



**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/096
portant ouverture d'une enquête publique**

Opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne comprenant:

- les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 ;
- le projet de valorisation écologique sur les sites Haie Durand, Haie d'Ancheteau et RD 64 Nord et Sud ;
- l'aménagement de la dernière tranche Nord habitat de la ZAC.

NANTES MÉTROPOLE (*maître d'ouvrage*) / Loire-Atlantique
Développement – SELA (*concessionnaire*)

ENQUÊTE UNIQUE préalable à :

- . l'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement) ;
- . la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain ;
- . la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

LE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

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

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

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

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

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre 1er du livre II (parties législative et réglementaire) relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et plus particulièrement les articles L 214-1 à L 214-10, et R 214-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 22 janvier 2021, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération et à l'autorisation environnementale requise ;

Vu le dossier enregistré sous le n° 010 000 0370 de demande d'autorisation environnementale prévue à l'article L 181-1 du code de l'environnement au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L 214-3 (autorisation loi sur l'eau) avec étude d'impact, et de dérogation « espèces et habitats protégées », déposé par Nantes Métropole – 2 cours du Champ de Mars -44923 Nantes et par la société Loire-Atlantique Développement SELA- 2 Boulevard de l'Estuaire -CS 96210- 44262 Nantes Cedex 2, concernant les opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne comprenant ;

Vu le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dudit projet ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole ;

Vu l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) en date du 11 février 2022 et son mémoire en réponse ;

Vu l'avis en date du 15 février 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet précité et son mémoire en réponse ;

Vu les avis du bureau de Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire en date du 28 janvier 2022 et 7 juillet 2023 et leurs mémoires en réponse ;

Vu l'avis de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale du directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique en date du 11 juillet 2023 ;

Vu l'avis du 2 juin 2022 émis par la MRAe des Pays de la Loire, sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, par DUP, du PLU métropolitain de Nantes Métropole avec le projet précité et son mémoire en réponse ;

Vu le compte-rendu en date du 22 septembre 2022 de l'examen du dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole avec le projet envisagé, par les personnes publiques associées, prévu par les articles L153-54 et R153-14 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision n° E23000119/44 du 12 juillet 2023, par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jacques CADRO en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu le compte-rendu de la réunion publique organisée le 5 octobre 2023 par les porteurs de projet;

Considérant que cette opération est soumise à autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnées au I de l'article L214-3 du code de l'environnement avec dérogation « espèces et habitats protégés » (articles L181-1 et L181-2 du même code) et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

Considérant que cette opération est également soumise aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'elle doit faire l'objet d'une enquête ;

Considérant que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L181-10, L123-6 et R123-7 du code de l'environnement ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Dans le cadre des opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne comprenant les travaux d'aménagement nécessaires à l'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44, le projet de valorisation écologique sur les sites Haie Durand, Haie

d'Ancheteau et RD 64 Nord et Sud et l'aménagement de la dernière tranche Nord habitat de la ZAC, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement) ;
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain ;
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération (*délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet*).

Cette enquête unique est ouverte, pendant trente et un jours consécutifs, **du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00 inclus** :

- **en mairie de La Montagne (siège de l'enquête)** – Place François Mitterrand (44620 La Montagne)
- à titre subsidiaire, sans permanence du commissaire-enquêteur :
 - en mairie de **Bouaye** - 12 rue de Pornic (44830 Bouaye) ;
 - en mairie du **Pellerin**- rue du Docteur Gilbert Sourdille (44640 Le Pellerin) ;
 - en mairie de **Bouguenais** – Mairie principale – 1 rue de la Commune de Paris – BP 4109 (44341 Bouguenais)
 - en mairie de **Brains** – 2 place de la Mairie (44830 Brains)
 - au **pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole** – boulevard Nelson Mandela à Bouguenais (44340).

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

ARTICLE 2 : M. Jacques CADRO, gendarme à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Pendant la durée de l'enquête, **du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00 inclus**, les dossiers d'enquête (AEu ; DUP emportant mise en compatibilité du PLUm et parcellaire) sont déposés en format « papier » dans les lieux d'enquête suivants :

- ✓ en mairie de **La Montagne** – **siège de l'enquête** - Place François Mitterrand ;
- ✓ en mairie de **Bouaye** - 12 rue de Pornic (44830 Bouaye) ;
- ✓ en mairie du **Pellerin**- rue du Docteur Gilbert Sourdille (44640 Le Pellerin) ;
- ✓ en mairie de **Bouguenais** – Mairie principale – 1 rue de la Commune de Paris - BP 4109 (44341 Bouguenais)
- ✓ en mairie de **Brains** – 2 place de la Mairie (44830 Brains)
- ✓ au **pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole** – boulevard Nelson Mandela à Bouguenais (44340).

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

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique en mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole.

Ils sont également accessibles, pendant toute la durée de l'enquête, via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : *Publications / Publications légales / Enquêtes publiques*).

Les dossiers comportant les études d'impact (projet et mise en compatibilité du PLUm) sont accompagnés des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Ils peuvent être complétés par des documents existants, à la demande du commissaire-enquêteur. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet de les communiquer, sont versés aux dossiers d'enquête.

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

ARTICLE 4 : Le commissaire-enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants :

<p>Mairie de La Montagne - siège de l'enquête : <i>Place François Mitterrand - 44620 La Montagne</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 11 octobre 2023 - de 9h00 à 12h00• Jeudi 19 octobre 2023 - de 14h00 à 17h00• Mercredi 25 octobre 2023 - de 9h00 à 12h00• Mardi 31 octobre 2023 - de 14h00 à 17h00• Samedi 4 novembre 2023 - de 9h00 à 12h00• Vendredi 10 novembre 2023 - de 14h00 à 17h00
---	---

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, l'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire-enquêteur, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

ARTICLE 6 : S'agissant de l'autorisation environnementale unique et de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions **sur les registres uniques « papier »**, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposés en **mairies de La Montagne, de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole**, où ils sont tenus à sa disposition, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les observations et propositions peuvent également être adressées, **par voie postale** à l'attention du commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : en mairie de La Montagne – *Place François Mitterrand, 44620 La Montagne*, où elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Elles peuvent aussi être formulées directement sur le **registre dématérialisé** mis en place à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/daeudup-montagne-plus>

accessible aussi depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) ;

ou être adressées **par courrier électronique** à l'adresse suivante :

daeudup-montagne-plus@registredemat.fr

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 60 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Les observations et propositions reçues par courrier électronique sont transférées sur le registre dématérialisé.

Celles reçues par courrier et/ou portées sur les registres « papier » déposés dans les lieux précités sont numérisées par les services et transférées sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations et propositions du public sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais.

b) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres « papier » sont mis à disposition du commissaire-enquêteur ; ils sont clos et signés par ce dernier.

Dès réception des registres (« papier » et dématérialisé), le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Dans le rapport unique, le commissaire-enquêteur relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et, dans une présentation séparée, consigne ses conclusions motivées au titre d'une part, de la déclaration d'utilité publique et d'autre part, de l'autorisation environnementale unique en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les documents (*dossiers d'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, ainsi que le rapport unique et les conclusions motivées*) sont transmis par le commissaire-enquêteur, au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. au président du Tribunal administratif de Nantes

Le commissaire-enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le préfet adresse, dès leur réception, copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, à la présidente de Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*), à la directrice de LAD-SELA (*concessionnaire*), aux maires des communes de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais, Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole, pour y être tenues sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces rapport et conclusions sont publiés sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

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

- une autorisation environnementale unique comprenant l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et la dérogation « espèces et habitats protégés » au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement, prise par arrêté du préfet ou un refus,
- une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet envisagé, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet prise par arrêté du préfet ou un refus motivé,
- une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée au sens de l'article L126-1 du code de l'environnement prise par délibération de la collectivité portant le projet.

ARTICLE 7 : Les conseils municipaux des communes concernées par l'opération, ainsi que les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale présentée par Nantes Métropole et LAD-Sela, dès l'ouverture de l'enquête.

Cet avis ne peut être pris en considération que s'il est exprimé, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 8 : S'agissant de la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet (parcellaire) :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, les registres « papier » susmentionnés sont déposés en **mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole**, où ils sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les intéressés peuvent consigner directement leurs observations sur les limites des biens à exproprier, sur ces registres, à moins qu'ils n'entendent les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur, **en mairie de La Montagne – Place François Mitterrand, 44620 La Montagne**, auquel cas elles doivent être annexées au registre « papier », après avoir été visées.

Les observations peuvent également être formulées directement sur le registre dématérialisé et/ou par courrier électronique, tel que précisé au point 6a) *supra*.

b) La notification individuelle de dépôt du dossier d'enquête parcellaire en **mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole**, est faite par le concessionnaire de la ZAC- la société Loire Atlantique Développement-SELA – sous pli recommandé avec accusé de réception – aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur

domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le concessionnaire ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si leur domicile est inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Ces formalités doivent être accomplies avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier dans la mairie concernée.

c) Les propriétaires et autres intéressés, auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour les personnes physiques, les indications sont les nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Pour les personnes morales, les indications sont leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social, les nom, prénoms et domicile du ou des représentants ainsi que, pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts, pour les personnes morales assujetties au décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro de S.I.R.E.N., complété, si celles-ci sont assujetties au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

d) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire-enquêteur et sont clos et signés par ce dernier (Cf. point 6b).

e) Dès réception des registres précités et du dossier d'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur examine les observations éventuellement consignées ou annexées aux registres et entend toute personne susceptible de l'éclairer.

Il donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu au point 6b) du présent arrêté et transmet le dossier d'enquête au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*).

f) Si, à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur proposait, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé qui rendrait nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées au point b) du présent article.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteraient déposés en mairie, auprès de laquelle les personnes intéressées pourraient produire leurs observations, comme il est dit au point a) du présent article.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur ferait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettrait le dossier au préfet de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 9 : Un avis destiné à l'information du public est publié en caractères apparents par les soins du préfet et aux frais du maître d'ouvrage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux *Ouest France* (édition départementale) et *Presse Océan*.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs, dans les communes concernées. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation des maires et par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces

affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du responsable du projet.

Cet avis d'enquête est publié sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>.

ARTICLE 10 : Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*): Direction Aménagement Urbanisme Agglomération -Département Urbanisme et Habitat - DG Déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire (à l'attention de Mme Isabelle CHANSON)- 5 rue Vasco de Gama 44000 Nantes ;
- la Société Loire Atlantique Développement SELA (*concessionnaire aménageur*) (à l'attention de Mme Flora LORET chargée de projet) : 2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207 – 44262 Nantes Cedex 2.

ARTICLE 11 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, la directrice générale de la société LAD-Sela, les maires des communes de La Montagne, Le Pellerin, Bouaye, Bouguenais et Brains et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 13 septembre 2023

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY