



**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/111
déclarant d'utilité publique
le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay sur la commune de Nantes
au bénéfice de Nantes Métropole Aménagement**

LE PRÉFET 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 ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1 et suivants et R. 121-1 et suivants ;

VU le code de la justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1^{er} – Livre III, titre 1^{er} ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/060 du 24 mai 2023 prescrivant sur la commune de Nantes, du lundi 19 juin 2023 au mardi 18 juillet 2023 inclus, une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération ;

VU la délibération du 1^{er} 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 délibération du 29 septembre 2023 par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole (Cf. *annexe 1*) :

- prend en considération l'actualisation de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des collectivités territoriales, l'avis de la commission locale de l'eau et le résultat de la consultation publique conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
- prend en considération l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur émis dans le cadre de l'enquête publique concernant la ZAC du Bas Chantenay ;
- se prononce par déclaration de projet en application des articles L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay à Nantes en ce qu'elle permet de développer une offre de logements pour tous et le développement d'activité ;
- précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

VU le courrier en date du 26 octobre 2023 par lequel le directeur général délégué Fabrique de la Ville Ecologique et Solidaire de Nantes Métropole sollicite le Préfet pour la prise de la déclaration d'utilité publique du projet au bénéfice de la SPL Nantes Métropole Aménagement – aménageur de la ZAC et transmet les documents nécessaires à la prise dudit acte ;

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

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

VU le registre d'enquête unique ouvert à cet effet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux Ouest-France (édition départementale) et Presse-Océan quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, que les dossiers d'enquête ont été déposés en mairie annexe Nantes-Chantenay et en mairie centrale de Nantes, pendant trente jours consécutifs, du lundi 19 juin 2023 au mardi 18 juillet 2023 inclus ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans les conclusions de son rapport portant sur la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par Nantes Métropole et annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 3*) ;

VU la synthèse des mesures environnementales (éviterment, réduction et compensation), des coûts et des mesures de suivi, et annexée au présent arrêté (*Cf. annexe 2*) ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que l'emprise définie au plan soumis à enquête est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Bas Chantenay, au bénéfice de la Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement.

ARTICLE 2 : La SPL Nantes Métropole Aménagement est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage doit remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 3 : L'expropriation prévue ci-dessus doit être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est affiché, pendant au moins un mois, en mairie annexe Nantes-Chantenay et en mairie centrale de Nantes. Le maire certifie l'accomplissement de cette formalité à l'issue de la période d'affichage. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01).

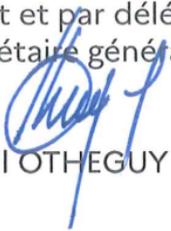
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur de la SPL Nantes Métropole Aménagement et le maire de la commune de Nantes 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

ANNEXES :

Annexe 1 – Délibération du 29 septembre 2023 du bureau métropolitain de Nantes Métropole

Annexe 2 – Synthèse des mesures environnementales (éviterement, réduction et compensation), des coûts et des mesures de suivi

Annexe 3 – Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Annexe 1

– Délibération du 29 septembre 2023 du bureau métropolitain de Nantes Métropole –

Nantes, le 31 octobre 2023

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

BUREAU METROPOLITAIN DU 29 septembre 2023

Délibération n° 2023 – 112

11 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Prise en considération de l'actualisation de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public – Déclaration de projet - Approbation

Date de la convocation : le 22 septembre 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal BOLO

Présents : 56

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAV Yves, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. RIOM Tristan, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 6

M. ARROUET Sébastien (pouvoir à M. BOUVAIS Erwan), Mme COPPEY Mahel (pouvoir à M. GRACIA Fabien), Mme GESSANT Marie-Cécile (pouvoir à M. AMAILLAND Rodolphe), Mme JUDALET Anne-Sophie (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme SOTTER Jeanne)

Absents : 2

Mme BASSAL Aïcha, Mme BONNET Michèle

Délibération

Bureau métropolitain du 29 septembre 2023

11 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Prise en considération de l'actualisation de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public – Déclaration de projet – Approbation

Exposé

Par délibération du 28 juin 2019, le Conseil Métropolitain a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas-Chantenay. Les grands objectifs de l'aménagement de ce secteur de 104 hectares sont les axes programmatiques suivants :

- espaces publics : création de liens et de « cales » qui sont des places de bord de Loire, création d'un parc métropolitain dit « Jardin Extraordinaire »,
- habitat : création de 1000 logements environ dont 55 % de logements abordables et sociaux répondant à la diversité des situations et respectant les engagements du programme local de l'habitat ;
- activités et bureaux : préservation de l'activité économique existante compatible avec la vie résidentielle, développement d'un pôle sur la filière maritime, nautique et fluviale avec création de 90 000 m² de surface de plancher d'activités (industrie, artisanat, ateliers de prototypage, bureaux, services...);
- transports en commun : le projet sera accompagné par la création de lignes de navettes fluviales, une montée en charge progressive des lignes de bus existantes et le prolongement d'une ligne de chronobus reliant le quartier à ligne 1 du tramway.
- l'ensemble de cette programmation est régie par une démarche environnementale adaptée au site, pour le faire passer d'un territoire de transit à un territoire de transition.

L'ambition est de faire de ce quartier un démonstrateur d'une démarche environnementale appliquée sur un tissu économique et résidentiel, en prenant en compte les synergies entre acteurs, les atouts du territoire (dont la présence du fleuve). Après des ateliers en 2021 et 2022, huit grandes cibles ont été actées, autour des trois grandes problématiques que sont les récits, les pratiques et le vivant : « les rives vivantes », « la résurgence du sol vivant », « les continuités participatives », « bâtiment vivant et jardinage », « du transit aux transitions », « intervenir sobrement », « réduire l'empreinte du bâti », « limiter les mouvements de terre ».

Situé à l'Ouest de Nantes, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay est un territoire aux multiples spécificités, entre ville et nature, entre plaine et coteau, entre industrie et habitat. Le territoire du Bas-Chantenay est riche de son histoire et de ses identités. Le site présente des lieux singuliers, qui allient l'activité productive artisanale ou industrielle et le logement. Le principe consiste à consolider ces lieux en organisant la compatibilité entre activités en place, nouveaux acteurs de l'innovation et entreprises ancrées dans la filière maritime.

Par délibération du 27 septembre 2019, le Bureau métropolitain a pris en considération l'étude d'impact, les avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Locale de l'Eau, du Conseil National pour la Protection de la Nature et le résultat de la consultation du public et s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2019, l'autorisation environnementale (incluant le volet loi sur l'eau et un dossier dérogatoire au titre des espèces protégées) relative à ce projet urbain a été prise.

Par délibération du 13 décembre 2019, le Conseil métropolitain a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Du Bas-Chantenay.

Par délibération du 1^{er} juillet 2022, le bureau métropolitain a approuvé le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire, et sollicité Monsieur le Préfet de Loire Atlantique pour l'ouverture d'une enquête publique.

Par arrêté préfectoral daté du 24 mai 2023, une enquête publique unique a été ouverte du lundi 19 juin au mardi 18 juillet inclus portant sur :

- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay à Nantes,
- 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*).

Conformément aux articles L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et L126-1 du code de l'environnement, il appartient au bureau métropolitain de prendre en considération l'étude d'impact, les avis des autorités administratives et le résultat de la procédure d'enquête publique et de déclarer l'intérêt général du projet.

Prise en considération de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Le dossier relatif à la ZAC du Bas-Chantenay a fait l'objet, le 13 juin 2023, d'un dépôt simultané comprenant :

- le dossier de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire au profit de Nantes Métropole Aménagement,
- le dossier d'autorisation environnementale comprenant l'étude d'impact actualisée de la ZAC avec l'avis de l'autorité environnementale du 23 avril 2023 et la réponse de Nantes Métropole.

Dans son avis en date du 24 avril 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale(MRAe) a formulé un avis favorable assorti de 5 recommandations et 5 demandes d'informations complémentaires auxquelles Nantes Métropole a apporté des éléments dans son mémoire en réponse (*présentation de l'actualisation de l'étude d'impact à l'échelle de l'ensemble du projet et explicitation des effets des évolutions sur la démarche ERC, présentation de l'articulation du projet urbain avec les nouveaux documents de planification approuvés, production d'un Résumé non technique actualisé et portant sur la totalité de l'étude d'impact, actualisation devant porter aussi sur l'ensemble des nouvelles variantes du projet et complément sur le secteur du Bois-Hardy, avec présentation des incidences potentielles, de la démarche ERC détaillée et des incidences résiduelles du projet urbain sur le Hérisson d'Europe et sur les chauves souris ainsi que sur la zone d'alimentation en eau de la zone humide délimitée et sur ses fonctionnalités*).

Le 22 mai 2023, la Mairie de Nantes a rendu par voie postale un avis favorable au sujet de l'étude d'impact actualisée et de l'ensemble du dossier de DUP.

Par décision du 8 juin 2023, la Commission locale de l'eau (CLE) assurant la mise en œuvre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire de la Loire (SAGE) a rendu un avis favorable au projet assorti de trois réserves (privilégier la préservation de la zone humide à toute destruction, être en mesure de distribuer le volume d'eau envisagé et de collecter et traiter les eaux usées, prendre en compte les évolutions associées au changement climatique). Ces dispositions seront prise en compte par le projet en phase opérationnelle après partage en amont avec les services de l'État via des Portés à connaissance (PAC).

Prise en considération des résultats de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 19 juin au 18 juillet 2023. Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences organisées en mairie annexe de Chantenay (Place de la Liberté à Nantes), au cours desquelles ont été enregistrées 13 visites.

A l'issue de cette participation, le registre dématérialisé a enregistré 1138 visites et 973 téléchargements. Au total, ce sont 9 contributions qui ont été formulées dont 1 courrier annexé au registre papier mis à disposition en mairie annexe de Chantenay.

La plupart des observations portent sur les points suivants :

- les modalités pratiques d'acquisition des parcelles concernées par la DUP et l'enquête parcellaire,
- des demandes d'informations ponctuelles sur des secteurs de projet.

Le détail des observations et les réponses de la collectivité figurent en annexe n°1.

Suite au procès verbal de la rencontre entre le commissaire enquêteur et Nantes Métropole le 24 juillet 2023, Nantes Métropole a adressé ses réponses par courrier en date du 27 juillet 2023.

Après avoir procédé à l'analyse des observations recueillies, pris connaissance des réponses du maître d'ouvrage, et analysé les principaux enjeux du dossier, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées datés du 07 août 2023.

Considérant que le projet d'aménagement du Bas-Chantenay répond à la nécessaire production de logements et au développement des activités économiques, sur le territoire de la métropole dans le respect des documents d'urbanisme et des schémas directeurs, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserves :

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

Les documents conclusifs de l'enquête (rapport du commissaire-enquêteur et ses trois annexes) seront mis à la disposition du public en mairie annexe de Chantenay et en mairie centrale de Nantes, pendant un an conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement.

Ils seront également publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<https://www.loire-atlantique.gouv.fr/>) pendant un an.

Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Les objectifs du projet visent à transformer et requalifier le quartier du Bas-Chantenay, par l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants et le développement d'une nouvelle programmation d'activités économiques, culturelles et d'une offre de nouveaux logements.

À travers la déclinaison de ces objectifs, le projet permet de répondre :

- aux enjeux écologiques par le développement de végétal avec notamment le jardin dit extraordinaire qui sera un des éléments de l'étoile verte nantaise, la restauration des berges naturelles de la Loire, le développement de jardins partagés ;
- à la préservation de la biodiversité relictuelle présente, son intégration et son développement dans le projet.
- à la diminution des gaz à effet de serre avec le développement des transports collectifs performants et la réalisation d'itinéraires de modes doux et avec l'utilisation de matériaux de construction vertueux.

Les prescriptions éviter, réduire, compenser les incidences du projet sur l'environnement et les modalités de suivi (annexe n°2 de la présente délibération)

Des mesures visant à éviter, réduire, compenser les incidences du projet sur l'environnement sont prises dans le cadre de ce projet et des mesures compensatoires des effets résiduels. Les modalités de suivi portent notamment sur l'organisation du chantier, le milieu biologique et le milieu urbain.

Le projet de renouvellement urbain du Bas-Chantenay est un projet ayant globalement des effets positifs sur l'ensemble du périmètre d'étude . Néanmoins, certains effets négatifs résiduels ont fait l'objet de mesures de compensation (espèces protégées d'oiseaux).

Motivations et considérations justifiant de l'intérêt général du projet

Le projet du Bas-Chantenay s'inscrit dans les orientations globales de la métropole tout en tenant compte de la spécificité du lieu.

La programmation s'attache à apporter à la Centralité métropolitaine des espaces industriels, d'activité et de services et résidentiels en proximité immédiate du cœur de métropole. Le projet s'attache à re-tisser le lien avec le fleuve, dans la suite du Grand Débat Nantes, la Loire et Nous de 2015, à valoriser le patrimoine, notamment industriel, qui constitue un héritage singulier, un marqueur de l'identité du quartier et en outre un potentiel économique grâce aux dimensions importantes des grandes nefs industrielles. Le projet développe un volet environnemental positif avec la création de parcs (dont le jardin extraordinaire dans la Carrière Misery) et la requalification progressive des espaces de berges en intégrant les enjeux de biodiversité.

Pendant toute la durée de l'opération, à court, moyen et long terme, le projet devra répondre aux enjeux suivants :

- la mise en valeur des qualités paysagères des lieux via le renforcement de la trame paysagère d'ensemble et le développement de formes urbaines adaptées au contexte des bords de Loire;
- la réalisation de nouveaux quartiers mixtes (mixité sociale, des logements et des activités) caractérisés par la qualité des espaces publics, services et équipements urbains ;
- le renforcement des polarités commerciales et d'emploi et l'amélioration de leur insertion urbaine et qualité environnementale ;
- la desserte des nouveaux quartiers en reliant le territoire aux polarités existantes et aux réseaux structurants de déplacements via une offre renforcée en transports en commun ;
- une démarche complète et durable de mobilisation du public (riverains, entreprises, partenaires immobiliers, futurs usagers...) autour du projet.

Avec son programme et ses objectifs, le projet d'aménagement du Bas-Chantenay est mis en œuvre dans le respect des documents d'urbanisme et des schémas directeurs :

- il est mentionné dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT en tant que projet urbain majeur pour le renforcement de la dynamique et de la centralité métropolitaine ;
- il est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLUm où il apparaît comme secteur de renouvellement pour développer le cœur de la métropole en tant que secteur habité, actif, attractif et accessible, mais aussi lieu productif ;
- son programme est intégré au plan de déplacements urbains ;
- son objectif de développement de la nature en ville prend en compte les enjeux de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique ;
- il prend en compte les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne qui le concernent : aménagement des cours d'eau, maîtrise des eaux pluviales, préservation des zones humides ;
- il respecte les orientations des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire et de la Sèvre nantaise : protection des zones humides, gestion des eaux pluviales, amélioration de la qualité des milieux aquatiques, réduction du risque inondation ;
- il prend en compte les plans de prévention du risque inondation (PPRI) ;
- il tient compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nantes Atlantique et intégrera toutes études produites par l'État qui permettront d'apprécier l'évolution des nuisances sonores afin d'affiner le projet dans le respect de la réglementation en vigueur en matière de bruit aéroportuaire.

Au regard de ces motivations et conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement, Nantes Métropole confirme l'intérêt général de la ZAC du Bas-Chantenay.

Le Bureau délibère et à l'unanimité,

1 – prend en considération l'actualisation de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis des collectivités territoriales, l'avis de la commission locale de l'eau et le résultat de la consultation publique conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement ;

2 – prend en considération l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur émis dans le cadre de l'enquête publique concernant la ZAC du Bas-Chantenay ;

3 – se prononce par déclaration de projet en application des articles 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC du Bas-Chantenay à Nantes en ce qu'elle permet de développer une offre de logements pour tous et le développement d'activité ;

4 – précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

5 – autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 29 septembre 2023

Pascal BOLO



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 11 OCT. 2023

Transmise en préfecture le :

Annexe 2

– Synthèse des mesures environnementales (éviterement, réduction et compensation),
des coûts et des mesures de suivi –



BAS CHANTENAY

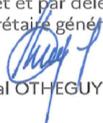
Annexe n°2 - Mesures Eviter, Réduire et compenser (ERC)

- Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019
- Les changements des Mesures ERC à la suite de l'actualisation n° 1 de l'étude d'impact, visant les secteurs Carrière et Bois Hardy » de la démarche ERC du projet
- Le tableau de synthèse global des mesures et suivi

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2023/BPEF/111 en date du 31 octobre 2023

Nantes, le 31 octobre 2023
Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Pour faire suite à l'enquête publique et faciliter le suivi des services de l'état, ce document vient rappeler les grands principes de la démarche ERC (Eviter/Réduire/Compenser).

Il s'agit de l'extrait de l'arrêté 2019/BPEF/113 du 19 décembre 2019 portant autorisation environnementale au titre des articles 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay. Cette autorisation tient lieu :

- + de dérogation à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées
- + d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

Il est également repris la synthèse globale des mesures et suivis sur l'ensemble des thématiques extrait de la pièce E2 « actualisation N°1 de l'étude d'impact visant les secteurs Carrière et Bois Hardy ».



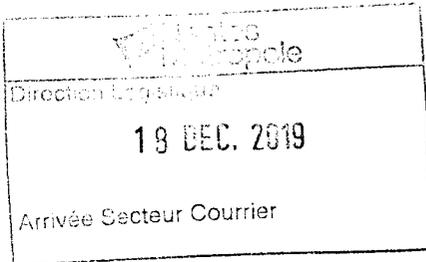
Localisation des différents secteur



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
✉ Mme DOCEUL
☎ 02.55.58.49.65
pref-loi-sur-l-eau@loire-atlantique.gouv.fr

Nantes, le **13 DEC. 2019**



**Le préfet de la région Pays de la Loire
préfet de la Loire-Atlantique**

à

Madame la présidente de Nantes Métropole
Département du Développement Urbain
Direction territoriale d'aménagement Nantes Ouest
2 cours du Champ de Mars
44923 NANTES cedex 9

Objet : aménagement de la ZAC du Bas Chantenay à Nantes.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une copie de l'arrêté n° 2019/BPEF/113 en date de ce jour portant autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC du Bas Chantenay à Nantes.

Mes services se chargent de la mise à disposition du public de cet arrêté sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique.

**LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
le chef de bureau des procédures
environnementales et foncières**


Marie-Anne RONCIERE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES ET FONCIÈRES

Arrêté n° 2019/BPEF/113
portant autorisation environnementale unique au titre de
l'article L.214-3 du code de l'environnement de la ZAC du
Bas-Chantenay sur la commune de Nantes

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE **PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE** **Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau en date du 23 octobre 2000 ;

VU le code de l'environnement et notamment le chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} relatif à l'autorisation environnementale ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne en vigueur ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire en vigueur ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 relatif à l'interdiction d'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques ;

VU l'arrêté interministériel du 19 février 2007 modifié par arrêté interministériel du 12 janvier 2016 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du Code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvage protégées ;

VU l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

VU le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire aval dans l'agglomération nantaise approuvé le 31 mars 2014, notamment les dispositions spécifiques à la zone de requalification urbaine du Bas-Chantenay à Nantes (RUBC) ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 février 2005 autorisant l'ensemble du système d'assainissement de l'agglomération de Nantes ;

6 QUAI CEINERAY – B. P. 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.41.20.20 – COURRIEL : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale unique de Nantes Métropole, déposé à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) le 7 mars 2019 et enregistré sous le n° 44-2019-00058, relatif au projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bas-Chantenay ;

VU l'avis favorable en date du 5 avril 2019 de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE estuaire de la Loire ;

VU l'avis favorable sous conditions en date du 29 avril 2019 du conseil national de protection de la nature ;

VU l'avis en date du 14 mai 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire ;

VU le rapport d'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° 2019/BPEF/064 du 29 mai 2019, qui s'est déroulée du 19 juin 2019 au 19 juillet 2019 inclus ;

VU les réponses de Nantes Métropole à l'enquête publique ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable sous réserves en date du 20 août 2019 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du 5 novembre 2019 ;

VU le projet d'arrêté adressé au bénéficiaire pour observations éventuelles, dans un délai de 15 jours, par courrier du 8 novembre 2019

CONSIDERANT l'absence d'observations du bénéficiaire sur le projet transmis par courrier précité

CONSIDÉRANT que le projet de la ZAC Bas-Chantenay faisant l'objet de la demande est soumis à autorisation environnementale au titre du chapitre unique du titre VIII du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet dans sa globalité prend en compte de façon satisfaisante les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne en vigueur, notamment vis-à-vis des objectifs environnementaux fixés pour la masse d'eau réceptrice FRGT28 « Estuaire de la Loire » et pour les masses d'eau souterraine FRGG022 « Estuaire de la Loire » et FRGG114 « Alluvions Loire Armoricaïne » ;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme au règlement du SAGE estuaire de la Loire et compatible avec son plan d'aménagement et de gestion durable ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et de préserver les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet prend en compte de manière satisfaisante les risques d'inondation au travers de son programme d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation porte sur la destruction de spécimens d'espèces animales protégées et sur la destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend des mesures d'évitement permettant de ne pas porter atteinte à l'Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa* J.Lloyd, 1859) et au Scirpe triquètre (*Schoenoplectus triqueter* (L.) Palla, 1888) ni à leurs habitats ;

CONSIDÉRANT que le projet comprend des mesures de réduction aboutissant à l'absence d'impact sur les espèces de chiroptères présentes ;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes et que la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations d'espèces protégées visées par la demande dans leur aire de répartition naturelle ;

CONSIDÉRANT que le projet peut s'inscrire dans le cadre des dérogations prévues à l'article L.411-2 alinéa c. du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT l'évaluation des incidences Natura 2000, concluant à l'absence d'incidences négatives ;

CONSIDÉRANT les mesures de gestion des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT que la demande susvisée, à l'issue de son instruction par les services de l'État, est complète et régulière ;

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

ARRETE :

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

Article I.1 : Bénéficiaire

Le titulaire de l'autorisation environnementale unique est Nantes Métropole, ci-dessous nommée « le bénéficiaire ».

Article I.2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation tient lieu :

- de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées -titre III-
- d'autorisation au titre de la loi sur l'eau -titre IV-

Article I.3 : Caractéristiques du projet

L'opération de ZAC du Bas-Chantenay comprend l'urbanisation et la requalification urbaine de cinq secteurs :

- Secteur « Carrière » sur une superficie d'environ 10 ha ;
- Secteur « Dubigeon-Gare » sur une superficie d'environ 11,9 ha ;
- Secteur « Usine électrique » sur une superficie d'environ 7,6 ha ;
- Secteur « Bois Hardy » sur une superficie d'environ 3,9 ha ;
- Secteur « Roche Maurice » sur une superficie d'environ 3,4 ha.

Outre le réaménagement des espaces publics, la création d'espaces verts, de voirie et de réseaux, ainsi que la démolition d'ouvrages existants, les projets comprennent la réalisation de logements, de bâtiments d'activités et d'équipements. La répartition en pourcentage des espaces selon l'utilisation du sol est présentée dans le tableau suivant à titre indicatif * :

Secteurs	Superficie	Espaces piétons	Espaces bâti	Espaces verts	Voirie, parkings	Autres
Carrière	99 080 m ²	44%	6%	27%	14%	9%
Dubigeon-Gare	119 230 m ²	53%	28%	13%	6%	0%
Usine électrique	76 445 m ²	33%	27%	4%	13%	23%
Bois Hardy	39 210 m ²	16%	32%	40%	12%	0%
Roche Maurice	34 110 m ²	86%	0%	14%	0%	0%

* La répartition des espaces sera affinée aux études de projets détaillées. Le cas échéant, la modification notable des plans de composition des secteurs feront l'objet de porter-à-connaissance transmis pour validation au service de la police de l'eau.

L'aménagement des cinq secteurs est projeté sur une durée de 15 ans.

La localisation des secteurs est présentée en annexe 1.

Les plans des aménagements sont présentés en annexes 2, 3, 4, 5 et 6. Ils n'intègrent pas les mesures de gestion des eaux pluviales qui feront l'objet de porter-à-connaissance (voir § IV.3.1). Un plan d'ensemble est présenté en annexe 7.

Les aménagements sont ceux décrits dans le dossier de demande d'autorisation. Néanmoins, sur le secteur « Bois Hardy », le bâtiment identifié par un cercle rouge en annexe 5 n'est pas construit.

L'opération relève des rubriques suivantes, définies à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Justifications
Titre II : rejets			
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha.	Autorisation	La surface cumulée des 5 secteurs d'urbanisation et de requalification urbaine est d'environ 36,8 ha.
Titre III : impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique			
3.1.4.0	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A).	Autorisation	Restauration des quais et épaississement de la ripisylve des berges sur plus de 200 m linéaire.
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² .	Déclaration	La surface supplémentaire est de 2492 m ² , représentant la différence entre la surface de bâti construit (4608 m ²) et la surface de bâti démolé (2116 m ²).

TITRE II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article II.1 : Conformité au dossier et demande de modification

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur, notamment celles relatives à l'urbanisme.

Toute modification substantielle, au sens de l'article R.181-46 du code de l'environnement, des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent de l'autorisation environnementale est soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation.

En dehors des modifications substantielles, toute autre modification notable intervenant dans les mêmes circonstances doit être portée à la connaissance du préfet avant réalisation, par le bénéficiaire avec tous les éléments d'appréciation.

Le préfet peut imposer toute prescription complémentaire nécessaire au respect des dispositions des articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement à l'occasion de ces modifications, mais aussi à tout moment s'il apparaît que le respect de ces dispositions n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions préalablement édictées.

Article II.2 : Début et fin des travaux – mise en service

L'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de 15 ans à compter du jour de la notification de la présente autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R.211-117 et R.214-97 du code de l'environnement.

Article II.3 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation

L'autorisation peut être abrogée ou modifiée sans indemnité de l'État dans les conditions fixées par l'article L.181-22 du code de l'environnement.

Article II.4 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article II.5 : Remise en état des lieux

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée aux intérêts protégés mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement. Il informe le préfet de la cessation de l'activité et des mesures prises. Le préfet peut à tout moment lui imposer des prescriptions pour la remise en état du site.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée, et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article II.6 : Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de missions de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article II.7 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article II.8 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

TITRE III – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA PRÉSERVATION DES ESPÈCES ET HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES

Article III.1 : Prescriptions relatives à la préservation des espèces et habitats protégés

III.1.1 – Nature de la dérogation

Le bénéficiaire est autorisé à déroger à l'interdiction de détruire, altérer ou dégrader les sites de reproduction ou aires de repos des espèces animales protégées suivantes :

- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*),
- Martinet noir (*Apus apus*),
- Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*),
- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Le bénéficiaire est autorisé à déroger à l'interdiction de détruire les spécimens de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), espèce animale protégée.

Article III.2 : Conditions de la dérogation

La présente dérogation est délivrée sous réserve de la mise en œuvre des mesures suivantes.

III.2.1 – Mesures d'évitement

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures suivantes :

- Préservation d'arbres de haut jets :
 - + secteur 1 de la carrière : préservation de 150 arbres favorables aux chiroptères et aux passereaux,
 - + secteur 2 cale Dubigeon/gare : préservation de 36 arbres favorables aux chiroptères,
 - + secteur 3 de l'usine électrique : préservation des arbres et de friches pour un total d'environ 3 000 m² favorables au Chardonneret élégant et aux passereaux,
 - + secteur 4 de Bois Hardy : préservation des arbres favorables aux passereaux,

- Préservation des berges végétalisées et ripisylves relictuelles existantes favorables au Chardonneret élégant, aux passereaux et aux chiroptères sont préservées sur les secteurs 1, 2, 3 et 5 (secteur de Roche Maurice).
- Préservation des berges accueillant l'Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa* J.Lloyd, 1859) et le Scirpe triquètre (*Schoenoplectus triqueter* (L.) Palla, 1888) qui ne feront l'objet d'aucun travaux.
- Préservation de 2 800 m² de jardins potagers constituant une partie de l'habitat du Verdier d'Europe présent sur le secteur 4 de Bois Hardy.
- Mise en œuvre du plan d'aménagement modifié sur le secteur 3 de l'usine électrique afin d'éviter les impacts sur les friches préservées pour Chardonneret élégant : au nord remplacement d'une voirie par une voie piétonne, déplacement d'une zone de stationnement de l'est vers l'ouest de la zone, remplacement de la voirie sud par une piste cyclable.

III.2.2 – Mesures de réduction

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures suivantes :

- Phasage des travaux :
 - + secteur 3 de l'usine électrique : défrichage des zones non préservées accueillant le Chardonneret élégant au cours de la période septembre à mi-mars, démolition du bâtiment accueillant le Martinet noir en période hivernale,
 - + secteur 4 de Bois Hardy : défrichage en période hivernale des secteurs non préservés accueillant le Verdier d'Europe,
 - + défrichage et destruction d'habitats entre fin septembre et octobre dans les secteurs où le Lézard des murailles est présent.
- Balisage des secteurs de présence de l'Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa* J.Lloyd, 1859) et du Scirpe triquètre (*Schoenoplectus triqueter* (L.) Palla, 1888).
- Balisage des zones de travaux afin d'éviter l'intrusion de la petite faune.

III.2.3 – Mesures de compensation

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures suivantes :

- Sur le secteur 1 de la carrière : pour le Lézard des murailles ;
 - création de murets en pierres sèches,
 - mise en place de 3 hibernaculums.
- Sur secteur 3 de l'usine électrique :
 - création de 5 810 m² d'espaces verts répartis sur l'ensemble de la zone comprenant la plantation d'arbustes et de plantes fournissant notamment de la nourriture pour le Chardonneret élégant,
 - pose de nichoirs pour le Martinet noir sur des bâtiments, à une hauteur d'environ 4 à 5 m au dessus du sol.
- Sur le secteur 4 de Bois Hardy :
 - création d'espaces verts favorables au Verdier d'Europe répartis sur le secteur et composés de :

- + 3 360 m² de jardins potagers,
- + 920 m² d'une zone comprenant une prairie, des arbres de hauts jets (plantés avec un diamètre minimal de 30 à 40 cm) et de buissons et fourrés d'essences locales.
- mise en place d'hibernaculums et création de murets en pierre (80 ml à 100 ml) pour le Lézard des murailles.

Le bénéficiaire s'engage également à appuyer la mise en place par les opérateurs ou particuliers de :

- + 2 240 m² de jardins sur dalle,
- + 5000 m² jardins privés.

- Création des corridors et axes de circulation pour la faune entre les espaces sauvegardés d'une part et entre les espaces verts du parcours des Coteaux d'autre part.

III.2.4 – Mesures d'accompagnement

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures suivantes :

- Secteur 1 de la carrière :
 - pose de 3 nichoirs favorables aux passereaux (mésange, rouge-gorge),
 - pose de 2 nichoirs pour les espèces de chiroptères cavernicoles, sur des arbres de haut-jet,
 - pose de 2 nichoirs à grande capacité pour les espèces de chiroptères arboricoles, sur des arbres de haut-jet.
- Secteur 2 cale Dubigeon/gare :
 - pose de 2 nichoirs pour les espèces de chiroptères cavernicoles, sur des bâtiments, à une hauteur d'au moins 3 mètres et hors de portée des éventuels prédateurs,
 - pose de 2 nichoirs à grande capacité pour les espèces de chiroptères arboricoles, sur des arbres de haut-jet.
- Secteur 3 de l'usine électrique :
 - plantation de 28 arbres de haut-jet au sein du secteur 3 de l'usine électrique.
 - pose de 2 nichoirs pour les espèces de chiroptères cavernicoles, sur des arbres de haut-jet,
 - pose de 2 nichoirs à grande capacité pour les espèces de chiroptères arboricoles, sur des arbres de haut-jet.
- Secteur 4 de Bois Hardy :
 - pose de nichoirs pour différentes espèces de passereaux, construits dans le cadre d'ateliers participatifs,
 - mise en place de nichoirs triple pour le Moineau domestique qui devront être intégrés par les concepteurs des bâtiments,
 - pose de 2 nichoirs pour les espèces de chiroptères cavernicoles, sur des arbres de haut-jet,
 - pose de 2 nichoirs à grande capacité pour les espèces de chiroptères arboricoles, sur des arbres de haut-jet.
- Lutte contre les espèces floristiques invasives :
 - mise en œuvre des mesures préventives en phase chantier afin d'éviter qu'une espèce invasive soit introduite au sein de la zone d'étude,
 - mise en place d'opération de lutte, différentes selon la localisation des espèces et leur degré d'envahissement :
 - + arrachage manuel des pieds, jusqu'aux racines, en dehors de la période de floraison.
 - Mise en place des pieds dans des sacs hermétiquement fermés et transfert vers des

déchetteries.

- + bâchage des zones avant le début des travaux de terrassement puis prélèvement des premiers centimètres de terre. Mise en place de la terre dans des sacs hermétiquement fermés et transfert vers des déchetteries.
- + utilisation d'un brûleur à gaz puis prélèvement des premiers centimètres de terre. Mise en place de la terre dans des sacs hermétiquement fermés et transfert vers des déchetteries.

- Restauration des milieux rivulaires dégradés afin de sauvegarder l'habitat de l'Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa* J.Lloyd, 1859) et les habitats d'intérêt communautaire associés et de reconstruire une trame verte et bleue sur les 3 km de bords de Loire bordant l'emprise du projet. Cette restauration nécessite l'avis préalable du Conservatoire botanique national de Brest. Le schéma de restauration doit donc être transmis préalablement.

- Mise en place d'un plan de gestion des espaces sauvegardés et des espaces compensatoires (soit 8,7 ha). Ce plan est élaboré pour une durée de 30 ans. Il est soumis pour avis à la DDTM.

III.2.5 – Mesures de suivi

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures suivantes :

- Mise en place d'un suivi sur 25 ans après la mise en œuvre des mesures afin de vérifier :
 - la fonctionnalité de la trame verte créée et confortée,
 - le degré de colonisation des différents milieux par les espèces animales et végétales.
 - l'efficacité des mesures mises en place.

Les opérations de suivi seront réalisées selon les mêmes protocoles que ceux utilisés pour réaliser les inventaires.

- Transmission d'un rapport à la DDTM après chaque campagne de suivi : le rapport comprend les résultats de l'ensemble des inventaires réalisés. Dans le cas où les résultats des inventaires concluent à l'inefficacité des mesures, des solutions correctrices sont proposées.

III.2.6 – Mesures d'inventaires complémentaires

Sur le secteur du Bois Hardy, un inventaire complémentaire est réalisé avant tout projet d'aménagement, notamment pour tenir compte de la présence éventuelle du hérisson, mentionnée lors de l'enquête publique. Avant réalisation, le bénéficiaire transmettra le protocole et le bureau d'étude désigné.

Les conclusions de ces inventaires sont transmis à la DDTM accompagnés, le cas échéant, d'un porter à connaissance définissant les mesures à conduire en fonction des conclusions des inventaires.

Le délai d'instruction est de 4 mois, porté à 5 mois en cas de consultation du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

TITRE IV – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Article IV.1 : Prescriptions spécifiques aux informations complémentaires à fournir

La gestion des eaux pluviales mises en place sur les secteurs « Carrière », « Dubigeon-Gare », « Usine électrique » et « Bois Hardy » fait l'objet de porter-à-connaissance transmis pour validation à la DDTM, avant tout démarrage des travaux. Les grands principes de gestion définis dans le dossier sont rappelés à l'article IV.3.1.

Sur le secteur du « Bois Hardy », en complément du III.2.6 du présent arrêté, les zones humides identifiées selon le critère floristique sont délimitées et mesurées. Le projet est adapté en mettant en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser et fait l'objet d'un porter-à-connaissance transmis pour validation à la DDTM.

Les travaux sur berges mentionnés dans le cadre des opérations de restauration font l'objet d'un porter-à-connaissance portant notamment sur la nature des travaux et les profils recherchés, en complément de l'article III.2.4.

Le délai d'instruction est de 4 mois, porté à 5 mois en cas de consultation du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Article IV.2 : Prescriptions spécifiques à la phase de chantier

Le bénéficiaire prend toutes les précautions pour éviter de dégrader l'environnement. Il veille notamment à limiter le plus possible les risques de pollution de toute nature vis-à-vis de l'eau, du sol, de l'air ainsi que les nuisances sonores dues aux engins et au matériel.

Le bénéficiaire organise, avant le démarrage du chantier, une formation pour les entreprises adjudicataires afin de leur présenter les règles liées à la protection du milieu naturel, les modalités de réalisation des travaux et les procédures à respecter en cas d'accidents ou d'incidents.

IV.2.1 – Avant le démarrage du chantier

Le bénéficiaire informe la direction départementale des territoires et de la mer, service eau et environnement, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux du projet dans un délai d'au moins 1 mois précédant cette opération.

IV.2.2 – En phase de chantier

Le bénéficiaire informe le service instructeur de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées, par transmission – par courriel – des comptes rendus des réunions de chantier.

Un système provisoire de collecte et de traitement des eaux ruisselant sur les zones terrassées est mis en place. Les produits polluants extraits sont évacués selon la réglementation en vigueur.

Les intervenants du chantier sont équipés de dispositifs permettant de traiter une pollution éventuelle à la source. En cas de pollution accidentelle, des opérations de pompage et de curage sont mises en œuvre. Des barrages flottants et des matériaux absorbants sont conservés sur le chantier afin de permettre au personnel compétent d'intervenir rapidement, selon le type de milieu pollué (sol ou eau). Les matériaux souillés sont ensuite dirigés vers des filières autorisées.

Les aires de stockage de produits potentiellement polluants et de stationnement des véhicules de chantier font l'objet de mesures de confinement et sont implantées à l'écart des zones sensibles (en particulier fossés, zones humides, boisements préservés, bords de cours d'eau).

IV.2.3 – Prescriptions spécifiques aux zones à enjeu environnemental

Les zones présentant un enjeu environnemental particulier et devant être préservées sont délimitées sur le terrain préalablement à toute opération par la mise en place d'un balisage ou par tout autre moyen approprié, les préservant contre toute circulation d'engins et tout stockage.

Les berges de Loire bénéficient de mesures de protection particulière garantissant une absence d'impacts négatifs ou, dans le cadre des travaux encadrés par la présente autorisation, des impacts résiduels. En période de travaux, elles sont préservées de toute intrusion humaine non nécessaire par des mesures adéquates (mise en défens, balisage, avertissement, sensibilisation des intervenants,..).

Article IV.3 : En phase d'exploitation

IV.3.1 – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont séparées des eaux usées, hormis sur le secteur « Bois Hardy » où les réseaux de type séparatif mis en place rejoignent le réseau unitaire en limite d'opération.

Sur le secteur « Roche Maurice », la gestion des eaux pluviales ne nécessite pas la mise en place de mesures de rétention/régulation/infiltration.

Sur les secteurs « Carrière », « Dubigeon-Gare » et « Usine électrique », sauf en cas d'impossibilité avérée des sols à accepter l'infiltration, le dimensionnement des ouvrages de gestion pluviale prend en compte une infiltration d'une pluie bisannuelle (16 l/m² imperméabilisé), puis une rétention/régulation des ruissellements d'une pluie décennale avec un débit de fuite à 3 l/s/ha. Le dimensionnement tient compte des contraintes aval liées à une crue de Loire. Les ouvrages doivent alors contenir une pluie décennale journalière sans possibilité de rejet.

Sur le secteur « Bois Hardy », sauf en cas d'impossibilité avérée des sols à accepter l'infiltration, le dimensionnement des ouvrages de gestion pluviale prend en compte une infiltration d'une pluie mensuelle (6 l/m² imperméabilisé), puis une rétention/régulation des ruissellements d'une pluie décennale avec un débit de fuite à 10 l/s/ha.

Sauf en cas d'impossibilité avérée, les ouvrages sont constitués de noues et de bassins aériens de faible profondeur, intégrés au paysage et aux couloirs bleus et verts, réalisés le plus en amont possible et en limitant le recours aux réseaux enterrés.

Le tableau ci-dessous définit les volumes d'eaux pluviales à gérer par secteur. Il précise également la répartition entre les volumes à infiltrer et à stocker, selon l'état actuel des connaissances.

Carrière	séparatif	9.90	6.04	2 ans - horaire	960	0	x	3325	24	31	2650	3850
Dubigeon Gare Est	séparatif	3.23	2.58	2 ans - horaire	362	0	x	1250	24	36	1000	1640
Dubigeon Gare Nord	séparatif	5.40	3.78	2 ans - horaire	639	0	x	2200	24	38	1750	2550
Usine électrique	séparatif	7.64	6.42	2 ans - horaire	1030	0	x	3530	24	44	2810	4130
Bois Hardy sud est	unitaire	0.46	0.27	1 mois - horaire	16	5		60	1	12	50	420
Bois Hardy sud-ouest	unitaire	1.60	1.10	1 mois - horaire	66	16		265	2	15	220	750
Bois Hardy nord	unitaire	1.87	1.50	1 mois - horaire	43	19		150	1	7	120	450

Les équipements des ouvrages se composent de :

- Dégrilleur,
- Cunette de décantation,
- Entonnement siphonoïde,
- Orifice de régulation calibré,
- Clapet lesté ou vanne de confinement des pollutions accidentelles,
- Surverse de sécurité permettant de transférer la lame d'eau centennale,
- Clapet anti-retour à l'aval de l'ouvrage empêchant les mises en charge aval d'alimenter l'ouvrage.

Entretien des ouvrages de régulation des eaux pluviales

Une surveillance et un entretien régulier des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont réalisés, afin de maintenir leurs fonctionnalités épuratoires et hydrauliques. Sont notamment prévus :

- l'enlèvement régulier des macro-déchets ;
- le contrôle de l'accumulation des sédiments dans les ouvrages et leur enlèvement régulier ;
- le faucardage mécanique en fonction de la productivité de la biomasse végétale.

Les personnels de chantier et les agents chargés de l'entretien des ouvrages de rétention lors de la phase d'exploitation sont formés aux mesures d'intervention en cas de pollution.

L'emploi de produits phytosanitaires pour l'entretien de ces ouvrages est interdit.

Le bénéficiaire informe les personnes de tout danger lié à la présence d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.

IV.3.2 – Prescriptions relatives aux eaux usées

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Tougas située sur la commune de Nantes. La charge organique du projet de ZAC est évaluée à 5 380 équivalent-habitants (EH) pour un volume journalier de 940 m³. Sur le secteur « Carrière », la charge organique du projet « Arbre aux hérons » est évaluée à 225 EH pour un volume journalier de 20 m³.

Dans les secteurs d'opération, les eaux usées sont séparées des eaux pluviales.

IV.3.2 – Prescriptions relatives aux zones inondables

Aucune construction neuve n'est réalisée sur les zones d'aléa fort.

Pour garantir la sécurité des biens et des personnes en zone d'aléa faible à moyen, des mesures sont prises sur les bâtiments et les parkings :

- Des parkings semi-enterrés avec des noues d'évacuation ;
- Des parkings en rez-de-chaussée ;
- Des bâtiments sur pilotis ;
- Des bâtiments sur socle au contact de l'eau ;
- Des parkings cuvelés avec une seule entrée et sortie en dehors de la zone de contact avec les zones inondables ;
- Pas de stationnement de véhicules en cas de crue (dispositif d'alerte) pour éviter toute pollution.

Sur les zones d'aléa faible à moyen et sur les zones d'influence, des mesures sont prises pour les équipements et réseaux :

- Les réseaux d'eaux pluviales sont munis de clapets anti-retour ;
- Les canalisations et les tampons des regards de visite sont étanches ;
- Le fonctionnement des postes de refoulement est sécurisé.

Les mesures sont conformes au règlement du PPRI.

Les zones inondables du PPRI sont présentées en annexe 8.

TITRE V – DISPOSITIONS FINALES

Article V.1 : Publication et information des tiers

En vue de l'information des tiers, et en application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- une copie de l'arrêté d'autorisation environnementale est déposée en mairie de Nantes et peut y être consultée ;
- un extrait de la présente autorisation est affiché dans la mairie de Nantes, pendant une durée minimale d'un mois ; le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné ;
- l'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées en application de l'article R. 181-38 ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois.

Article V.2 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif (6 allée de l'île Gloriette, CS 24111, 44041 Nantes cedex 1), territorialement compétent, en application de l'article R.181-50 du code de l'environnement :

- par le bénéficiaire ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie prévue à l'article R.181-44 du code de l'environnement. Dans le cas où l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de 2 mois les délais de recours mentionnés au premier alinéa de cet article.

En cas d'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique par un tiers contre le présent arrêté, le préfet en informe le bénéficiaire de l'autorisation.

Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au premier alinéa de cet article, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de 2 mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, l'absence de réponse vaut rejet tacite de la réclamation.

S'il estime que la réclamation est fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

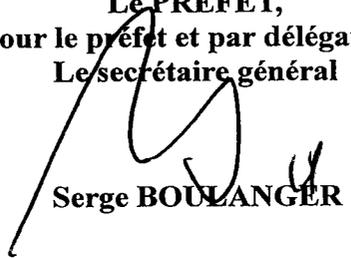
Article V.3 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de la commune de Nantes, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté est adressée à la commission locale de l'eau du SAGE estuaire de la Loire et à la commune de Nantes afin de le tenir à la disposition du public.

Nantes, le **13 DEC. 2019**

**Le PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général**


Serge BOULANGER

Annexes :

1. Carte de localisation des secteurs d'opération
2. Plan d'aménagement du secteur « Carrière »
3. Plan d'aménagement du secteur « Dubigeon-Gare »
4. Plan d'aménagement du secteur « Usine électrique »
5. Plan d'aménagement du secteur « Bois Hardy »
6. Plan d'aménagement du secteur « Roche Maurice »
7. Plan d'aménagement de l'ensemble des secteurs
8. Plan des zones inondables du PPRI

Annexe 1. Carte de localisation des secteurs d'opération



être annexé à mon arrêté
13 DEC. 2019

13 DEC. 2019

Le PRÉFET

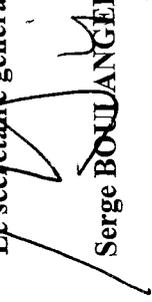
préfet et par délégation,
le secrétaire général

Page BOULANGER

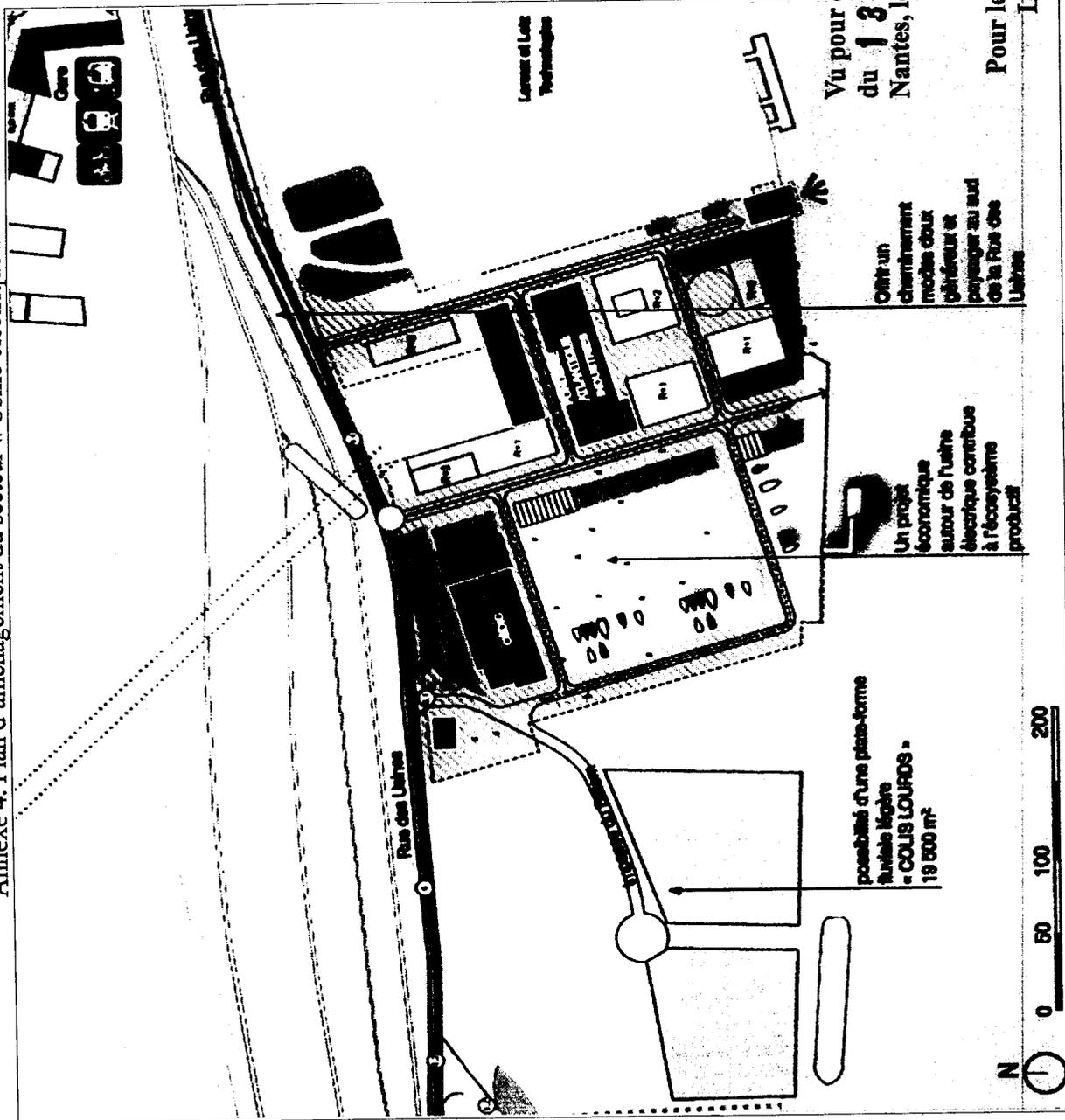
Annexe 2. Plan d'aménagement du secteur « Carrière »



Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Serge BOUJANGER

Annexe 4. Plan d'aménagement du secteur « Usine électrique »



possibilité d'une plate-forme
 d'usines légères
 - COUS LOURDS -
 19 500 m²

Un projet
 économique
 autour de l'usine
 électrique contribue
 à l'écosystème
 productif

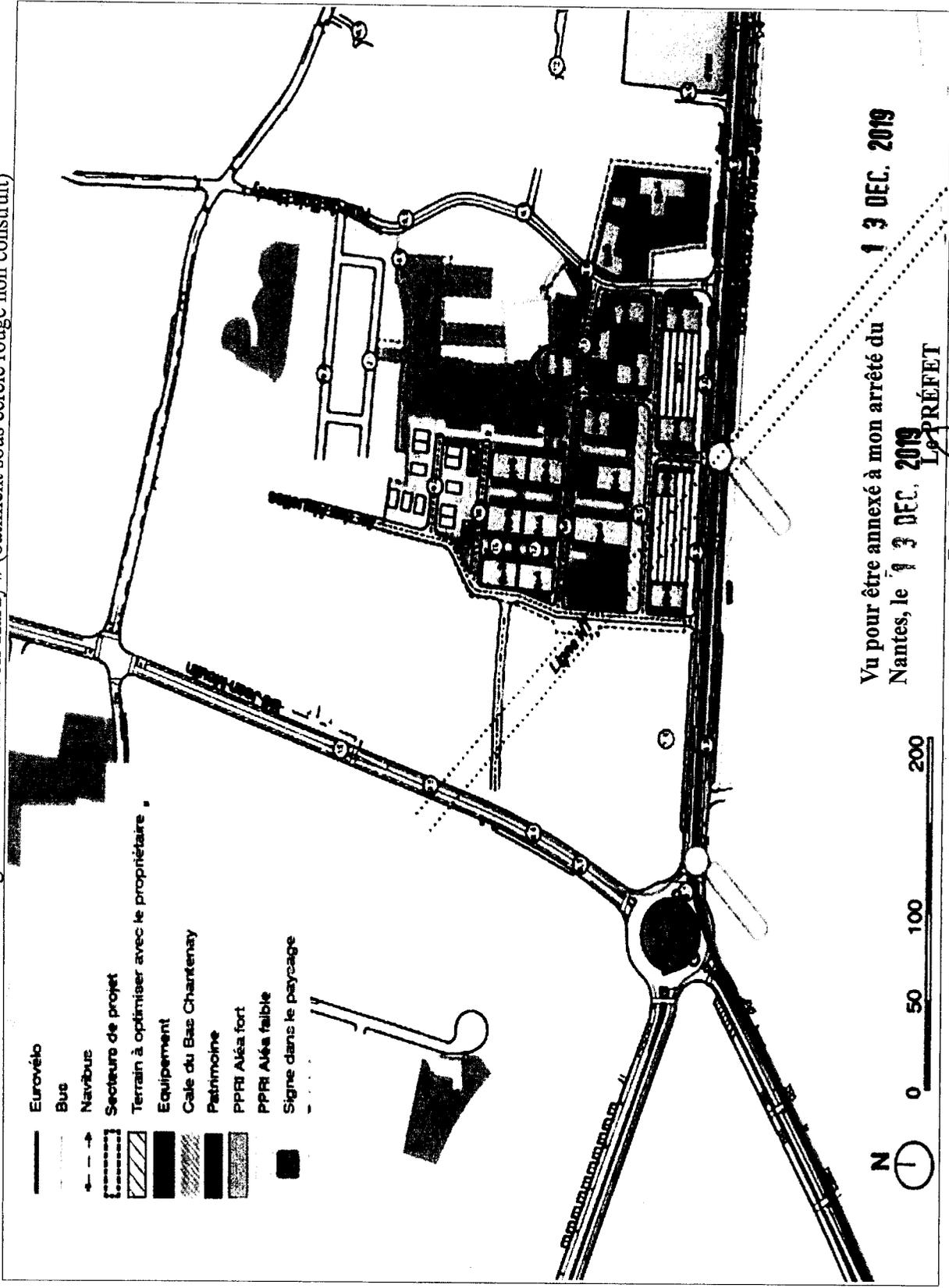
Obtenir un
 cheminement
 moderne et
 polyvalent et
 pérenner au sud
 de la Rue des
 Usines



Vu pour être annexé à mon arrêté
 du **13 DEC. 2019**
 Nantes, le **13 DEC. 2019**
LE PRÉFET
 Pour le préfet et par délégation,
 Le secrétaire général

Serge Boullanger
 Serge BOULLANGER

Annexe 5. Plan d'aménagement du secteur « Bois Hardy » (bâtiment sous cercle rouge non construit)

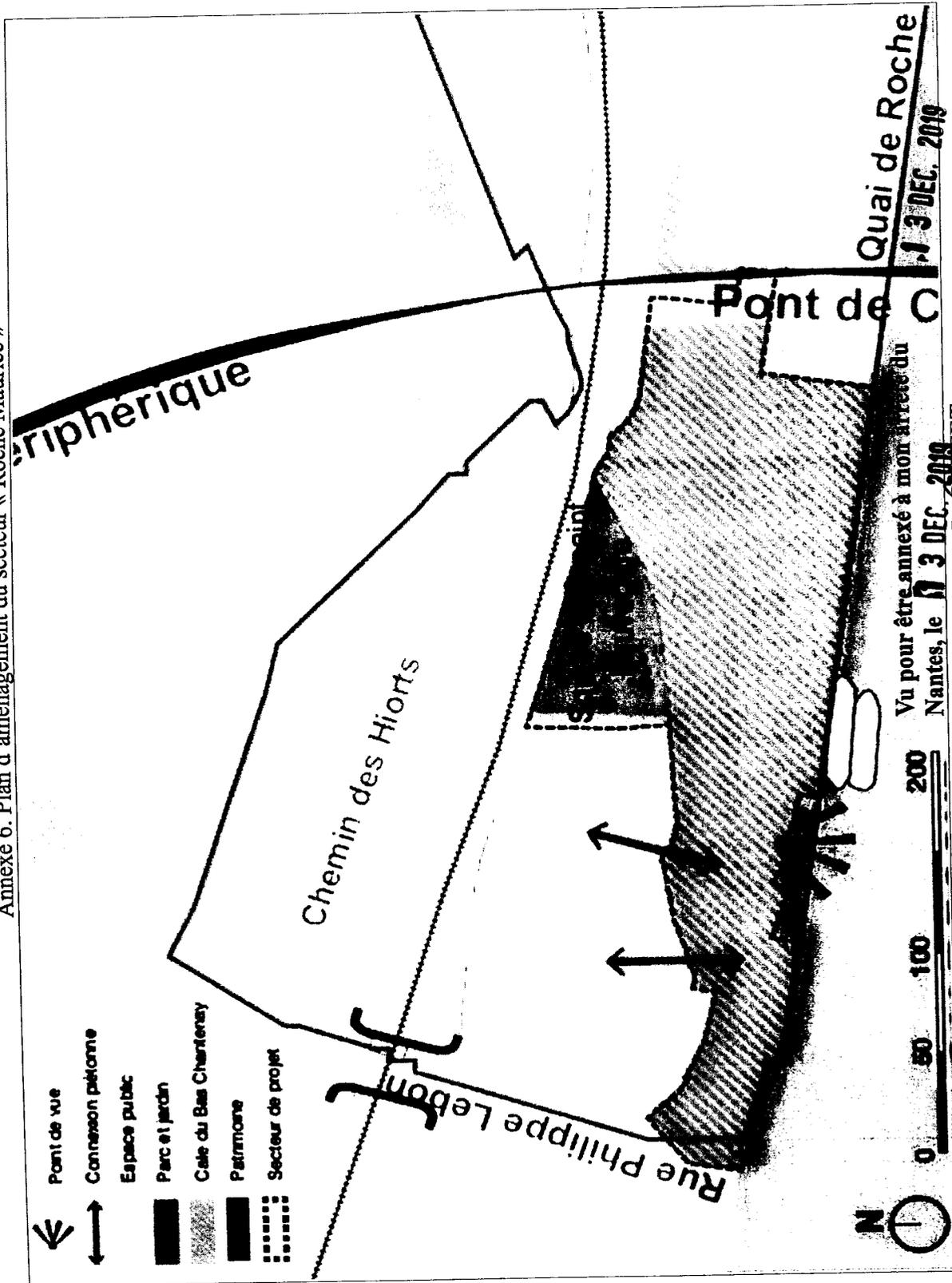


Vu pour être annexé à mon arrêté du **13 DEC. 2019**
 Nantes, le **13 DEC. 2019**
 Le **PRÉFET**

Pour le préfet et par délégation,
 Le **secrétaire général**

Serge BOULLANGER
 Serge **BOULLANGER**

Annexe 6. Plan d'aménagement du secteur « Roche Maurice »



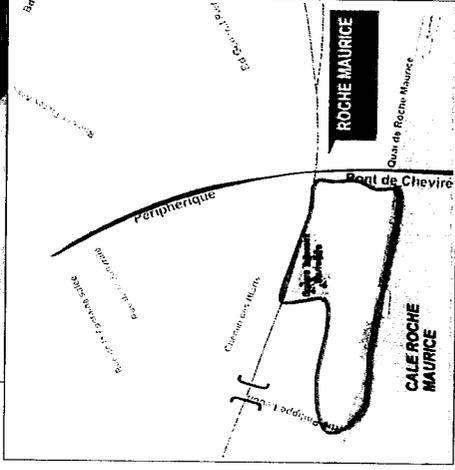
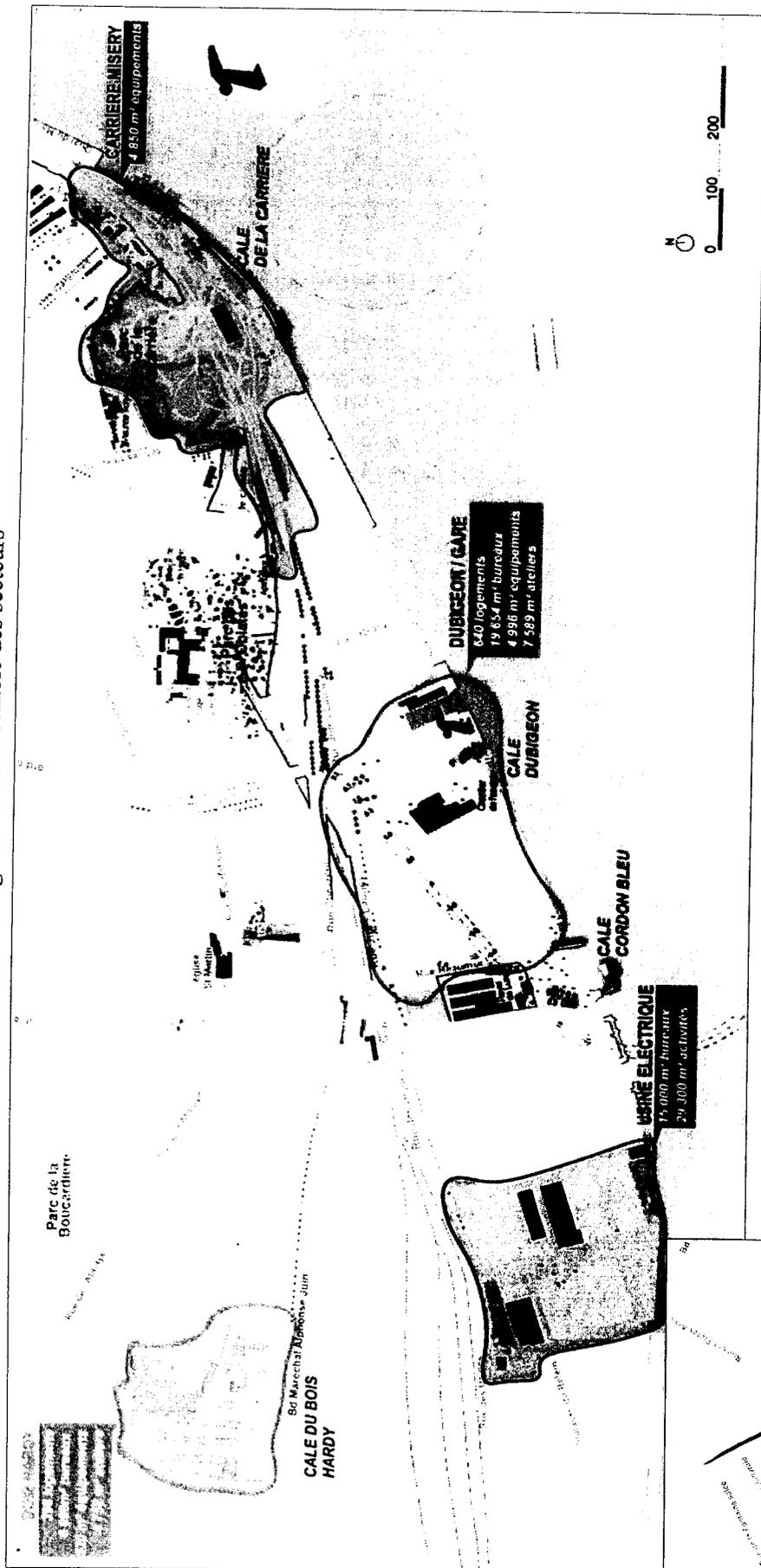
Vu pour être annexé à mon arrêté du
Nantes, le 3 DEC. 2019

Le PRÉFET

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

Annexe 7. Plan d'aménagement de l'ensemble des secteurs



Vu pour être annexé à mon arrêté du **13 DEC. 2019**

Nantes, le **13 DEC. 2019**

Le PRÉFET
 Pour le préfet et par délégation,
 Le secrétaire général

Serge BOULANGER

Annexe 8. Plan des zones inondables du PPRI

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

NANTES
METROPOLE

Bas - Chantenay

	Périmètre d'étude
	Secteur de projet
	Ligne de cote du PPRI
Zonage réglementaire du PPRi	
	b1: secteur urbain en aléa moyen ou faible
	B1: secteur urbain en aléa fort
	r: champs d'expansion ou lieux de stockage des crues en aléa moyen ou faible
	R: champs d'expansion ou lieux de stockage des crues en aléa fort
	b2: secteur urbain en aléa moyen ou faible inclus dans un RUBC (Bas Chantenay)
	B2: secteur urbain en aléa fort inclus dans un RUBC (Bas Chantenay)
	b1: secteur urbain en aléa moyen ou faible inclus dans un RUI
	B1: secteur urbain en aléa fort inclus dans un RUI
	R1: champs d'expansion en aléa fort situé dans un secteur de requalification urbaine



Source: données satellites 2017, IGN, Mairie
Concession et réalisation: ARTELIA 2017

43215
AGE
MFD

ARTELIA

Vu pour être annexé à mon
arrêté du **3 DEC. 2019**

Nantes, le **3 DEC. 2019**

Le PRÉFET
Pour le préfet et par
délégation,
Le secrétaire général

(Signature)
Serge BOULANGER

2- Les changements depuis l'arrêté de 2019 en faveur de la démarche ERC

1.1. Bois Hardy

Concernant la Zone humide

À la suite du changement de réglementation, une zone humide de 630 m² a été identifiée au Nord de la zone-Est du site. Le plan masse a donc été modifié pour préserver l'intégralité de cette zone humide aujourd'hui peu fonctionnelle et assez pauvre du point de vue floristique. Le fonctionnement hydraulique sera garant par la récupération des eaux pluviales pour diffusion progressive dans la zone humide sur les zones qui alimentent actuellement la zone humide).

Concernant le Hérisson sur le secteur du Bois Hardy :

La zone préférentielle du hérisson se situe au nord du site du Bois Hardy.

Ce secteur est identifié comme une future zone de jardin/parc qui est du reste déjà partiellement cultivé. Pour en garantir les usages futurs, Nantes Métropole a fait procéder à son classement en zone NL dans la première modification du PLUM approuvée le 16 décembre 2022. Le dialogue citoyen en cours permettra de la préservation de l'ensemble des continuités pour l'espèce notamment par l'adaptation des clôtures existantes actuellement présentes sur le site (positionnement de trous etc...) ainsi que la favorisation d'espaces d'habitat diversifié (fourrés, potagers).

Sur les autres secteurs du projet plus centraux ou plus au sud, ayant vocation à accueillir les futures constructions, il est prévu de créer de nouveaux espaces potagers aux clôtures perméables favorables aux hérissons., associés à des espaces nature entre les lots reliés au corridor central.

Tous ces éléments ont vocation à assurer à la fois les déplacements de l'espèce mais également à étendre si possible la surface d'habitat du Nord vers le centre et le Sud du projet.

Concernant les chauves-souris sur le secteur du Bois Hardy :

Concernant les zones bâties, au nord, un contrôle préalable sera assuré afin de de s'assurer qu'aucune espèce n'est présente et il sera réalisé la même chose sur les quelques jeunes arbres à abattre.

Par rapport au scénario de 2019, le grand corridor Ouest-Est, la préservation de la zone humide et l'augmentation des surfaces d'espaces de verts et de nature vient améliorer l'attractivité du site.

Concernant l'imperméabilisation

Le site est actuellement imperméabilisé à 45%. L'adaptation du projet urbain conçu dans le cadre du dialogue citoyen de 2021/2022, permet de maintenir finalement ce niveau d'imperméabilisation. On note que cette évolution est très favorable comparativement au premier projet de 2019 qui atteignait un niveau d'imperméabilisation supérieur à 70%. Ce nouveau projet traduit ainsi de l'optimisation du projet et d'un bon équilibre entre niveau d'imperméabilisation et densification.

1.2. La Carrière

En tenant compte des espaces de voirie, le site est imperméabilisé à env. 72%. Le projet de jardin extraordinaire et la végétalisation aux abords du cap 44 devraient permettre en fonction du résultat des études en cours, d'atteindre un niveau de d'imperméabilisation de 58% au lieu des 62 % en 2019 transformant le site en un véritable écrin de verdure à proximité du centre -ville.

3- Le tableau de synthèse global des mesures et suivi

MILIEU PHYSIQUE THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES (€ HT.)	SUIVIS	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase travaux	Phase exploitation		
Climatologie & Qualité de l'air	• Déplacements des engins optimisés pendant la phase travaux et gestion des terres excavées ;	Limitation des émissions de CO2 liées à la construction. Ces mesures participent à la réduction des émissions pour la phase construction du projet.	Intégré aux travaux	<ul style="list-style-type: none"> Traçabilité des lots de terres excavées par un suivi par Système d'Information Géographique (SIG) Mesures de qualité de l'air 	X		Mensuelle	Intégré (convention BRGM en cours) Mesures disponibles en ligne sur Air pays de la Loire
	• Humidification des pistes si temps sec ;	Réduction importante des poussières de chantier	Intégré aux travaux		X	X		
	• Mise en place d'espaces publics végétalisés pour réduire l'effet îlot de chaleur et la concentration du vent ;	Réduction importante des nuisances bioclimatiques	Intégré au projet					
	• Architecture et implantation des bâtiments qui prend en compte l'ensoleillement et la luminosité ;	Limitation des besoins énergétiques et facilitation d'atteinte du niveau BEPOS pour les bâtiments	Intégré au projet					
	• Choix d'un scénario d'aménagement qui limite les Gaz à effet de serre ;	Le scénario retenu apporte une réduction des émissions par rapport à un scénario « classique » (méthodologie GES OPAM)	Intégré au projet					
	• Déplacements doux privilégiés, développement TC, apaisement VP.	Ces mesures participent à la réduction des émissions pour la phase exploitation du projet	Échelle de Nantes Métropole en dehors de projet urbain					
	• Choix de matériaux à faible impact environnemental et réutilisation sur site des matériaux quand c'est possible.	Réduction des impacts liés au transport des matériaux et à leur transformation	Intégré au projet					
Topographie et géologie	• Topographie du site respectée pour les aménagements et limitation à un niveau de sous-sol maximum pour les constructions sur la plaine	Impact très limité sur la topographie et les sous-sols sur la plaine	Intégré aux travaux	<ul style="list-style-type: none"> Traçabilité des lots de terres excavées par un suivi par Système d'Information Géographique (SIG) 	X			Intégré (convention BRGM)
	• Gestion des terres excavées	Pratique appliquée à l'échelle du projet, favorisant l'économie circulaire et la faible consommation des ressources	Intégré (convention BRGM)					
Sols et sous-sols Sites et sols pollués	• Prise en compte de la nature des sols par des études géotechniques ;	Optimisation des terres excavées	Intégré au projet	<ul style="list-style-type: none"> Observation d'éventuelles pollutions accidentelles de façon journalière Vérification du bon état et de la fonctionnalité des dispositifs de filtration/décantation/dépollution des eaux de ruissellement de façon journalière Qualité des rejets ruisselés en aval du chantier Traçabilité des lots de terres excavées par un suivi par Système d'Information Géographique (SIG) 	X			Intégré aux travaux Intégré aux travaux Intégré aux travaux Intégré (convention BRGM)
	• Topographie du site respectée pour les aménagements ;	Impact très limité sur la topographie et les sous-sols sur la plaine	Intégré aux travaux		X			
	• Plan de chantier, zones dédiées à la manipulation/stockage de produits polluants, ouvrages temporaires de décantation/filtration/dépollution des eaux de ruissellement sur le chantier et application de la chartre « chantier propre » ;	Impact limité de la phase travaux, gestion des risques de pollution	Intégré aux travaux					
	• Gestion des terres excavées pour en valoriser les différents types (valorisation in situ privilégiée) et ne pas contaminer le site avec les terres polluées. Évacuation des terres polluées vers les ISDND ;	Limitation du risque de pollution du sol	Intégré (convention BRGM)		X			

	<ul style="list-style-type: none"> Espaces urbains végétalisés qui limitent la surface artificialisée et le ruissellement sur le secteur de Roche Maurice Ouvrages de rétention des EP tamponnés à max 3l/s/ha pour les rejets directs en Loire voire 0 l/s en cas de crue et contrainte aval de la Loire. Les rejets par les réseaux unitaires sont de 10 l/s et infiltration. 	<p>Limitation du risque d'érosion des sols</p> <p>Limitation du risque de pollution du sol par saturation des réseaux</p>	<p>Estimé à ce stade à 150 €/m²</p> <p>1 865 530 € (EU) 3 464 850 € (EP)</p>					
Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> Plan de chantier, zones dédiées à la manipulation/stockage de produits polluants, ouvrages temporaires de décantation/filtration/dépollution des eaux de ruissellement sur le chantier Ouvrages de rétention des EP tamponnés à max 3l/s/ha pour les rejets directs en Loire voire 0 l/s en cas de crue et contrainte aval de la Loire. Les rejets par les réseaux unitaires sont de 10 l/s et infiltration. Topographie du site respectée pour les aménagements et limitation à un niveau de sous-sol maximum pour les constructions sur la plaine 	<p>Limitation du risque de pollution de la nappe</p> <p>Limitation du risque de pollution de la nappe par saturation des réseaux</p> <p>Impact limité sur la nappe du point de vue quantitatif (notamment un faible rabattement de la nappe pour la construction des sous-sols)</p>	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Niveau de nappe Observation d'éventuelles pollutions accidentelles de façon journalière Vérification du bon état et de la fonctionnalité des dispositifs de filtration/décantation/dépollution des eaux de ruissellement de façon journalière (fiche de suivi par ouvrage) Qualité des rejets ruisselés en aval du chantier 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>	<p>Mensuelle</p>	<p>Intégré aux travaux (suivi piézométrique)</p> <p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux</p>
MILIEU AQUATIQUE THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES (€ HT.)	SUIVIS	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase travaux	Phase exploitation		
Fonctionnement hydraulique	<ul style="list-style-type: none"> Gestion des EP et EU avec un dimensionnement des réseaux et des ouvrages de rétention qui tient compte d'un événement de type pluie décennale ou crue décennale. Les ouvrages de rétention permettent de réguler les débits pluviaux. 	Impact faible du projet sur le fonctionnement de la Loire, y compris en cas d'évènement décennal	<p>1 865 530 € (EU) 3 464 850 € (EP)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vérification du niveau d'eau dans les ouvrages de rétention et en cas de débordement mesurer le volume excédentaire et le débit Vérification du bon fonctionnement des réseaux en particulier lors d'un événement extrême (pluie ou crue). Si des fuites sont observées, localisation et mesures des volumes libérés. 	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vérification à chaque épisode pluvieux intense Curage et entretien systèmes de rétention 1 à 2 fois/an 	<p>Intégré au projet</p>
Qualité physico-chimique & biologique des eaux	<ul style="list-style-type: none"> Plan de chantier, zones dédiées à la manipulation/stockage de produits polluants, ouvrages temporaires de décantation/filtration/dépollution des eaux de ruissellement sur le chantier et application de la chartre « chantier propre » ; Gestion des EP et EU avec ouvrages de rétention et réseaux dimensionnés pour limiter le rejet d'eaux brutes ou ruisselées directement dans le milieu récepteur même en cas de crue ou d'un événement pluvieux, ouvrages de rétention aériens et végétalisés qui permettent une purification de l'eau ; Espaces publics végétalisés qui limitent la surface active et tamponne l'eau (améliore sa qualité). 	<p>Impact limité de la phase travaux, gestion des risques de pollution</p> <p>Impact faible du projet sur la qualité de l'eau, y compris en cas d'évènement décennal</p> <p>Participe et facilite la performance du traitement des eaux pluviales du projet et donc l'impact faible de ce dernier sur la qualité de l'eau</p>	<p>Intégré aux travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Observation d'éventuelles pollutions accidentelles de façon journalière Vérification du bon état et de la fonctionnalité des dispositifs de filtration/décantation/dépollution des eaux de ruissellement de façon journalière Qualité des rejets ruisselés en aval du chantier Qualité des rejets eaux pluviales Qualité des eaux de la Loire 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>	<p>De façon journalière à la station d'épuration</p> <p>Relevés mensuels aux stations de mesures</p>	<p>Déjà mentionné</p> <p>Déjà mentionné</p> <p>Déjà mentionné (à l'échelle de Nantes Métropole)</p>

MILIEU BIOLOGIQUE THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES (€ HT.)	SUIVIS	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase travaux	Phase exploitation		
<ul style="list-style-type: none"> • Site Natura 2000 • Trame verte et bleue (TVB) • Zone humide • Habitat remarquable • Flore protégée • Faune protégée 	<ul style="list-style-type: none"> • Sites à protéger balisés en phase travaux pour éviter toute dégradation ou destruction d'espèces, habitats, milieux ou zones humides • Phasage des travaux pour éviter toute destruction de chiroptères, oiseaux ou lézards, contrôle de l'absence d'individus avant la destruction d'habitat, création d'habitats/gîtes pour les chiroptères, lézards, oiseaux protégés. (voir dossier de dérogation « espèces protégées pour plus de détail) 	<p>Préservation complète des sites à enjeux sur les berges de la Loire</p> <p>Effets positifs sur les espèces faunistiques présentes sur site ou à proximité, développement de la nature en ville</p>	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Nichoir triple : 500 €/nichoir Hibernaculum : 2 500 €/unité Gîte à pipistrelle commune : 300 €/nichoir Nichoir triple à Martinet noir : 300 €/nichoir Nichoir simple à Martinet noir : 200 €/nichoir Muret reptile : 1500 €/ml</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incidents hors emprise • Utilisation des habitats de compensation et des habitats favorables créés • Suivis de l'évolution des espaces verts réalisés et des berges restaurées : inventaire des espèces qui se développent, abondance ; comparaison avec les espèces attendues notamment en bord de Loire • Inventaires avifaune, chiroptères, reptiles et amphibiens pour évaluer l'évolution de la biodiversité 	X		Suivi sur 25 ans, 2 passages terrain tous les 3 ans pendant 10 ans puis tous les 5 ans pendant 15 ans	Environ 2600 à 3000 €/an
	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'accompagnement en phase travaux : suppression des espèces invasives et végétalisation du quartier (mesure qui induit un effet positif) par la création du jardin extraordinaire, les espèces verts, les berges restaurées et les toitures et terrasses végétalisées 	<p>Développement de la nature en ville, préservation et développement des sites à enjeux sur les berges de Loire, la carrière et lutte contre les espèces invasives</p>	<p>0,2 à 2 €/m² : Fauchage 1,4 à 3,5 €/m² : Arrachage manuel 5 à 8 €/m² : Végétalisation Suivi : ~ 1 500 €/an</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inventaire et suivi des invasives qui peuvent se développer 	X	X		
	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de chantier, zones dédiées à la manipulation/stockage de produits polluants, ouvrages temporaires de décantation/filtration/dépollution des eaux de ruissellement sur le chantier et application de la chartre « chantier propre » + gestion des EP avec ouvrages de rétention + espaces verts qui préservent la qualité des milieux récepteurs et les habitats, la faune et la flore qui y sont liés ; • Gestion des EP et EU avec ouvrages de rétention et réseaux dimensionnés pour limiter le rejet d'eaux brutes ou ruisselées directement dans le milieu récepteur même en cas de crue ou d'un événement pluvieux, ouvrages de rétention aériens et végétalisés qui permettent une purification de l'eau ; • Restauration de la continuité écologique des berges et mise en place d'espaces verts favorables à la biodiversité (jardin extraordinaire, espaces verts et zone de compensation espèces protégées) avec plus d'espace de pleine terre avec le projet de 2022 	<p>Limitation des risques de nuisances et pollution de la faune et de la flore locale</p> <p>Participe et facilite la performance du traitement des eaux pluviales du projet et donc l'impact faible de ce dernier sur la biodiversité du fleuve</p> <p>Effets attendus décrits aux deux points ci-dessus</p>	<p>Intégré aux travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi déjà mentionné • En même temps que le suivi faune flore habitat 				

MILIEU URBAIN THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES (€ HT.)	SUIVIS	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase travaux	Phase exploitation		
Paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> Phases successives de réalisation du projet Choix optimal de l'implantation des plateformes, baraquements etc. Maintien de la propreté aux abords et au niveau du chantier 	<p>Augmentation graduelle de la qualité paysagère du site</p> <p>Limitation des nuisances visuelles du chantier</p> <p>Faire cohabiter les riverains et les nouveaux arrivants avec des chantiers en cours</p>	<p>Intégré au projet</p> <p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bilan annuel e la transformation progressive par secteur, comptes rendus de la participation des habitants à ces actions Observation de la présence de déchets et matériaux Nombre de doléances 	X			Intégré aux travaux
Patrimoine culturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> Respect des procédures réglementaires Diagnostic préventif réalisé au moment des travaux Déclaration des vestiges découverts à la Direction Régionale des Affaires Culturelles 	<p>Prise en compte et préservation du patrimoine à chaque phase du projet (études détaillées, travaux et exploitation)</p> <p>Éviter toute destruction du patrimoine archéologique</p>	<p>Intégré au projet</p> <p>Intégré aux travaux</p>					
Environnement sonore	<ul style="list-style-type: none"> Phasage des travaux ; Matériel utilisé qui garantit le respect des normes en termes de bruit ; Information du public concernant les travaux ; Apaisement des voies routières, modes de déplacement doux privilégiés ; Formes architecturales et implantation des bâtiments qui limitent l'exposition au bruit ; Mesures de réduction (vitesse et revêtement) sur la voirie existante et créée Normes de bruit respectées. 	<p>Limiter la gêne sonore aux riverains et premiers arrivants sur le quartier</p> <p>Limitation de l'exposition de la population. Offrir un cadre de vie agréable aux habitants</p> <p>Respect des seuils réglementaires</p>	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré au projet</p> <p>Intégré au projet</p> <p>Intégré au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mesures acoustiques pour vérifier le respect des seuils Nombre de doléances 	X	X		Intégré en phase travaux et projet

MILIEU HUMAIN THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES	SUIVI	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase amont Phase travaux	Phase exploitation		
Démographie & habitat	<ul style="list-style-type: none"> Offre de logements qui augmente en lien avec l'évolution démographique ; Proposition d'une mixité de logements. 	<p>Offrir une adéquation entre l'offre et la demande</p> <p>Respect des seuils objectifs du projet et des PLH</p>	<p>Intégré au projet</p> <p>Intégré au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bilan annuel d'opération 		X		À l'échelle de Nantes Métropole et sa politique de l'habitat
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement des acteurs économiques dans la transformation directe de leur outil ou dans leur intégration au quartier (bureaux et commerces sur les opérations neuves) ; 	Renouvellement économique du Bas Chantenay création d'emploi dans le périmètre	Intégré au projet	<ul style="list-style-type: none"> Richesse créée sur la zone et sources Recenser les activités qui cessent 		X X		À l'échelle de Nantes Métropole et sa politique sur les activités économiques
Déplacements, circulation, transports & stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Schémas de circulation spécifiques pour les engins de travaux ; Plan de circulation provisoire, signalisation temporaire adaptée ; Espaces végétalisés, choix d'un urbanisme mixte, apaisement des voies, report modal et création de pistes cyclables (avec le parcours des coteaux, de la Loire et urbain) qui permettent les déplacements doux ; Évolution de l'offre de transport en commun (ligne chronobus et son évolution de terminus, nouvelle navette fluviale) Parking mutualisé pour Dubigeon et la Carrière Parking silo sur Bois Hardy pour éviter un engorgement autour du quartier et apaiser le nouveau quartier 	<p>Optimisation des circulations du chantier et limitation de la dégradation des voiries</p> <p>Communication amont pour faciliter les circulations des usagers du quartier</p> <p>Augmentation très importante des déplacements de courte distance, réduction de la part de la voiture au profit des modes alternatifs</p> <p>Augmentation des déplacements en transport en commun</p> <p>Utilisation partagée des parkings entre visiteurs, habitants et emplois de la zone</p>	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré au projet</p> <p>Échelle de Nantes Métropole en dehors de projet urbain</p> <p>Intégré au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de déplacements vélo/TC/VP et voir si en accord avec PDU Densité de VP/jour et comparaison avec objectif PDU 	X X	X X		À l'échelle de Nantes Métropole et sa politique de déplacement (PDU)
Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Suivi de l'évolution des effectifs pour les collèges et les lycées et autres structures. 	Anticipation des besoins en équipements après 2034 si nécessaire	Échelle des communes en dehors de projet urbain	<ul style="list-style-type: none"> Possible mise en place de questionnaires à l'attention des habitants 		X X		À l'échelle des collectivités et de leurs politiques en équipements.
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des volumes et quantités de déchets ; Tri et valorisation des déchets ; Développement des points de collecte et des circuits pour assurer un maillage suffisant et une collecte efficace. 	Limitation des quantités de déchets produits et application de la doctrine Réduire-Réutiliser-Recycler-Valoriser-Éliminer	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré au projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Chantier propre Tri effectivement réalisé Capacité des poubelles et centres de tri suffisante (pas de débordements) 	X X X	X X		<p>Intégré aux travaux</p> <p>Intégré aux travaux et à la phase projet</p>
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Planification des opérations pour minimiser le nombre de coupure et information des riverains ; Schémas EP et EU qui permettent un bon fonctionnement des réseaux même en cas d'évènement décennal. Surface active diminuée par rapport à la situation actuelle sur le secteur de Roche Maurice Désimperméabilisation sur le secteur de la carrière grâce au jardin extraordinaire et la végétalisation autour du Cap 44 Réseau EU dimensionné en prévoyant la charge supplémentaire. Station d'épuration qui a la capacité nécessaire au traitement de la charge supplémentaire prévue. 	<p>Limiter le dérangement des usagers en phase travaux</p> <p>Construire un quartier d'habitat et d'activité résilient face aux inondations</p> <p>Résilience accrue sur le risque de débordement et de ruissellement</p>	<p>Intégré aux travaux</p> <p>Déjà mentionné</p> <p>Déjà mentionné</p> <p>Déjà mentionné</p>	<ul style="list-style-type: none"> Analyser le comportement des réseaux lors d'un évènement rare pluvieux ou crue : ceux qui sont impactés et le cas échéant à quel niveau, l'origine de l'impact et ses conséquences : résilience des réseaux 	X	X		Intégré au projet

MILIEU HUMAIN THEMATIQUES	MESURES	EFFETS ATTENDUS DES MESURES	COÛT DES MESURES	SUIVI	ÉTAPE CONCERNÉE PAR LA MISE EN PLACE ET LE SUIVI DES MESURES ET INDICATEURS		FRÉQUENCE EN PHASE EXPLOITATION	COÛT DES SUIVIS
					Phase amont Phase travaux	Phase exploitation		
Potentiels en énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> Matériaux à faible bilan carbone, caractère recyclable ou durable privilégiés ; Installation éventuelle de panneaux photovoltaïques. 	Anticipation de la future réglementation RT2020, adaptabilité du projet aux futures exigences de ce futur contexte énergétique en se basant sur les caractéristiques du label BEPOS et les opportunités locales (réseau de chaleur envisagé sur Basse Ile)	Intégré au projet	<ul style="list-style-type: none"> Atteinte des objectifs de la future RE2020 		X		Intégré au projet
Risques	<ul style="list-style-type: none"> Schémas des EP et EU et modélisation hydraulique qui permettent de prendre en compte le risque d'inondation dans le choix des aménagements ; 	Construire un quartier résilient face aux inondations (pas de bâtiment en zone d'aléa fort, respect des prescriptions du PPRI et du PLUM)	Déjà mentionné	<ul style="list-style-type: none"> Hauteurs et vitesses d'eau atteintes et visualisation SIG lors d'un événement rare pluvieux ou crue 	X	X		Intégré au projet
	<ul style="list-style-type: none"> Terres polluées excavées et envoyées vers des centres spécifiques. 	Limitation des risques de pollution	Déjà mentionné	<ul style="list-style-type: none"> Suivi des terres excavées (traçabilité des lots) 	X			Déjà mentionné

Annexe 3

– Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération–



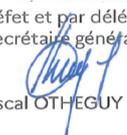
BAS CHANTENAY

**Synthèse exposant les motifs et
considérations justifiant l'utilité
publique de l'opération**

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2023/BPEF/111 en date du 31 octobre 2023

Nantes, le 31 octobre 2023
Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Pour faire suite à l'enquête publique du dossier de DUP et faciliter le suivi des services de l'état, ce document vient rappeler les motifs et les considérations qui ont justifié l'utilité publique de l'opération de renouvellement urbain du Bas Chantenay.

Il s'agit d'une synthèse des pièces du dossier de DUP de mai 2023.

Pour plus de détail, se reporter aux pièces suivantes du dossier de DUP :

- + 6-DUP-BC_PC_NoticeExplicative-170523
- + 9-DUP-BC_PE2 -actualisation-EI-170523



Localisation des différents secteurs

1.2. Le projet en réponse aux enjeux de la métropole

D'ici 2030, la métropole doit répondre aux besoins de 680 000 habitants et accueillir 60 000 emplois supplémentaires. C'est un vrai défi pour les 24 communes, en matière de logements, mais aussi de développement économique et commercial, d'offre culturelle, de cadre de vie, d'environnement, de déplacements, d'équipements.

Pour répondre à cette demande, la Métropole envisage de prioriser le **développement dans la ville déjà construite et en particulier la centralité métropolitaine, comme le Bas-Chantenay.**

Étant donné sa localisation optimum, en entrée de ville Ouest, en bord de Loire et à proximité du centre-ville, le Bas Chantenay s'inscrit en effet avec Pirmil les îles, l'île de Nantes et la petite Hollande parmi les projets qui dessineront la centralité métropolitaine de demain.

C'est ainsi que **Bas Chantenay contribue à l'accueil des nouveaux habitants à raison de 1000 logements** sur les sites de potentiels en prolongement des coteaux sur les grandes réserves foncières non construites ou à proximité des pôles d'échanges (gare de Chantenay) et transport en commun (C20) secteur Réaumur.

Le projet répond également aux objectifs de stratégie de résilience de transition écologique de la métropole.

Il s'appuie sur l'histoire du site et préserve les traces du passé ainsi que les activités économiques tout en lui donnant une nouvelle dimension en termes de logement et de nouvelles activités économiques innovantes.

Le renouvellement de cette plaine industrielle et des coteaux par des actions ciblées sur les cales ainsi qu'un programme ambitieux de désimperméabilisation, de renaturation et de végétalisation fera de ce quartier mixte, un territoire résilient à la biodiversité préservée et renouvelée, générateur d'emplois et de logements.

1.3. Les objectifs du projet

Les objectifs d'aménagements entrepris sur la ZAC du Bas-Chantenay, sont de:

- *développer l'activité économique existante en maintenant le nombre d'emplois sur le site et en cherchant à rendre compatibles ville et industrie,*
- *réaliser environ 90 000 m² de surface de plancher de commerces / activités tertiaire : équipements,*
- *contribuer à renouveler l'accès de la ville à son fleuve ; berges, quais espaces portuaires, cales*
- *participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant 1 000 logements environ,*
- *mettre en valeur le patrimoine notamment industriel,*
- *participer à l'attractivité de la métropole en développant l'offre de loisirs et culturelle, notamment en bords et sur le fleuve,*
- *développer la biodiversité et intégrer le quartier dans les continuités vertes.*

2. Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

Le projet du Bas-Chantenay s'inscrit dans les orientations globales de la métropole tout en tenant compte de la spécificité du lieu.

La programmation s'attache à apporter à la Centralité métropolitaine des espaces industriels, d'activité et de services et résidentiels en proximité immédiate du cœur de métropole. Le projet s'attache à re-tisser le lien avec le fleuve, dans la suite du Grand Débat Nantes, la Loire et Nous de 2015, à valoriser le patrimoine, notamment industriel, qui constitue un héritage singulier, un marqueur de l'identité du quartier et en outre un potentiel économique grâce aux dimensions importantes des grandes nefs industrielles. Le projet développe un volet environnemental positif avec la création de parcs (dont le jardin extraordinaire dans la Carrière Misery) et la requalification progressive des espaces de berges en intégrant les enjeux de biodiversité.

Pendant toute la durée de l'opération, à court, moyen et long terme, le projet devra répondre aux enjeux suivants :

- la mise en valeur des qualités paysagères des lieux via le renforcement de la trame paysagère d'ensemble et le développement de formes urbaines adaptées au contexte des bords de Loire;
- la réalisation de nouveaux quartiers mixtes (mixité sociale, des logements et des activités) caractérisés par la qualité des espaces publics, services et équipements urbains ;
- le renforcement des polarités commerciales et d'emploi et l'amélioration de leur insertion urbaine et qualité environnementale ;
- la desserte des nouveaux quartiers en reliant le territoire aux polarités existantes et aux réseaux structurants de déplacements via une offre renforcée en transports en commun ;

- une démarche complète et durable de mobilisation du public (riverains, entreprises, partenaires immobiliers, futurs usagers...) autour du projet.

Avec son programme et ses objectifs, le projet d'aménagement du Bas-Chantenay est mis en œuvre dans le respect des documents d'urbanisme et des schémas directeurs :

- il est mentionné dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT en tant que projet urbain majeur pour le renforcement de la dynamique et de la centralité métropolitaine ;
- il est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLUm où il apparaît comme secteur de renouvellement pour développer le cœur de la métropole en tant que secteur habité, actif, attractif et accessible, mais aussi lieu productif ;
- son programme est intégré au plan de déplacements urbains ;
- son objectif de développement de la nature en ville prend en compte les enjeux de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique ;
- il prend en compte les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne qui le concernent : aménagement des cours d'eau, maîtrise des eaux pluviales, préservation des zones humides ;
- il respecte les orientations des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'estuaire de la Loire et de la Sèvre nantaise : protection des zones humides, gestion des eaux pluviales, amélioration de la qualité des milieux aquatiques, réduction du risque inondation ;
- il prend en compte les plans de prévention du risque inondation (PPRI) ;
- il tient compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nantes Atlantique et intégrera toutes études produites par l'État qui permettront d'apprécier l'évolution des nuisances sonores afin d'affiner le projet dans le respect de la réglementation en vigueur en matière de bruit aéroportuaire.

Au regard de ces motivations et conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement, Nantes Métropole confirme l'intérêt général de la ZAC du Bas-Chantenay.

Le projet de Bas Chantenay permet de participer à maintenir la ville vivante et à la rendre résiliente tout en luttant contre l'étalement urbain.

En ce sens, le projet de Bas Chantenay justifie son caractère d'utilité publique et d'intérêt public majeur au regard de ces différents critères environnementaux, sociaux et économiques.

Pascal PRAS

le Vice-Président délégué

