



**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 préfectoral n°2024/BPEF/001
portant ouverture d'une enquête publique unique**

**PROJET PARIDIS 21 : RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL PARIDIS
sur la commune de NANTES**

SNC PARIS GESTION - SCI DU PERRY-HALUCHÈRE - SARL COMPAGNIE DE PHALSBOURG

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE portant sur :

- la demande d'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement et demande de dérogation « espèces et habitats protégés »)
- le permis de construire pour les travaux situés *10 route de Paris*, 44305 NANTES
- le permis de construire pour les travaux situés *114 rue du Perray*, 44305 NANTES

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment le chapitre unique du titre VIII du livre I^{er} (parties législative et réglementaire) relatif à l'autorisation environnementale ;

VU le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre I^{er} 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 1^{er} et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment le titre II du livre IV (parties législative et réglementaire) ;

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 le dossier enregistré sous le n° 010 000 2545 de demande d'autorisation environnementale unique au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L. 214-3 (autorisation loi sur l'eau), avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » déposé par les sociétés SNC Paris Gestion, SCI du Perray-Haluchère et SARL Compagnie de Phalsbourg, concernant le projet PARIDIS 21 : restructuration du centre commercial PARIDIS sur la commune de Nantes – 44305 ;

VU les dossiers de permis de construire déposés par la SNC Paris Gestion, la SCI du Perray-Haluchère ainsi que la SARL Compagnie de Phalsbourg concernant les travaux *10 route de Paris* et *114 rue du Perray* à Nantes – 44305 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 28 novembre 2022 sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure de permis de construire et le mémoire en réponse des porteurs de projets ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 20 novembre 2023 sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale et le mémoire en réponse des porteurs de projets ;

VU l'avis du bureau de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Estuaire de la Loire en date du 26 octobre 2023 et le mémoire en réponse des porteurs de projets ;

VU l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la région Pays de la Loire en date du 9 novembre 2023 et le mémoire en réponse des porteurs de projets ;

VU le courrier en date du 20 novembre 2023 par lequel les porteurs de projet, la SNC Paris Gestion, la SCI du Perray-Haluchère ainsi que la SARL Compagnie de Phalsbourg, sollicitent le préfet pour la prescription d'une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique et aux permis de construire nécessaires à l'opération de réaménagement du centre commercial PARIDIS sur la commune de Nantes ;

VU le courrier de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale du directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique en date du 30 novembre 2023 ;

VU la décision n° E23000214/44 du 21 décembre 2023 du président du tribunal administratif de Nantes désignant une commission d'enquête composée d'une présidente, Madame Françoise BELIN, attachée principale territoriale retraitée, et de deux membres titulaires, Monsieur Christian KESSLER, architecte et Monsieur Gérard LAFAGE, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État, directeur d'études en évaluation environnementale au CETE de l'Ouest ;

CONSIDÉRANT que cette opération est soumise à autorisation environnementale unique au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnées au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (articles L. 181-1 et suivants du même code) avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » ;

CONSIDÉRANT que les travaux *10 route de Paris* et *114 rue du Perray* nécessitent la délivrance de deux permis de construire ;

CONSIDÉRANT que ce projet est soumis à enquête publique en application des articles L.123-1, L.123-2 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que ce projet est également soumis à enquête publique en application de l'article R.423-57 du code de l'urbanisme relatif au permis de construire ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, de conduire une enquête publique unique portant, d'une part sur l'autorisation environnementale unique sollicitée au titre de la loi sur l'eau avec étude d'impact et demande de dérogation « espèces et habitats protégés » et, d'autre part, sur les permis de construire ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} – Dans le cadre du projet PARIDIS 21 : restructuration du centre commercial PARIDIS sur la commune de NANTES, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement avec dérogation « espèces et habitats protégés ») ;
- aux permis de construire relatifs aux travaux situés *10 route de Paris* et *114 rue du Perray*, 44305 NANTES.

Cette enquête unique est ouverte, pendant trente-trois jours consécutifs, **du lundi 5 février 2024 à 9h00 au vendredi 8 mars 2024 à 17h30 inclus** :

- **en mairie de quartier Nantes-Bottière (siège de l'enquête) – 69 rue de la Bottière, 44300 Nantes**
- **au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire – 222 Boulevard Jules Verne, 44300 Nantes**
- **en mairie centrale de Nantes – 2 rue de l'Hôtel de Ville, 44000 Nantes**

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

ARTICLE 2 – La commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Nantes est composée d'une présidente, Madame Françoise BELIN, attachée principale territoriale retraitée, et de deux membres titulaires, Monsieur Christian KESSLER, architecte et Monsieur Gérard LAFAGE, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État, directeur d'études en évaluation environnementale au CETE de l'Ouest.

ARTICLE 3 – Un avis destiné à l'information du public est publié en caractères apparents, par les soins du préfet et aux frais du responsable du projet, 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 » (éditions de Loire-Atlantique) et « Presse-Océan » (éditions de Loire-Atlantique).

Cet avis est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, aux frais du demandeur, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs et éventuellement par tous autres procédés, **en mairie de quartier Nantes-Bottière, au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire et en mairie centrale de Nantes.**

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée et par des attestations de la maire de la commune de Nantes et de la présidente de Nantes Métropole pour le pôle de proximité.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par le responsable du projet sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. 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 cette formalité par une attestation établie par le responsable du projet.

Cet avis est également publié sur le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>).

ARTICLE 4 – Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 5 février 2024 à 9h00 au vendredi 8 mars 2024 à 17h30 inclus**, le dossier d'enquête unique au titre de l'autorisation environnementale et des permis de construire est déposé en format « papier » et peut également être consulté sur un poste informatique :

- **en mairie de quartier Nantes-Bottière – 69 rue de la Bottière, 44300 Nantes**
- **au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire – 222 Boulevard Jules Verne, 44300 Nantes**
- **en mairie centrale de Nantes – 2 rue de l'Hôtel de Ville, 44000 Nantes**

où le public peut en prendre connaissance sur place aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Il est également mis en ligne pendant toute la durée d'enquête directement sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5117> également accessible sur le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>).

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

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

ARTICLE 5 – Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête uniques établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, **en mairies de quartier Nantes-Bottière, au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire et en mairie centrale de Nantes**, 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 à la commission d'enquête, au siège de l'enquête, la **mairie de quartier Nantes-Bottière – 69 Rue de la Bottière, 44300 Nantes** pendant la durée de l'enquête. Elles sont tenues à disposition du public dans les meilleurs délais.

Le public peut également faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5117@registre-dematerialise.fr (la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo). Seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte.

Elles peuvent également être formulées directement sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5117> accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>).

Les observations et propositions adressées par courrier électronique sont transférées sur le registre dématérialisé pour être portées à la connaissance du public dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions portées sur le registre « papier » et reçues par courrier sont également numérisées par les services administratifs des lieux d'enquête et transférées sur le registre dématérialisé pour être portées à la connaissance du public dans les meilleurs délais.

Les registres d'enquête unique à feuillets non mobiles sont clos et signés par la commission d'enquête.

ARTICLE 6 – La commission d'enquête reçoit en personne les observations des intéressés aux jours et heures suivants selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

En mairie de quartier Nantes-Bottière (<u>siège de l'enquête</u>), 69 Rue de la Bottière, 44300 NANTES	<ul style="list-style-type: none">• Lundi 5 février 2024 – de 9h00 à 12h45• Mercredi 21 février 2024 – de 14h00 à 17h30• Vendredi 8 mars 2024 – de 14h00 à 17h30
Au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire – 222 Boulevard Jules Verne, 44300 Nantes	<ul style="list-style-type: none">• Jeudi 15 février 2024 – de 14h00 à 17h30• Mardi 27 février 2024 – de 8h30 à 12h30
En mairie centrale de Nantes – 2 Rue de l'Hôtel de Ville, 44000 Nantes	<ul style="list-style-type: none">• Samedi 10 février 2024 – de 9h00 à 12h00

ARTICLE 7 – Le conseil municipal de la commune de Nantes concerné par l'opération, ainsi que les autres collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet sont appelés à donner leur avis sur le projet dès l'ouverture de l'enquête. Ces avis ne peuvent être pris en considération que s'ils sont exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture des registres d'enquête.

ARTICLE 8 – A l'expiration du délai de l'enquête, dès réception des registres uniques (« papiers » et dématérialisé) et des documents annexés, la commission d'enquête rencontre dans la huitaine, les responsables du projet et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en les invitant à produire, leurs observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

La commission d'enquête rédige un rapport unique, dans lequel elle relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Elle consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées d'une part au titre de l'autorisation environnementale unique avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » et d'autre part au titre de chacun des permis de construire, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Ces documents, les dossiers d'enquête unique accompagnés des registres d'enquête et des pièces annexées sont transmis au préfet de la Loire-Atlantique (direction de la coordination des politiques publiques et de 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, copie du rapport unique et des conclusions de la commission d'enquête aux responsables du projet, au président du tribunal administratif, à la mairie de quartier Nantes-Bottière, au pôle de proximité de Nantes Métropole Erdre & Loire ainsi qu'en mairie centrale de Nantes, pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ce rapport et ces conclusions sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>).

ARTICLE 9 – Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de la SNC PARIS GESTION – 14 route de Paris – 44300 NANTES, à l'attention de Monsieur Hubert GOUPIL DE BOUILLE, chef de Projet PARIDIS 21 (hgoupildebouille@paridis21.fr – 06 48 72 69 08).

ARTICLE 10 – Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- Une autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau avec dérogation « espèces et habitats protégés », assortie de prescriptions, délivrée par le préfet de la Loire-Atlantique, ou un refus ;
- Deux permis de construire accordés ou refusés par la maire de la commune de Nantes.

ARTICLE 11 – Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, les sociétés SNC PARIS GESTION, SCI DU PERRAY-HALUCHÈRE et la SARL COMPAGNIE DE PHALSBOURG, la maire de la commune de Nantes et présidente de Nantes-Métropole et la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À NANTES, le 15 janvier 2024

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY