



**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/060  
portant ouverture d'une enquête publique**

**Projet d'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay  
sur la commune de Nantes**

***NANTES MÉTROPOLE / NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT***

**ENQUÊTE UNIQUE** préalable à :

- . 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 – 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 28 juin 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas Chantenay ;

**Vu** la délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 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 et à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération ;

**Vu** la concession d'aménagement en date du 16 décembre 2016 conclue entre Nantes Métropole et la SPL Nantes Métropole Aménagement ;

**Vu** le dossier avec étude d'impact actualisée 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 24 avril 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée du projet précité et son mémoire en réponse transmis le 23 mai 2023 par Nantes Métropole ;

**Vu** l'avis de la Ville de Nantes en date du 22 mai 2023 au titre des dispositions des articles L. 122-1-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, sur le dossier de déclaration d'utilité publique avec étude d'impact ;

**Vu** la décision n° E23000077/44 du 9 mai 2023 par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Patrice MERLET en qualité de commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que cette opération est 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 est soumise à évaluation environnementale et qu'elle doit également être soumise à enquête publique selon les dispositions du code de l'environnement ;

**Considérant** que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles 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<sup>er</sup>** : Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay sur la commune de Nantes, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- 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 jours consécutifs, **du lundi 19 juin 2023 au mardi 18 juillet 2023 inclus, en mairie annexe Nantes-Chantenay – 1 rue de la Liberté– 44100 Nantes** (siège de l'enquête).

Un exemplaire du dossier d'enquête (DUP et parcellaire) est également déposé, à titre subsidiaire, en **mairie centrale de Nantes** (2 rue de l'Hôtel de Ville - 44000 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 de la commission d'enquête après information du préfet de la Loire-Atlantique.

**ARTICLE 2** : M. Patrice MERLET, cadre supérieur chez Orange, à la retraite, a été désigné commissaire-enquêteur pour diriger cette enquête publique unique.

**ARTICLE 3** : Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 19 juin 2023 au mardi 18 juillet 2023 inclus**, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie annexe Nantes-Chantenay ( 1 rue de la Liberté– 44100 Nantes), ainsi qu'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.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique en mairie annexe Nantes-Chantenay, ainsi qu'en mairie centrale de Nantes.

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, en mairie annexe Nantes-Chantenay située 1 rue de la Liberté à Nantes, aux jours et heures suivants :

- Lundi 19 juin 2023 de 9h00 à 12h00
- Samedi 1er juillet 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 5 juillet 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 11 juillet 2023 de 9h00 à 12h00
- Mardi 18 juillet 2023 de 14h00 à 17h00

**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 (DUP/parcellaire).

**ARTICLE 6** : S'agissant de la déclaration d'utilité publique :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions **sur les registres uniques « papier »**, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposés **en mairie-annexe de Nantes-Chantenay 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** au commissaire-enquêteur, *en mairie-annexe Nantes Chantenay (1 rue de la Liberté – 44100 Nantes)*, 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/4677>**

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-4677@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4677@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).*

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 en mairie-annexe de Nantes-Chantenay et en mairie centrale de Nantes 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.

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 SPL Nantes Métropole Aménagement (*maître d'ouvrage et concessionnaire*), ainsi qu'au maire de la commune de Nantes, 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>

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet envisagé, ou un refus motivé.

**ARTICLE 7 : 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 en mairie-annexe de Nantes-Chantenay et en mairie centrale de Nantes, 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, en mairie-annexe Nantes-Chantenay (*1 rue de la Liberté – 44100 Nantes*), auquel cas elles doivent être annexées au registre de la mairie-annexe, 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 en mairie-annexe de Nantes-Chantenay et en mairie centrale de Nantes, est faite par le concessionnaire de la ZAC- la SPL Nantes Métropole Aménagement(NMA) – 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<sup>er</sup> 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 noms, 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, l'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 des maires 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*

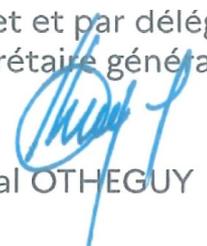
sont déchu de tous droits à indemnité. »

**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 SPL Nantes Métropole Aménagement (concessionnaire de la ZAC) – 2 -4 avenue Carnot – BP 50906 – 44009 Nantes Cedex 1.

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

Nantes, le 24 mai 2023

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY