



**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/113  
portant ouverture d'une enquête publique  
relative au projet d'aménagement de la ZAC NANTES NORD sur la commune de Nantes**

NANTES MÉTROPOLE (*maître d'ouvrage*)  
SPL Loire Océan Métropole Aménagement - LOMA (*concessionnaire*)

**ENQUÊTE 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) ;
- . la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet ;
- . la cessibilité partielle des parcelles situées sur le secteur -Centre Commercial Route de la Chapelle sur Erdre- du projet et nécessaires à sa réalisation.

**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 ;

**Vu** le code de l'environnement – Chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre 1<sup>er</sup> 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** 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 du 29 septembre 2023, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole sollicite la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité, à la cessibilité partielle (secteur du CC Route de la Chapelle sur Erdre) des terrains nécessaires à l'opération et à l'autorisation environnementale requise ;

**Vu** le dossier enregistré sous le n° 01 000 6811 de demande d'autorisation environnementale 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 (autorisation loi sur l'eau) avec étude d'impact, déposé par Nantes Métropole – 2 cours du Champ de Mars -44923 Nantes et la SPL Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) - 34 rue Pré Gauchet -CS 93521- 44035 Nantes Cedex 1, concernant le projet d'aménagement de la ZAC NANTES NORD sur la commune de Nantes ;

**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 partielle ;

**Vu** l'avis en date du 5 juillet 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet précité et son mémoire en réponse ;

**Vu** l'avis en date du 25 juillet 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet global actualisé et son mémoire en réponse ;

**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 20 juillet 2023 ;

**Vu** la décision n° E23000194/44 du 25 octobre 2023, par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Didier VILAIN, en qualité de commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que cette opération est soumise à autorisation environnementale 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) et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

**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 ;

**Considérant** que le projet précité nécessite un phasage opérationnel des travaux, et qu'il y a donc lieu de procéder à une enquête parcellaire partielle portant sur le secteur du Centre Commercial de la Route de la Chapelle sur Erdre ;

**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<sup>er</sup>** : Dans le cadre du projet d'aménagement de la **ZAC NANTES NORD** 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) ;
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet ;
- la cessibilité partielle des parcelles situées sur le secteur -Centre Commercial Route de la Chapelle sur Erdre- du projet et nécessaires à la réalisation de l'opération (*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 jeudi 23 novembre 2023 à 13h30 au vendredi 22 décembre 2023 à 17h00 inclus** :

- à la **Maison de quartier La Mano (siège de l'enquête)** – 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes
- en **mairie centrale de Nantes** (sans permanence du commissaire-enquêteur) - 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 du commissaire-enquêteur après information du préfet de la Loire-Atlantique.

**ARTICLE 2** : M. Didier VILAIN, cadre dirigeant du ministère de l'environnement, à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

**ARTICLE 3 :** Pendant la durée de l'enquête, **du jeudi 23 novembre 2023 à 13h30 au vendredi 22 décembre 2023 à 17h00 inclus**, le dossier d'enquête unique (AEu, DUP et parcellaire) est déposé en format « papier » à la **Maison de quartier La Mano (siège de l'enquête)** – 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes et 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.

Le dossier d'enquête unique peut être consulté sur un poste informatique dans les lieux d'enquête précités.

Il est également accessible, pendant toute la durée de l'enquête, via 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 du projet 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, aux jours et heures suivants :

<b>Maison de quartier La Mano</b> <b>(siège de l'enquête) :</b> 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Jeudi 23 novembre 2023 - de 13h30 à 17h30</b></li><li>• <b>Jeudi 30 novembre 2023 - de 08h30 à 12h30</b></li><li>• <b>Mercredi 6 décembre 2023 - de 08h30 à 12h30</b></li><li>• <b>Lundi 11 décembre 2023 - de 13h30 à 17h30</b></li><li>• <b>Samedi 16 décembre 2023 - de 09h00 à 12h00</b></li><li>• <b>Vendredi 22 décembre 2023 - de 13h30 à 17h00</b></li></ul>
--	---

**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, parcelle).

**ARTICLE 6 :** S'agissant de l'autorisation environnementale unique et 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 « papier »**, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposés à la **Maison de quartier La Mano (siège de l'enquête)**, 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 l'attention du commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : à la **Maison de quartier La Mano** – 3 rue Eugène Thomas, 44300 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/4986>**

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-4986@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4986@registre-dematerialise.fr)**

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 120 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 transférées sur le registre dématérialisé.

Celles reçues par courrier et/ou portées sur les registres « papier » déposés dans les lieux d'enquête précités 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 d'une part, de la déclaration d'utilité publique et d'autre part, de l'autorisation environnementale unique en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les documents (*dossiers d'enquête accompagnés 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, à la présidente de Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*), au directeur général de la SPL Loire Océan Métropole Aménagement (*concessionnaire*), à la Maison de quartier La Mano et à la mairie centrale 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>

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

- une autorisation environnementale unique au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, prise par arrêté du préfet ou un refus,
- une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet envisagé prise par arrêté du préfet ou un refus motivé,
- une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée au sens de l'article L. 126-1 du code de l'environnement prise par délibération de la collectivité portant le projet.

**ARTICLE 7 :** Le conseil municipal de la commune de Nantes concernée par l'opération, ainsi que les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale présentée par Nantes Métropole et la SPL Loire Océan Métropole Aménagement, 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 partielle du secteur CC Route de la Chapelle sur Erdre) :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, les registres « papier » susmentionnés sont déposés à la **Maison de quartier La Mano – 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes**, et en **Mairie centrale de Nantes - 2 rue de l'Hôtel de Ville, 44000 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, à la **Maison de quartier La Mano – 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes**, auquel cas elles doivent être annexées aux registres « papier », 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 centrale de Nantes - 2 rue de l'Hôtel de Ville, 44000 Nantes**, et à la **Maison de quartier La Mano – 3 rue Eugène Thomas, 44300 Nantes**, est faite par le concessionnaire de la ZAC - la SPL Loire Océan Métropole Aménagement – 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 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, **en mairie annexe Nantes nord (locaux provisoires situés Rue Jacques Cartier à Nantes), en mairie centrale de Nantes** ainsi qu'à la **Maison de Quartier La Mano**. 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 :** Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

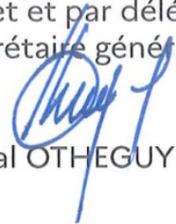
- Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*) : Direction Générale Déléguée à la Fabrique de la Ville Ecologique et Solidaire, Département du Développement Urbain - Direction Territoriale d'Aménagement Nantes Est - à l'attention de M. Patrice HAMELIN, chef du projet global Nantes Nord - 44923 Nantes Cedex 9 ;
- la SPL Loire Océan Métropole Aménagement (*concessionnaire aménageur*) - à l'attention de Mme Marianne LABUSSIÈRE ou de Mme Isadora BAILLEUX, chargées d'opérations : 34 rue du Pré Gauchet - CS 93521 - 44035 Nantes Cedex 1.

**ARTICLE 11 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, le directeur général de la SPL Loire Océan Métropole Aménagement, le maire de la commune de Nantes et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 31 octobre 2023

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY