



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau des procédures environnementales et foncières

**Arrêté n° 2023/BPEF/052
portant ouverture d'une enquête publique**

**Projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »
sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre
NANTES MÉTROPOLE / LOIRE OcéAN MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT**

ENQUÊTE UNIQUE préalable à :

- . l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive)
avec dérogation espèces protégées,
- . la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires
à la réalisation du projet précité,
- . la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération

LE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 1, L 110-1, L 121-1 et suivants, L 131-1 et R 131-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre unique du titre VIII du livre 1er (parties législative et réglementaire) relatif à l'autorisation environnementale ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 122-1-1 II et L 181-1 II relatifs à l'autorisation supplétive ;

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre 1er du livre II (parties législative et réglementaire) relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et plus particulièrement les articles L 214-1 à L 214-10, et R 214-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement – chapitre III du titre II du livre 1er et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 13 décembre 2013 par laquelle le conseil communautaire de Nantes Métropole a créé la Zone d'Aménagement Concerté de « La Métairie Rouge » à la Chapelle-sur-Erdre et en a confié l'aménagement à la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement ;

Vu la délibération en date du 2 juillet 2021 par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole approuve les dossiers d'enquête publique et sollicite le préfet pour l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'autorisation environnementale, et à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération ;

Vu le dossier enregistré sous le n° 010 000 0550 de demande d'autorisation environnementale (autorisation supplétive) prévue à l'article L 181-1 du code de l'environnement au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L 214-3 (déclaration loi sur l'eau) avec étude d'impact, et de dérogation « espèces et habitats protégées », déposé par Nantes Métropole – 2 cours du Champ de Mars -44923 Nantes et par la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement - 34 rue du Pré Gauchet - CS 93521 – 44035 Nantes Cedex, concernant le projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre ;

Vu le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dudit projet ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu l'avis en date du 13 septembre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet précité et son mémoire en réponse transmis le 19 avril 2023 par la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement ;

Vu l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) en date du 15 octobre 2022 et son mémoire en réponse transmis le 13 février 2023 par la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement ;

Vu l'avis de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale du directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique en date du 2 mai 2023 ;

Vu la décision n° E23000070/44 du 19 avril 2023 par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné Mme Françoise BELIN en qualité de commissaire-enquêteur ;

Considérant que cette opération est soumise à évaluation environnementale, à déclaration loi sur l'eau au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnées au II de l'article L 214-3 et à dérogation « espèces et habitats protégés », qu'elle relève donc du régime de l'autorisation environnementale (autorisation supplétive) et qu'elle doit être soumise à enquête publique;

Considérant que cette opération est également soumise aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'elle doit faire l'objet d'une enquête publique ;

Considérant que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L 181-10, L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement (*loi sur l'eau avec dérogation espèces et habitats protégés*),
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération envisagée (*délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet*).

Cette enquête unique est ouverte, pendant trente-trois jours consécutifs, **du lundi 5 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023 inclus** à la **Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre** – 4 rue de Bretagne – 44240 La Chapelle-sur-Erdre (siège de l'enquête).

Un exemplaire du dossier d'enquête (AEU, DUP et parcellaire) est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens » (48 boulevard Albert Einstein 44300 Nantes), sans permanence du commissaire-enquêteur.

La durée de cette enquête peut être prorogée selon les dispositions du code de l'environnement, sur décision motivée du commissaire-enquêteur après information du préfet de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : Mme Françoise BELIN, attachée principale territoriale, à la retraite, a été désignée commissaire-enquêteur pour diriger cette enquête publique unique.

ARTICLE 3 : Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 5 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023 inclus**, les dossiers d'enquête (AEU, DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre (4 rue de Bretagne – 44240 La Chapelle-sur-Erdre), ainsi qu'au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens » (48 boulevard Albert Einstein 44300 Nantes), où le public peut en prendre connaissance sur place aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique uniquement à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre.

Ils sont également mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : *Publications / Publications légales / Enquêtes publiques*).

Le dossier comportant l'étude d'impact est accompagné des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Il peut être complété par des documents existants, à la demande du commissaire-enquêteur. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet de les communiquer, sont versés au dossier d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

ARTICLE 4 : Le commissaire-enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre, située 4 rue de Bretagne à la Chapelle-sur-Erdre, aux jours et heures suivants :

- Lundi 05 juin 2023 de 8h30 à 12h30
- Mercredi 14 juin 2023 14h00 à 17h30
- Samedi 24 juin 2023 de 9h00 à 12h00
- Mardi 27 juin 2023 de 15h30 à 18h30
- Vendredi 07 juillet 2023 de 14h00 à 17h30

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement, l'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire-enquêteur, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (AEU/DUP/parcellaire).

ARTICLE 6 : S'agissant de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation environnementale unique :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions **sur les registres uniques « papier »**, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposés à la **Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre** et au **pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens »**, où ils sont tenus à sa disposition, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les observations et propositions peuvent également être adressées, **par voie postale** au commissaire-enquêteur, à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre (4 rue de Bretagne – 44240 La Chapelle-sur-Erdre), où elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Elles peuvent aussi être formulées directement sur le **registre dématérialisé** mis en place à l'adresse

suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4667>

accessible aussi depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>).

ou être adressées **par courrier électronique** à l'adresse suivante :

enquete-publique-4667@registre-dematerialise.fr

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 3 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Les observations et propositions reçues par courrier électronique sont directement transférées sur le registre dématérialisé.

Celles reçues par courrier et/ou portées sur les registres « papier » déposés à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens » sont numérisées par les services et transférées sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations et propositions du public sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique.

b) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres « papier » sont mis à disposition du commissaire-enquêteur ; ils sont clos et signés par ce dernier.

Dès réception des registres (« papier » et dématérialisé), le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Dans le rapport unique, le commissaire-enquêteur relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et, dans une présentation séparée, consigne ses conclusions motivées au titre de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation environnementale unique en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les documents (*dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, ainsi que le rapport unique et les conclusions motivées*) sont transmis par le commissaire-enquêteur, au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet adresse, dès leur réception, copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au président du Tribunal administratif de Nantes, à la présidente de Nantes Métropole et au directeur de la SPLA LOMA (*maître d'ouvrage et concessionnaire*), ainsi qu'au maire de la commune de La Chapelle-sur-Erdre et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens », pour y être tenues sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces rapport et conclusions sont publiés sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- une autorisation environnementale unique au titre des articles L.181-1 et L.181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau avec dérogation espèces protégées) assortie de prescriptions, délivrée par le préfet de la Loire-Atlantique, ou un refus ;
- une déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet envisagé, ou un refus motivé.

ARTICLE 7 : Le conseil municipal de la commune de La Chapelle-sur-Erdre, ainsi que les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, sont appelés à donner leur avis sur la

demande d'autorisation environnementale unique présentée par Nantes Métropole et la SPLA LOMA dès l'ouverture de l'enquête.

Cet avis ne peut être pris en considération que s'il est exprimé, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 8 : S'agissant de la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet (parcellaire) :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, les registres « papier » susmentionnés sont déposés à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens », où ils sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les intéressés peuvent consigner directement leurs observations sur les limites des biens à exproprier, sur ces registres, à moins qu'ils n'entendent les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur, à la **Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre (4 rue de Bretagne – 44240 La Chapelle-sur-Erdre)**, auquel cas elles doivent être annexées au registre de la Direction de l'Aménagement et de la Transition, après avoir été visées.

Les observations peuvent également être formulées directement sur le registre dématérialisé et/ou par courrier électronique, tel que précisé au point 6a) *supra*.

b) La notification individuelle de dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens », est faite par le concessionnaire de la ZAC- la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) – sous pli recommandé avec accusé de réception – aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le concessionnaire ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si leur domicile est inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Ces formalités doivent être accomplies avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier dans la mairie concernée.

c) Les propriétaires et autres intéressés, auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour les personnes physiques, les indications sont les nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Pour les personnes morales, les indications sont leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social, les nom, prénoms et domicile du ou des représentants ainsi que, pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts, pour les personnes morales assujetties au décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro de S.I.R.E.N., complété, si celles-ci sont assujetties au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

d) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire-enquêteur et sont clos et signés par ce dernier (Cf. point 6b).

e) Dès réception des registres précités et du dossier d'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur examine les observations éventuellement consignées ou annexées aux registres et entend toute personne susceptible de l'éclairer.

Il donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu au point 6b) du présent arrêté et transmet le dossier d'enquête au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des*

politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières).

f) Si, à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur proposait, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé qui rendrait nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées au point b) du présent article.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteraient déposés en mairie, auprès de laquelle les personnes intéressées pourraient produire leurs observations, comme il est dit au point a) du présent article.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur ferait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettrait le dossier au préfet de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 9 : Un avis destiné à l'information du public est publié en caractères apparents par les soins du préfet et aux frais du maître d'ouvrage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux *Ouest France* (édition départementale) et *Presse Océan*.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs, dans la commune concernée. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du maire et par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du responsable du projet.

Cet avis d'enquête est publié sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

ARTICLE 10 : La publication de l'avis d'ouverture d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

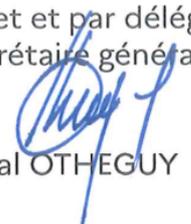
ARTICLE 11 : Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de Nantes Métropole (maître d'ouvrage) – 2 cours du Champ de Mars -44923 Nantes ou de la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement (concessionnaire de la ZAC) - 34 rue du Pré Gauchet - CS 93521 – 44035 Nantes Cedex.

ARTICLE 12 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de la commune de La Chapelle-sur-Erdre, la présidente de Nantes Métropole, le directeur de la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 5 mai 2023

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY