement et de dépollution ; que des restrictions (interdiction des potagers, des arbres fruitiers et de puisage des eaux souterraines) s'appliqueront à l'ensemble du site ;

Considérant que le désamiantage des bâtiments existant sera réalisé conformément à la réglementation, les entreprises étant informées dès la phase de consultation ;

Considérant qu'une étude de trafic routier a évalué les évolutions de trafics générées par le projet et a vérifié que les giratoires (en sortie du site et en raccordement à la route métropolitaine 59 à proximité) fonctionneraient sans problème aux heures de pointes du matin et du soir ;

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 reconversion du site industriel Blanchard Matériels Industriels en secteur d'habitat mixte sur la commune de Vertou, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **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 IFI aménagement et publié sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable, puis évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
pour la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

## Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet 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 Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)