

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Unité Départementale de la Loire-Atlantique

Nantes, le 13/01/2025

Affaire suivie par : Aude PEGORARO  
aude.pegoraro@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 02 72 74 77 96

**La directrice régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement**

à

Nos réf. : N5-2025-0008-Avis PA

Madame la Maire  
Ville de Nantes  
Direction de l'Urbanisme Réglementaire  
2, rue de l'Hôtel de Ville  
44094 NANTES cedex 1

À l'attention de M. Julien LENOIR

**Objet : Avis sollicité sur la demande n°PA 44109 24 A0030 déposée par la SAS EIGO BATIGNOLLES 2025**

Par transmission reçue le 26 décembre 2024, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de demande de permis d'aménager de la société SAS EIGO BATIGNOLLES 2025 pour un projet d'implantation d'un lotissement rue de Koufra à Nantes, sur les parcelles cadastrales n°RT 537, 539, 558 et RV n°256, 265 et 266p.

Les parcelles RT 537 et RV 265 sont situées dans l'emprise du site ICPE GOSS INTERNATIONAL FRANCE dont la réhabilitation, suite à la cessation d'activité notifiée le 23 mars 2012, fait l'objet d'une procédure dite « tiers demandeur » en application des articles R.512-76 à R.512-81 du code de l'environnement. L'arrêté préfectoral n°2017/ICPE/120 du 24 mai 2017 porte ainsi substitution de la société GOSS INTERNATIONAL FRANCE par la société ALTEAD KOUFRA (tiers demandeur) pour la réhabilitation du site situé 20, rue de Koufra à Nantes. Les rapports de surveillance environnementale du site, et le dossier en vue de l'établissement d'éventuelles servitudes d'utilité publique (SUP) transmis par le tiers demandeur, et requis par cet arrêté, sont en cours d'instruction. Ainsi, à ce stade, la cessation d'activité du site ICPE GOSS INTERNATIONAL FRANCE ne peut être considérée comme achevée. À l'issue de cette instruction, il pourrait être proposé au préfet de prescrire notamment de nouvelles mesures de surveillance des milieux (sur le site voire hors du site) ainsi que des modalités de conservation de la mémoire et des restrictions d'usages.

Concernant les parcelles n°RT 558 et RV 256, une procédure de cessation partielle d'activité de KELVION THERMAL SOLUTIONS avec libération de ces terrains a été initiée, mais n'a pas abouti à ce stade, les mesures de gestion préconisées au plan de gestion transmis le 20 décembre 2018 afin de rendre le site compatible avec son usage n'ayant pas, à notre connaissance, été mises en œuvre.

La parcelle n°RV 266p, issue d'une division de la parcelle RV 266, initialement RV 262, située dans l'emprise initiale du site KELVION THERMAL SOLUTIONS, fait l'objet d'un arrêté préfectoral « tiers demandeur » autorisant EIFFAGE AMENAGEMENT à réhabiliter cette parcelle. Le délai de réalisation des travaux de dépollution a été prorogé par arrêté préfectoral du 6 décembre 2024. Bien que non située dans l'emprise des zones de pollution concentrée pré-identifiées, cette parcelle fait toujours l'objet d'une procédure de réhabilitation en cours dans ce cadre, susceptible notamment d'aboutir à des restrictions d'usage complémentaires.

Les parcelles n°RT 537, 558 et RV n°256, 265 et 266p sont toutefois situées dans l'emprise d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Une ATTES-ALUR délivrée par un bureau d'études certifié a bien été jointe au dossier de demande de permis d'aménager, conformément aux dispositions de l'article L.556-2 du code de l'environnement.

La parcelle n°RV 539, également incluse dans le périmètre du permis d'aménager, est située hors d'un périmètre ICPE.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, l'inspection des installations classées réserve son avis dans l'attente de l'achèvement des procédures de cessation d'activité visées ci-dessus.

Pour la directrice et par délégation,  
L'adjoint de l'unité départementale  
de la Loire-Atlantique



Yann DERRIEN



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COPIE**

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Arrêté n° 2025-23 du 13 JAN. 2025

portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral 2024/SGAR/DRAC/451 du 10 septembre 2024 portant délégation de signature de M. Fabrice RIGOULET-ROZE, préfet de la région Pays de la Loire, à Mme Anne GÉRARD, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté n° 2024/DRAC-sg/3 du 16 septembre 2024, portant subdélégation de la signature de Mme Anne GÉRARD, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA04410924A0030, permis d'aménager, déposé par – EIGO BATIGNOLLES 2025 – pour le projet « 2024 - rue de Koufra - 20 - RT 537, 539, 558 - RV 256, 265, 266 (pp) » localisé à NANTES, transmis par la Ville de Nantes - Direction Générale Déléguée à la fabrique de la ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie Pays de la Loire, le 31 décembre 2024 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique : Zonage archéologique de Nantes ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

**ARRÊTE**

**Article 1** - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « 2024 - rue de Koufra - 20 - RT 537, 539, 558 - RV 256, 265, 266 (pp) », sis en :

RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

DEPARTEMENT : LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE : NANTES

Lieudit ou adresse : 20 Rue de Koufra

Cadastre : Préfixe : 000, Section : RT, Parcelles : 537, 539, 558 / Préfixe : 000, Section : RV, Parcelles : 256, 265, 266 (pp)

Réalisé par : EIGO BATIGNOLLES 2025

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 34 896 m<sup>2</sup>, est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

**Article 2** - L'attribution de la réalisation du diagnostic fait l'objet d'une décision distincte du présent arrêté.

L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

### **Article 3 - Objectifs scientifiques**

L'opération de diagnostic archéologique permettra de vérifier la présence ou l'absence de vestiges sur l'ensemble de l'emprise prescrite. Cette opération devra également permettre d'évaluer l'impact des travaux sur les vestiges éventuellement en place, de rendre compte de leur nature, leur étendue, leur chronologie et leur degré de conservation, de réunir les arguments justifiant une opération de fouille préventive éventuelle.

### **Article 4 - Principes méthodologiques**

Si le projet d'aménagement prévoit la démolition de bâtiments existants, l'aménageur veillera à ce que ceux-ci soient démolis avant la phase de réalisation du diagnostic archéologique afin de permettre l'accès au terrain et la réalisation de sondages archéologiques répartis spatialement de manière pertinente. Aucun terrassement ne devra être réalisé lors de cette démolition. Le diagnostic sera effectué sur l'ensemble de la surface de l'emprise prescrite par le biais de tranchées et/ou de fenêtres réalisées à l'aide d'une pelle mécanique munie d'un godet lisse, sous le contrôle d'une équipe d'archéologues. Des sondages manuels seront à réaliser dans les structures rencontrées. Le Service régional de l'archéologie devra être informé de l'ouverture de fenêtres d'évaluation et des découvertes significatives. Un relevé précis des tranchées et des fenêtres complémentaires (implantation, niveau de profondeur des ouvertures et des fonds de fouilles, coupes stratigraphiques, relevés des vestiges...) sera réalisé. L'ensemble des formations sédimentaires rencontrées sera étudié et référencé. L'enregistrement des unités stratigraphiques se fera en continu. Un diagramme stratigraphique sera produit. Les vestiges enfouis et en élévation seront replacés dans leur contexte géographique, topographique, archéologique, historique. Le responsable scientifique de l'opération est autorisé à utiliser un détecteur de métaux dans le cadre du diagnostic.

Le rapport « sites et sols pollués », et les deux rapports de diagnostics hydrogéologiques seront fournis par l'aménageur à l'opérateur, afin que ce dernier puisse adapter sa méthodologie d'intervention en tenant compte de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité.

### **Article 5 - Responsable scientifique**

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : archéologue spécialiste du milieu rural.

**Article 6** - La directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Nantes - Direction Générale Déléguée à la fabrique de la ville, à EIGO BATIGNOLLES 2025 et à Pôle de recherches archéologiques de Nantes métropole, Service archéologie de Loire-Atlantique et INRAP - Direction interrégionale Grand-Ouest.

Fait à Nantes, le **13 JAN. 2025**

Pour la directrice régionale des affaires culturelles  
et par délégation  
La Conservatrice régionale de l'archéologie  
Conservatrice du Patrimoine  
Isabelle BOLLARD-RAVEAU

Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
NANTES

Section : RV  
Feuille : 000 RV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

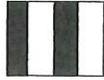
Date d'édition : 10/01/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

44 - NANTES, 20 rue de Koufra  
Arrêté de prescription de diagnostic  
archéologique préventif n°2025-23



Localisation de l'opération

11 3 JAN. 2025

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 2, rue du Général Marguerite  
44035  
44035 NANTES CEDEX 1  
tél. 02 53 55 16 28 - fax  
sdfif44.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

