



**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° 2021/BPEF/150

**Projet d'aménagement de la ZAC du GRAND BELLEVUE
sur les communes de Nantes et Saint-Herblain
porté par NANTES MÉTROPOLE (*maître d'ouvrage*) et
LOIRE OCÉAN MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT (*cessionnaire*)**

ENQUÊTE UNIQUE préalable à :

- . la déclaration d'utilité publique du projet précité,
- . la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1, L121-1 et suivants, L131-1 et R131-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement – Chapitre III du titre II du livre 1^{er} et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 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 R123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 16 février 2018, par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole a décidé de concéder l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Bellevue à la société publique locale Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) ;

Vu la délibération du 13 avril 2018, par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole a décidé de créer la ZAC du Grand Bellevue sur les communes de Nantes et de Saint-Herblain ;

Vu la délibération du 20 novembre 2020, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;

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 de l'Autorité environnementale des Pays de la Loire du 11 septembre 2017, sur l'étude d'impact du projet ;

Vu l'information d'absence d'observations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire sur l'étude d'impact actualisée du projet, dans le délai réglementaire échu le 27 juillet 2021 (*information publiée sur le site MRAe le 30 juillet 2021*) ;

Vu la décision n° E21000153/44 du 22 octobre 2021, par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Michel MONIER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Considérant que cette opération est soumise aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 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 du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Bellevue sur les communes de Nantes et Saint-Herblain, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet précité,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation (*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-et-un jours consécutifs, **du lundi 31 janvier 2022 à 8h30 au mercredi 2 mars 2022 à 17h30 inclus, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest » sis Place de la Liberté – 44100 NANTES (siège de l'enquête) et à la Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme de Saint-Herblain sise 9 rue de Charente – 44800 SAINT-HERBLAIN.**

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. Michel MONIER, chargé de mission en agence d'urbanisme – administrateur territorial retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 31 janvier 2022 à 8h30 au mercredi 2 mars 2022 à 17h30 inclus**, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », dans les lieux précités, où le public peut en prendre connaissance sur place aux jours et heures d'ouverture des services au public et, le cas échéant, selon les modalités pratiques mises en place en raison de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19.

Les modalités d'accueil du public peuvent évoluer, les horaires d'ouverture peuvent être restreints et la prise de rendez-vous rendue nécessaire.

Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès des services afin de connaître les modalités pratiques en vigueur (*éventuellement prise de rdv, port du masque, se munir de son propre stylo, etc...*).

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les lieux précités.

*A titre subsidiaire, les dossiers d'enquête sont consultables en format « papier » et sur un poste informatique, le vendredi 18 février 2022, de 9h00 à 13h00, à la **Maison du Projet du Grand Bellevue** sise 43 boulevard Winston Churchill – 44800 SAINT-HERBLAIN, lors d'une permanence du commissaire-enquêteur. Un registre d'enquête est également à la disposition du public.*

Ils sont également accessibles, 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*).

Les dossiers comportant l'étude d'impact sont accompagnés des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Ils peuvent être complétés 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 aux dossiers d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers 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 et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

à la Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme de Saint-Herblain <i>9 rue de Charente – 44800 SAINT-HERBLAIN.</i>	Lundi 31/01/2022 de 8h30 à 12h30
au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest » <i>Place de la Liberté – 44100 NANTES</i>	Vendredi 11/02/2022 de 8h30 à 12h30
à la Maison du Projet du Grand Bellevue <i>43 boulevard Winston Churchill 44800 SAINT-HERBLAIN</i>	Vendredi 18/02/2022 de 9h00 à 13h00
à la Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme de Saint-Herblain <i>9 rue de Charente – 44800 SAINT-HERBLAIN.</i>	Mercredi 23/02/2022 de 13h30 à 17h30
au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest » <i>Place de la Liberté – 44100 NANTES</i>	Mercredi 2/03/2022 de 13h30 à 17h30

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 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.

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 le registre unique « papier »**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé dans les lieux précités, où il est tenu 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 : **au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest »** sis *Place 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/2847> – 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-2847@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 dans les lieux 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 de la déclaration d'utilité publique 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 de Nantes et à la présidente de Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*), ainsi qu'aux maires des communes de Nantes et de Saint-Herblain 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 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 **au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest » sis Place de la Liberté – 44100 NANTES (siège de l'enquête)** et à la **Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme de Saint-Herblain** sise *9 rue de Charente – 44800 SAINT-HERBLAIN*, où ils sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

*A titre subsidiaire, un registre d'enquête est également à la disposition du public, le vendredi 18 février 2022, de 9h00 à 13h00, à la **Maison du Projet du Grand Bellevue** sise 43 boulevard Winston Churchill – 44800 SAINT-HERBLAIN, lors d'une permanence du commissaire-enquêteur.*

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, au siège de l'enquête, à savoir : **au pôle de proximité de Nantes Métropole « Nantes-Ouest » sis Place de la Liberté – 44100 NANTES**, auquel cas elles doivent être annexées au registre déposé audit pôle, 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 dans les lieux précités, est faite par le concessionnaire – 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 les lieux d'enquête concernés.

c) Les propriétaires et autres intéressés, auxquels notification est faite par le concessionnaire 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, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et est clos et signé 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 au registre 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 le maître d'ouvrage, 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 dans les lieux précités, auprès desquels 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 8 : 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 les communes concernées. 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 9 : La publication de l'avis d'ouverture d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 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 L311-1 et L311-2 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 10 : Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*) : Département du Développement Urbain – *Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire - GRAND BELLEVUE* - 2 cours du Champ de Mars - 44923 NANTES CEDEX 9.
- Loire Océan Métropole Aménagement (*concessionnaire*) : 34 rue du Pré-Gauchet – CS 93521 – 44035 NANTES CEDEX 1.

ARTICLE 11 : En raison des circonstances exceptionnelles sanitaires relatives au Coronavirus, toute personne doit veiller au respect des mesures d'hygiène (dites « barrières ») et de distanciation sociale et, le cas échéant, se conformer aux modalités pratiques mises en place par la mairie en raison de la crise sanitaire.

Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques (éventuellement prise de rdv, port du masque, se munir de son propre stylo, etc...).

ARTICLE 12 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, les maires des communes de Nantes et de Saint-Herblain, le directeur de la SPL Loire Océan Métropole Aménagement et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 28 décembre 2021

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY