

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES MÉTROPOLE

LOIRE OCÉAN MÉTROPOLE Aménagement

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet d'aménagement de la
ZAC « La Métairie Rouge »
sur la commune de **LA CHAPELLE SUR ERDRE**

RAPPORT
de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Françoise BELIN
Commissaire enquêtrice

SOMMAIRE

Rapport de la commissaire enquêtrice

Glossaire	page 4
I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête	page 5
1 - Objet de l'enquête	page 5
2 - Actes générateurs de l'enquête	page 5
3 - Dates et durée de l'enquête	page 5
4 - Permanences de la commissaire enquêtrice	page 5
5 - Publicité.	page 6
* par voie de presse	
* par voie d'affichage	
* par voie électronique	
II – Objet de l'enquête	page 7
A/ ASPECT FORMEL	
1 - Nature de l'enquête	page 6
2 - Historique	page 7
3 - Localisation du projet	page 7
4 - Contexte réglementaire	page 7
B/ PRÉSENTATION DU PROJET	page 7
1 - Les enjeux du projet	page 8
2 - Justification du choix du projet	page 8
3 - Autorisation environnementale.....	page 9
4 - Avis de la MRAe	page 9
5 - DUP et compatibilité avec le PLUm	page 10
6 - Enquête parcellaire	page 10
7 - Compatibilité du projet avec les documents opposables	page 10
C/ INFORMATION DU PUBLIC	page 10
III – Composition du dossier d'enquête ...	page 11
IV – Déroulement de l'enquête	page 11
 Analyse des observations	
I – Préambule	page 15
II – Analyse des observations recensées à l'enquête	page 15
Observations du public	page 16
1 - Dossier	page 16
2 - Environnement – réchauffement climatique – agriculture	page 16
3 - Eaux – zones humides	page 19
4 - Parcellaire	page 20
5 - Accès – circulation et aire de covoiturage	page 22
6 - Avis défavorables	page 25
7 - Divers	page 26

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

Conclusions de la commissaire enquêtrice :

1. Historique	page 30
2. Localisation du projet	page 30
3. Enjeux du projet	page 31
4. Justification du choix du projet	page 31
5. Autorisation environnementale	page 31
6. Avis de la MRAe	page 32
7. DUP et compatibilité avec le PLUm	page 32
8. Enquête parcellaire	page 32
9. Compatibilité du projet avec les documents opposables	page 33
10. Information du public	page 33
11. Déroulement de l'enquête	page 33
12. Observations du public	page 33
1 - Dossier	page 35
2 - Environnement – réchauffement climatique – agriculture	page 35
3 - Zones humides	page 36
4 - Parcellaire	page 37
5 - Accès – circulation et aire de covoiturage	page 38
6 - Avis défavorables.....	page 40
7 - Divers	page 43

Avis de la commissaire enquêtrice	page 46
--	----------------

Annexes.....	page 48
---------------------	----------------

GLOSSAIRE

A

AE	Autorité Environnementale
AVP	Avant-projet

C

CSRPN	Centre Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
--------------	--

D

DAE	Demande d'autorisation environnementale
DDTM	Direction départementale des territoires et de la Mer
DUP	Déclaration d'utilité publique

E

ENS	Espaces naturels sensibles
EP	Eaux Pluviales

L

LOMA	Loire Océan Métropole Aménagement
-------------	-----------------------------------

M

MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
-------------	---

O

OAP	Orientation d'aménagement programmé
------------	-------------------------------------

P

PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de déplacement urbain
PLUm	Plan local d'urbanisme métropolitain
PME/PMI	Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries

S

SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
SNCF	Société Nationale des Chemins de Fer Français
SPLA	Société publique d'aménagement local
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Z

ZAC	Zone d'aménagement concertée
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF	Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête

1 – Objet de l'enquête

L'enquête publique unique est relative au projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » sur la commune de La Chapelle sur Erdre porté par NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage) et Loire Océan Métropole Aménagement (concessionnaire).

L'enquête publique unique est préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive) avec dérogation espèces protégées,
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

2 – Actes générateurs de l'enquête

a - délibération du Conseil communautaire n° 2013-150 en date du 13 décembre 2013 : approuvant :

- le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Métairie Rouge, à La Chapelle sur Erdre,
- le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,
- la création de la ZAC de la Métairie Rouge,
- la Société Publique Locale d'Aménagement Loire Océan comme aménageur,
- le contrat de concession d'aménagement à conclure entre Loire Océan Métropole Aménagement et Nantes Métropole.

b - décision de Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes n° E23000070/44, en date du 19 avril 2023, désignant Mme Françoise BELIN, en qualité de commissaire enquêtrice

c - arrêté préfectoral n° 2023/BPEF/052 en date du 05 mai 2023, prescrivant l'enquête publique.

3 – Dates et durée de l'enquête

Ouverture de l'enquête **le lundi 05 juin 2023 à 08h30**

Clôture de l'enquête **le vendredi 07 juillet 2023 à 17h30**

soit une durée de 33 jours consécutifs.

4 – Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a tenu les permanences suivantes, selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

- | | |
|----------------------------|------------------|
| • lundi 05 juin 2023 | de 08h30 à 12h30 |
| • mercredi 14 juin 2023 | de 14h00 à 17h30 |
| • samedi 24 juin 2023 | de 09h00 à 12h00 |
| • mardi 27 juin 2023 | de 09h00 à 12h00 |
| • vendredi 07 juillet 2023 | de 14h00 à 17h30 |

à La Chapelle sur Erdre : Direction du Cadre de Vie et des Solidarités, 4 rue de Bretagne

5 – Publicité

a – Par voie de presse

- dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
 - PRESSE Océan, du jeudi 08 juin 2023 et du vendredi 19 mai 2023
 - OUEST FRANCE, édition de Loire-Atlantique, du jeudi 08 juin 2023 et du vendredi 19 mai 2023

b – Par voie d'affichage

- par affichage au format A3 sur fond jaune :
 - **en mairie de La Chapelle sur Erdre**, sur le panneau d'affichage extérieur
 - **à l'entrée** de la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre
 - **au pôle Erdre et Cens**, 48 boulevard Albert Einstein à Nantes
- par affichage au format A2 sur fond jaune
 - **sur site :**
 - 1 – à Babinière, au rond-point de la gare tram-train
 - 2 – à Babinière, à l'entrée du parking relais
 - 3 et 4 – aux arrêts Haute Gournière, sur le boulevard Becquerel
 - 5 – face au débouché de la rue des Hauts de l'Erdre, sur le boulevard Becquerel
 - 6 – sur l'embranchement du giratoire au niveau du chemin de la Métairie Rouge (début de l'aire de covoiturage)
 - 7 – sur l'accotement Est de la D39 (devant la boulangerie Ange, au niveau du rond-point)

Annexes n° 1

c – Par voie électronique

Sur le site internet de :

- la Préfecture de Loire Atlantique : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubrique : publications/publications légales/enquêtes publiques)
- Nantes Métropole
- la commune de La Chapelle sur Erdre.

II – Objet de l'enquête

A/ ASPECT FORMEL

1 - Nature de l'enquête

L'enquête publique est une enquête relevant du Code de l'environnement et du Code de l'expropriation.

Cette enquête publique unique a 3 objectifs :

- 1 - l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive) avec dérogation espèces protégées,
- 2 - la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité,
- 3 – la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

2 - Historique

Les premières études datent de 2012. Un schéma d'aménagement déterminant le périmètre de la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre a servi de référence pour la maîtrise d'œuvre des espaces publics ainsi que pour les opérations privées (faisabilité, suivi des permis de construire).

Un premier dossier AVP (avant-projet) finalisé en 2015 et repris en 2020 a abouti au plan-guide qui prend en compte les remarques, avis, exigences et évolutions exprimés pendant cette période d'étude jusqu'au 07 juillet 2021.

Ainsi, le futur parc de la Métairie rouge propose 19 parcelles, une surface globale de 12,8 ha pour une surface de projet de 15,5 ha. Ces parcelles auront pour vocation d'accueillir principalement des PME/PMI (Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries) à vocation industrielle, productive et artisanale. Sur le site sont également prévus 2 grands villages :

- un village « entreprises » au centre de l'îlot D
- un village « artisanal » au Nord sur l'îlot G.

Nantes Métropole souhaite privilégier les activités productives de circuits courts.

Les porteurs du projet sont Nantes Métropole et la société publique d'aménagement (SPLA) Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA), maître d'ouvrage.

3 – Localisation du projet

La Chapelle sur Erdre fait partie des 24 communes de Nantes Métropole. D'une superficie de 33.4 km² pour 19 609 habitants, la commune est bordée par l'Erdre à l'Est et le Gesvres à l'Ouest.

Le projet du parc d'activités de la Métairie Rouge est situé au Sud de la commune à 2.8 km du centre-ville.

L'aire d'étude se positionne à 10 km au Nord de Nantes, le long de l'autoroute A11 (Nantes-Paris), entre la voie SNCF du tram-train Nantes – Chateaubriant et le boulevard Becquerel.

4 – Contexte réglementaire

Le projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » relève des codes suivants :

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110.1, L121.1 et suivants ;
- 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 ;
- le Code de l'environnement et notamment les articles L122.1.1 II et L181-1 II relatifs à l'autorisation supplétive ;
- 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 L214.1 à L214.10 et R214.1 et suivants ;
- 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.
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103.2 et L311.1 à L311.8.

B/ PRÉSENTATION DU PROJET

1 – Les enjeux du projet

Au vu de la pénurie foncière en matière de développement économique sur le territoire métropolitain, Nantes Métropole proposera aux entreprises des parcelles plus compactes ainsi que des locaux d'activités en location ou à la vente, visant ainsi une consommation plus raisonnée de l'espace aménagé.

Ces enjeux sont :

➤ **des ambitions de développement économique :**

- créer de 3 000 à 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 sur le territoire Erdre et Cens
- créer une nouvelle zone d'activités dans le secteur pour répondre au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) identifiée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➤ **une ossature nouvelle des déplacements :**

- être la charnière entre deux infrastructures pour la desserte en transports en commun du territoire métropolitain ; le tram-train et l'interconnexion des lignes 1 et 2 du tramway
- porter des enjeux de développement urbain majeurs pour La Chapelle sur Erdre et plus largement pour l'agglomération nantaise.

➤ **les enjeux paysagers, environnementaux et de développement durable :**

- le paysage :
 - * en renforçant « l'identité verte » de la Chapelle sur Erdre. Le site de la Métairie Rouge se situe sur un site inscrit et est en contact direct avec le site classé de la vallée de l'Erdre
 - * en intégrant au schéma d'aménagement les enjeux de co-visibilité depuis l'Erdre
 - * en intégrant également les haies et une mare présente sur le site.
- l'environnement et le développement durable : en appliquant une démarche de qualité environnementale sur l'ensemble de l'opération d'aménagement.

2 – Justifications du choix du projet

En 2012, Trois scénarios et une variante 3bis d'aménagement ont été envisagés en tenant compte des enjeux environnementaux et écologiques mis en évidence dans l'état général :

- la conservation de la trame verte : les haies et l'espace boisé classé au Sud ;
- la conservation du cheminement piéton au Nord ;
- la préservation du ruisseau au Nord-Est ;
- une seule desserte viaire depuis le boulevard Becquerel
- la prise en considération de la mare au Nord, du risque de son enclavement et du maintien de sa connexion avec la zone humide du talweg.

Le comité de pilotage a retenu le scénario 3 bis qui ne prévoit aucun habitat et permet de :

- limiter les nuisances qui seraient générées par une cohabitation entre les activités économiques et l'habitat
- retenir une trame viaire cohérente :
 - * un accès à la zone depuis le boulevard Becquerel
 - * la préservation de la végétation et des corridors écologiques existants, avec un impact modéré sur les haies présentes
 - * la prise de mesures visant à réduire et compenser systématiquement les impacts.

3 – Autorisation environnementale

Le projet de ZAC La Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre est soumis à évaluation environnementale des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable ainsi que des mesures prévues pour les éviter, réduire et/ou les compenser (ERC).

L'évaluation environnementale a pris en compte les différents enjeux en :

- inventoriant l'état initial,
- comparant les incidences notables en phase travaux puis en phase d'exploitation,
- évaluant les mesures mises en place tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

L'estimation des mesures en faveur de l'environnement et des coûts afférents ont été chiffrés à 553 300 € HT.

L'évaluation environnementale a également pris en compte les notions d'impacts cumulés sur 9 projets relevés sur le territoire de Nantes Métropole, répondant aux critères définis par l'article R214.6 du code de l'environnement, à savoir :

- aménagement foncier, agricole et forestier sur la commune de La Chapelle sur Erdre,
- déclaration d'utilité publique de la ZAC du Verger sur la commune de Carquefou,
- création de la ZAC « Doulon Gohards » sur la commune de Nantes,
- création de la ZAC « Caserne Mellinet » sur la commune de Nantes,
- projet d'extension de serres – SCEA Cheminant sur la commune de Carquefou,
- ZAC de la Fleuriaye II à Carquefou,
- Création de la ZAC de La Belle Etoile sur les communes de Grandchamp les Fontaines et Treillières,
- projet d'implantation d'un réseau de chaleur dans les quartiers Nord-Ouest de Nantes,
- permis de construire à Orvault pour la réalisation de 6 bâtiments d'habitation avenue Claude Antoine Peccot,
- réaménagement de la Porte de Gesvres à Nantes et La Chapelle sur Erdre.

Seul le réaménagement de la Porte de Gesvres paraît avoir de possibles interactions avec le projet de ZAC de La Métairie Rouge. Les effets cumulés identifiés sur le milieu physique concernent la gestion des eaux pluviales en lien avec l'imperméabilisation des sols.

La procédure de demande d'autorisation environnementale prévue par le Code de l'environnement est relative à :

- la déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement d'espèces protégées.

4 – Avis de la MRAe

L'avis délibéré de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) – réf. PDL-2022-6321 - a été émis le 13 septembre 2022.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols,
- la prise en compte des enjeux de biodiversité et de protection des zones humides,
- la prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers (Vallée de l'Erdre, château de la Desnerie,
- la sobriété énergétique, la limitation de l'usage de la voiture individuelle et la prévention des nuisances et impacts associés (bruit, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre).

Parmi les recommandations de la MRAe figure l'actualisation des données à partir d'éléments nouveaux comme l'inventaire complémentaire sur les reptiles réalisé au printemps 2022.

Le dossier d'enquête publique reprend toutes les recommandations de la MRAe et y répond dans la pièce 03, notamment en y insérant des reproductions graphiques plus récentes.

5 – DUP et compatibilité avec le PLUm

L'évolution du projet a suivi plusieurs étapes pour aboutir au projet objet de la présente enquête publique :

- l'avant-projet établi en 2015,
- le nouvel état initial écologique du site réalisé en 2020,
- la reprise de l'avant-projet en 2020-2021,
- la mise à jour des dossiers réglementaires en 2021.

Les travaux prévus dans la zone 1AUEm à La Chapelle sur Erdre correspondent bien à une zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble au Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole (PLUm) approuvé le 05 avril 2019. Le projet est donc compatible avec le PLUm.

6 – Enquête parcellaire

L'emprise retenue pour le projet de ZAC à La Métairie Rouge au Sud de la commune de La Chapelle sur Erdre comprend des parcelles privées. En conséquence, une enquête parcellaire est impérative pour authentifier les propriétaires de chacune d'elles.

Une enquête parcellaire relève du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :

- L121.1 à L121.5 relatifs à la déclaration d'utilité publique,
- R131.1 à R121.14 s'agissant de l'enquête parcellaire.

Il est dressé un état parcellaire hypothécaire. A l'origine 8 parcelles privées étaient concernées par le projet. Les dernières évolutions du projet ont permis d'abandonner l'option intégrant les parcelles BH 281 et BH 282a, propriétés des copropriétaires du lot « Les Hauts de l'Erdre » depuis le choix d'un carrefour à feux plutôt que de l'aménagement d'un rond-point sur le boulevard Becquerel.

7 – Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre y est concerné par :

- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes – Saint Nazaire
- le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole (PLUm)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUm
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur pour la création de nouvelles zones d'activités ».

C/ INFORMATION DU PUBLIC

Une réunion publique a été organisée le 29 mai 2013 suivie d'une exposition de panneaux explicatifs du 30 mai 2013 au 28 juin 2013 en mairie.

III – Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

Pièces administratives :

- **arrêté préfectoral n° 2023/BPEF/0052** du 05 mai 2023
 - **avis d'enquête publique**
 - **délibération du conseil communautaire de Nantes Métropole n° 2013-150**
du 13 décembre 2013
- **0 – sommaire général**

➤ **1 – dossier environnemental :**

- **Pièce 01 - note de présentation non technique du dossier**, document numéroté de 1 à 21 A3, recto verso
- **Pièce 02-1 – étude d'impact valant notice d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques et pièces du dossier loi sur l'eau** document numéroté de 1 à 309 A3, recto verso + en annexe « étude sur le potentiel en énergie renouvelable réalisée par Kalice Ouest document de numéroté de 1 à 43 A3, recto verso
- **Pièce 02-2 – avis délibéré de l'Autorité environnementale (AE)** document numéroté de 1 à 14 A4 recto verso
 - **Mémoire en réponse à l'avis de l'AE** document numéroté de 1 à 24 A3, recto verso
- **Pièce 03 – Avis de la commission « espèces – habitats du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région des Pays de la Loire (CSRPN)** document 1 page A4, recto verso
 - **Dossier de demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement d'espèces protégées au titre des articles L411.1 à L411-2 du code de l'environnement**
 - **Demande de complément formulée par la Direction des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique (DDTM 44)** concernant l'expertise reptiles réalisée en 2022document numéroté de 1 à 60 A3, recto verso + annexes (certificats de téléversement)

➤ **2 - Dossier 2 – Dossier foncier :**

- **Pièce 04 - Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique** document numéroté de 1 à 60, A3, recto verso
- **Pièce 05 – Dossier d'enquête parcellaire** document numéroté de 1 à 17 A3, recto verso

IV – Déroulement de l'enquête

1 - mardi 25 avril 2023

- de 10h00 à 11h00 – prise de contact avec la Préfecture, Nantes Métropole et LOMA en visio

2 – lundi 15 mai 2023

- de 10h30 à 12h00 – visite des lieux et contrôle des affichages avec Mmes Juliette LECHAUX-EWEST, cheffe de projets, Direction Urbanisme et Habitat à Nantes Métropole, Marianne LABUSSIÈRE, chargée d'opération à Loire Océan Métropole (LOMA) et Karine FEULVARC'H, responsable Aménagement et Urbanisme, pour la Chapelle sur Erdre.

3 - mercredi 17 mai 2023

- de 14h30 à 16h00 – rencontre à la Préfecture avec Mme Daphné GUIBERT, pôle LSE et DUP, pour signature et paraphe des dossiers et des registres

4 - lundi 05 juin 2023

Ouverture de l'enquête publique et permanence 1, de 08h30 à 12h30, à la Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Reçu trois (3) personnes, validation du courrier de LOMA, aucune observation sur le registre d'enquête, ni sur le registre dématérialisé

5 - mercredi 14 juin 2023

- de 14h00 à 17h30, 2^{ème} permanence à la Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Reçu six (6) personnes, une (1) observation sur le registre d'enquête, six (6) dépositions sur le registre dématérialisé

6 - samedi 24 juin 2023

- de 09h00 à 12h00, 3^{ème} permanence à la Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Reçu une (1) personne, aucune observation sur le registre d'enquête, une (1) déposition sur le registre dématérialisé

7 - mardi 27 juin 2023

- de 09h00 à 12h00, 4^{ème} permanence à la Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Reçu quatre (4) personnes, deux (2) observations sur le registre d'enquête, aucune déposition sur le registre dématérialisé.

8 - vendredi 07 juillet 2023

- de 14h00 à 17h30, 5^{ème} permanence et Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Reçu sept (7) personnes, constat de quatre (4) observations, 1 courrier simple et 1 courrier recommandé sur le registre d'enquête, plus une (1) observation déposée pendant la permanence, quatre (4) dépositions sur le registre dématérialisé.

9 - mercredi 12 juillet 2023

- de 10h00 à 12h00, remise du procès-verbal de synthèse des observations du public dans les locaux de Nantes Métropole, 5 rue Vasco de Gama, salle du Pré Poulain à NANTES à :

- pour Nantes Métropole :
 - * Mme Juliette LECHAUX-EWEST, chef de projet, Direction Urbanisme et Habitat
 - * Mme Evelyne LE STRAT, Responsable développement urbain et environnement, pôle Erdre et Sens
- pour Loire Océan Métropole (LOMA) :
 - * M. François BRESSOL, chargé d'opérations
- pour La Chapelle sur Erdre :
 - * Mme Maëla COLLIOU, Directrice Aménagement et Transition

ANNEXE N° 2

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

10 - mercredi 26 juillet 2023

Réception du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public le 26 juillet 2023 par courriel.

ANNEXE N° 3

11- lundi 7 août 2023

Remise du registre, du rapport, des conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice à la Préfecture de Loire-Atlantique et au Tribunal administratif.

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES MÉTROPOLE

LOIRE OCÉAN MÉTROPOLE Aménagement

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet d'aménagement de la
ZAC « La Métairie Rouge »
sur la commune de **LA CHAPELLE SUR ERDRE**

ANALYSE DES OBSERVATIONS

I - Préambule

L'enquête publique unique est relative au projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » sur la commune de La Chapelle sur Erdre porté par NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage) et Loire Océan Métropole Aménagement (concessionnaire).

L'enquête publique unique est préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive) avec dérogation espèces protégées,
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

II - Analyse des observations recensées à l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, qui a duré 33 jours, 5 permanences ont été tenues et la commissaire enquêtrice a reçu 21 (vingt-et-une) personnes.

1 (un) registre d'enquête a été ouvert à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre.

Un registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4667> et une adresse courriel dédiée enquete-publique-4667@registre-dematerialise.fr ont également été ouverts. 12 (douze) observations ont été enregistrées dont 4 (quatre) courriers sur le registre « papier » à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre et 11 (onze) observations sur le registre dématérialisé, soit 23 (vingt-trois) contributions.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis en mains propres le mercredi 12 juillet 2023, à :

- pour Nantes Métropole :
 - * Mme Juliette LECHAUX-EWEST, chef de projet, Direction Urbanisme et Habitat
 - * Mme Evelyn LE STRAT, Responsable développement urbain et environnement, pôle Erdre et Sens
- pour Loire Océan Métropole (LOMA) :
 - * M. François BRESSOL, chargé d'opérations
- pour La Chapelle sur Erdre :
 - * Mme Maëla COLLIOU, Directrice Aménagement et Transition

ANNEXE N° 2

La réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA est parvenue à la commissaire enquêtrice le 26 juillet 2023 par courriel.

ANNEXE N° 3

*
* *

Pour une meilleure lecture de ce chapitre, les observations du public ont été enregistrées de la manière suivante :

1 - numérotation des observations

La numérotation comprend :

- un numéro d'ordre : **1, 2, 3**
- un suffixe **W** si l'observation est déposée sur le registre dématérialisé, **C** s'il s'agit d'un courrier ou **RP** si l'observation a été déposée sur le registre papier,
- 2 - synthèse de l'observation
- 3 - réponse du maître d'ouvrage : en italique
- 4 - avis de la commissaire enquêtrice : en encadré

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Préambule

Les réponses de Nantes Métropole et de LOMA aux observations du public sont très détaillées et rappellent souvent les pièces du dossier dans lesquelles le public peut retrouver les informations signalées. Aussi, la commissaire enquêtrice a choisi d'intégrer à ce rapport l'intégralité des réponses métropolitaines.

Au total 23 (vingt-trois) contributions ont été faites pendant l'enquête publique : 12 (douze) observations sur le registre papier à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre et 11 (onze) observations sur le registre dématérialisé.

Les différentes observations du public sont répertoriées dans le tableau joint au procès-verbal de synthèse (**ANNEXE N° 2**) :

Anonyme : 1-RP ; Loire Océan Métropole Aménagement : 1-C8 ; DE NORMANDIE Frédéric : 1-W ; La Chapelle ville nature : 2-W ; La Chapelle ville nature : 3-W ; La Chapelle ville nature : 4-W ; Association des Riverains et Amis de la Beaujoire : 5-W ; La Chapelle ville nature : 6-W ; GODART Alain : 2-RP ; Anonyme : 7-W ; JOLIVET Bernard : 3-RP ; BARILLER Claude : 4-RP ; Lotissement de la Haute Gournière, CORBIÈRE Jean-Yves : 2-C ; BUNOWS Lynne : 5-RP ; VERDIER Dominique : 8-W ; BARBAUD Jean : 9-W ; MELCION Jean-Pierre : 6-RP ; HUOT DE SAINT ALBIN Régis : 10-W ; BILAND Pierre : 11-W ; DAVODEAU Bernard : 7-RP ; BARBAUD Jean : 3-C ; BILARD Loïc : 4-C ; MARTIN Stéphane : 8-RP

1 – Dossier

Obs. : 1-RP ; 2-C ; 3-C

Quelques erreurs ou incohérences sont signalées :

- erreur de localisation de « Les Besneries » sur les représentations graphiques de l'étude d'impact (1-RP)
- deux sorties de la voie verte sont présentes au dossier, l'une d'elle n'est pas possible car elle débouche dans le Lotissement privé de la Haute-Gournière (2-C)
- incohérence entre les pièces 4 et 5 pour les parcelles BH 281 et 282 des Hauts de l'Erdre (3-C)

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA :

• Localisation du Lotissement Les Besneries

Les collectivités ont pris note de l'erreur matérielle signalée sur les représentations graphiques de l'étude d'impact et veilleront à ce que celle-ci soit corrigée sur les pièces graphiques des dossiers ultérieurs de ce projet.

• Débouché de la voie verte dans le lotissement privé de la Haute-Gournière

Les collectivités et LOMA avaient pris acte dès la fin de l'année 2021 de la demande de suppression de cette liaison exprimée par les colotis et ont choisi d'y répondre favorablement. La voie verte en provenance de la future zone d'activité débouchera uniquement plus au Sud sur le chemin qui dessert l'ancien stade.

La suppression de cet accès figure au dossier d'enquête publique (pièce 4 : dossier préalable à la DUP), sur la planche ci-après Illustration 2 : Plan guide repris suite aux modifications – Partie Sud (Source : AVP, mars 2022)).

Cette évolution du projet fait partie du porter-à-connaissance complémentaire adressé par LOMA en mars 2022 dans le cadre de l'instruction du dossier d'Autorisation Environnementale (cf page 13 de la pièce 4 du dossier d'enquête publique et page 7 – pièce 01). La liaison est supprimée sur le plan guide dans le porté à connaissance.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »



Illustration 2 : Plan guide repris suite aux modifications – Partie Sud (Source : AVP, mars 2022)

• Parcelles BH 281 et 282 du Lotissement les Besneries

Les collectivités notent l'incohérence signalée et veilleront à ce que celle-ci soit corrigée.

Synthèse de la commissaire enquêteur

Le dossier

1 – Localisation du Lotissement Les Besneries

Les collectivités et LOMA indiquent qu'elles tiendront compte de cette erreur matérielle qui sera rectifiée dans les prochaines planches graphiques. Dont acte

2 – Débouché de la voie verte dans le lotissement privé de la Haute Gournière

Les collectivités et LOMA donnent les références du dossier d'enquête publique dans lesquelles la suppression de cet accès est effective. Il est bien précisé que cette liaison est d'ores et déjà absente sur le plan-guide du porté à connaissance. Dont acte.

3 – Parcelles BH 281 et 282 des Hauts de l'Erdre

L'incohérence entre les pièces 4 et 5 sera corrigée, dont acte.

2 – Environnement - réchauffement climatique - agriculture

Obs. : 1-W ; 2-W ; 3-W ; 4-W ; 5-W ; 6-W ; 2-C ; 5-RP ; 8-W ; 6-RP ; 11-W ; 7-RP

La majorité des observations déposées sur le registre dématérialisé concerne principalement l'environnement au sens large, notamment sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (1-W ; 2-W ; 3-W ; 4-W ; 5-W ; 6-W ; 2-C ; 5-RP ; 8-W ; 6-RP ; 11-W ; 7-RP).

La commissaire enquêteur relève également la présence de haies et arbres des deux côtés du boulevard Becquerel. Bien que le dossier précise que ces plantations seront majoritairement maintenues mais demande si d'autres plantations sont envisagées.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

• **Mise en application du ZAN (zéro artificialisation nette)**

Il convient de rappeler que les dispositions issues de la loi Climat avec l'objectif d'absence de toute artificialisation nette fixé pour 2050 (avec une 1^{ère} étape intermédiaire aux termes de 10 ans qui nécessitera de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation des sols par rapport aux 10 années précédentes). Pour être mis en œuvre cet objectif doit préalablement être décliné par le SRADDET et le SCoT avant d'être appliqué au PLUm. A ce stade, ces déclinaisons sont en cours et non opposables. Néanmoins, la métropole a anticipé cet objectif déjà fixé par le PLUm, en ayant intégré dès 2019 des projets tels que celui de la ZAC Métairie Rouge avec en parallèle, une logique de compensation. Ainsi, à l'échelle de la métropole ce sont 160 ha de zones à urbaniser (2AU) qui ont été abandonnés et rebasculés en zones naturelles ou agricoles. Les élus ont fait le choix lors du dernier mandat de supprimer deux tiers des zones 2AU en anticipant l'objectif de zéro artificialisation nette au profit de certains sites ciblés. Dans le cadre de la procédure de modification n° 2 en cours d'élaboration, la métropole s'est engagée à expertiser les zones 2AU pour le cas échéant proposer un zonage plus adapté en vue de la préservation des surfaces non artificialisées.

Ainsi à l'horizon 2026, seules trois opérations d'aménagement de zones d'activités sont prévues sur la métropole (Belle Etoile à Carquefou, Désirée aux Sorinières et Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre). Nantes Métropole met désormais l'accent sur la requalification et l'intensification des Zones d'activités économiques existantes, enjeu complexe, qui prend du temps.

Le stock de foncier disponible actuellement pour accueillir les entreprises productives s'est effondré. Nantes Métropole a fixé dans son projet d'aménagement et de développement durable du PLUm, l'objectif de créer 60 000 emplois nouveaux pour répondre à l'arrivée de ménages. Ce seuil est même estimé à 90 000 emplois à l'horizon 2030 si on prend les données actualisées. Aussi, il importe de penser le parcours résidentiel des entreprises et de disposer de foncier pour reloger des entreprises du territoire. Plusieurs entreprises à vocation industrielle, productive ou artisanale se sont d'ores et déjà faites connaître pour s'installer sur la Métairie Rouge.

• **Préservation des haies et arbres isolés le long des deux rives du boulevard Becquerel**

Les collectivités confirment que leur maintien est une donnée d'entrée du projet (cf page 57 de l'étude d'impact (pièce 2) : « Le site de la Métairie Rouge se situe sur un site inscrit et est en contact direct avec le site classé de la vallée de l'Erdre. Nantes Métropole et La Chapelle sur Erdre ont ainsi tenu à préserver et mettre en valeur le cadre environnemental du site. Par ailleurs, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les enjeux de visibilité depuis l'Erdre a été pleinement intégré au schéma d'aménagement afin de permettre les perméabilités visuelles. Les haies présentes sur le site et une mare seront intégrées au futur paysage végétal de la zone d'activité. La conservation des éléments majeurs en termes de biodiversité a été intégrée dans la conception du projet d'aménagement. »

Cf page 13 de la note de présentation (pièce 01)

« Le projet prévoit ainsi la préservation du boisement au Sud et des haies bocagères existantes offrant de nombreuses potentialités d'accueil pour les oiseaux, insectes, etc. Les boisements seront renforcés le long du boulevard Becquerel. La Haie existante le long du chemin de la Métairie Rouge, antichambre de la vallée de l'Erdre, sera notamment confortée et doublée dans le cadre du projet.

Le projet prévoit la plantation d'environ 2 055 m de haies sur le domaine public (+ environ 425 m de haies sur le domaine privé) et environ 3.22 ha d'espaces verts (taillis bocager, massif arbustif bas, engazonnement rustique) qui seront créés au sein du parc d'activités. »

« Les haies bocagères existantes constituent des corridors écologiques entre le Nord et le Sud de la zone d'étude et sont répertoriées par le PLUm de Nantes Métropole. »

Synthèses de la commissaire enquêtrice

Environnement – réchauffement climatique - agriculture

1 – Mise en application du ZAN

Plusieurs observations ayant la même origine rappellent les orientations nationales concernant l'environnement, la biodiversité ... et l'application des textes en vigueur. L'objectif du « zéro artificialisation nette (ZAN) », quant à lui, est fixé pour 2050.

Dans cette perspective, comme le précise sa réponse, Nantes Métropole a anticipé l'objectif dans ses différents projets. Ainsi, seules trois opérations d'aménagement de zones d'activités sont maintenues sur le territoire, dont la ZAC de la Métairie Rouge.

2 – Préservation des haies et arbres isolés le long des deux rives du boulevard Becquerel

- A la question sur la **continuité écologique**, l'étude d'impact considère celle-ci comme fortement réduite par la présence, au Nord, d'une zone urbaine et, au Sud, du périphérique. Le site classé de l'Erdre, d'une part, à proximité du projet, et la compensation par la reconstitution d'une lisière arbustive au Sud du site ainsi que la mise en place d'hiberculums, d'autre part, assureront les fonctionnalités écologiques.

3 – Eaux – zones humides

Obs. : 3-W ; 4-W ; 6-RP ; 2-C

De même, ont été précisés des constats sur les zones humides sur le site, notamment des mares qui se trouvent à sec en été (3-W ; 4-W ; 6-RP).

Un intervenant du Lotissement de la Haute-Gournière (2-C) rappelle l'existence d'un ruisseau qu'il faudrait conserver pour un bon écoulement des eaux. Il propose que ce ruisseau devrait intégrer l'espace communal et non celui de la ZAC.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur la conservation des zones humides (mare, ruisseau) :

• Les mares et le ruisseau temporaire

Ils sont effectivement identifiés dans l'état initial de l'étude d'impact (page 13 – pièce 1 : note de présentation du dossier d'enquête)

« Le projet intègre dans sa conception la conservation des zones humides existantes et des continuités entre la mare, les fossés et haies au profit de la petite faune. »

Ces mesures sont cartographiées en page 15 de la pièce 2-2-2 du dossier d'enquête.



Enfin, pour assurer leur pérennité dans le temps, ces zones seront intégrées au domaine public futur de la commune ou de la métropole (cf page 42 – illustration 13 : Domanialité – pièce 02).

Synthèses de la commissaire enquêteur

Eaux – zones humides

Les mares et le ruisseau temporaire

Peu d'observateurs sont intervenus précisément sur les zones humides, les mares et le ruisseau qui est souvent à sec l'été.

Les collectivités rappellent que les mares et le ruisseau sont identifiés dans l'état initial de l'étude d'impact et seront intégrés au domaine public métropolitain ou chapelain, au même titre d'ailleurs que les haies et les arbres isolés.

4 – Parcellaire

Obs. : 2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 10-W ; 7-RP ; 2-C ; 4-C ; 9-W ; 3-C

• Lotissement les Hauts de l'Erdre

- Par courrier adressé au début de l'enquête publique (1-C) LOMA confirme que les parcelles BH 281 et 282 se sont plus nécessaires pour réaliser l'accès Sud de la ZAC.

ANNEXE N° 4

Plusieurs propriétaires du Lotissement les Hauts de l'Erdre (2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 10-W ; 7-RP) ont déposé une observation notamment pour confirmer la réponse de LOMA concernant les parcelles BH 281 et 282.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur les enjeux parcellaires :

Les parcelles ne sont plus nécessaires à LOMA et l'accès au lotissement des Hauts de l'Erdre restera inchangé. Cette évolution fait partie du porter-à-connaissance complémentaire adressé par LOMA en mars 2022 dans le cadre de l'instruction du dossier d'Autorisation Environnementale (cf page 13 de la pièce 4 du dossier d'enquête publique et page 7 de la pièce 01).

- Lotissement des Besneries

Plusieurs échanges avec des habitants du Lotissement des Besneries ont eu lieu pendant les permanences d'enquête. Toutefois une seule observation (4-C) s'associe à la démarche et aux interrogations de l'association de la Haute-Gournière.

Certaines habitations des lotissements de la Haute-Gournière et des Besneries sont en limite de grandes parcelles. Selon les personnes qui se sont déplacées pendant l'enquête publique ou qui se sont exprimées dans des observations, les demandes formulées pendant les études souhaitent que ce soit plutôt des petites parcelles qui soient prévues afin de limiter les éventuelles nuisances.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur les enjeux parcellaires :

Durant la phase de travaux les mesures suivantes sont prévues pour limiter les nuisances sonores : (pièce 01 – page 17)

- Interdiction de réaliser les installations de chantier à proximité des zones bâties.
- Vérification de la conformité du matériel proposé par les entreprises avec les normes en vigueur.
- Adaptation des horaires de chantier.
- Définition d'un linéaire d'accès des camions obligatoire, le moins nuisant vis-à-vis des zones habitées et des usages de la voirie.
- Information des riverains.

Les collectivités et LOMA veilleront durant la phase de commercialisation à ne pas positionner les activités les plus génératrices de nuisances sonores sur les parcelles Sud proches des habitations. Des prescriptions en ce sens seront intégrées à la fiche de lot de ces parcelles. Un traitement adapté des clôtures et vis-à-vis sera également imposé.

Il convient de préciser que, du fait de la topographie, les futures entreprises seront situées en contre-bas des pavillons.

- Lotissement de la Haute-Gournière

- deux sorties de la voie verte sont présentes au dossier, l'une d'elle n'est pas possible car elle débouche dans le Lotissement privé de la Haute-Gournière (2-C).

- Autres propriétaires concernés

- Deux propriétaires concernés par le projet ont adressé une liste des « parties prenantes » au projet (9-W ; 3-C). Dont acte.

- L'accès à la ZAC retenu impacte une parcelle (BA 191) privée. Des personnes s'inquiètent de la situation de l'entreprise qui est présente sur cette parcelle (2-RP ; 3-RP ; 4-RP)

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur les enjeux parcellaires :

Parcelle BA 191 –

Des échanges se tiennent depuis plusieurs années entre l'entreprise de logistique Passard et l'aménageur LOMA. Plusieurs propositions de réimplantation de l'activité ont été formulées par LOMA, et sont étudiées par l'entreprise Passard. Les futurs lots étudiés sont : le C04 (environ 8 450 m²), le D01 (environ 7 600 m²), le A01 (environ 4 600 m²) et le B02 (environ, 5 100 m²).

Enjeux parcellaires

Sur la portion du boulevard Becquerel longeant le projet de la ZAC de La Métairie Rouge, 3 lotissements sont concernés : Les Hauts de l'Erdre par son entrée/sortie de la résidence, La Haute Gournière et Les Besneries puisque le périmètre retenu pour la ZAC borne des propriétés privées et que des entreprises vont s'installer dans les parcelles voisines.

1- Lotissement des Hauts de l'Erdre

Plusieurs propriétaires également membres de l'association des Hauts de l'Erdre se sont déplacés pendant l'enquête publique et plusieurs ont déposé des observations. Rassurés sur le sort des deux parcelles à l'entrée de leur résidence (BH 281 et 282) qui ne sont plus retenues pour l'accès à la ZAC, leurs questions étaient orientées vers les futurs feux « intelligents » et, pour certains, l'intérêt de maintenir les « tourner » à gauche sur le boulevard Becquerel pour sortir et entrer vers leur propriété.

Seul le lotissement des Hauts de l'Erdre a son accès par le boulevard Becquerel.

2 – Lotissement des Besneries

Le lieu-dit « Les Besneries » est mal positionné sur certains plans du dossier d'enquête publique. Nantes Métropole et LOMA en prennent bonne note et modifieront les planches graphiques en conséquence. Dont acte

3 – Lotissement de la Haute Gournière

Sur certains plans un débouché de voie verte est représenté en limite Est du lotissement. Nantes Métropole confirme que cette liaison n'est pas retenue pour le projet.

Les représentants des lotissements des Besneries et de la Haute-Gournière ont attiré l'attention de Nantes Métropole et de LOMA sur les risques de nuisances possibles avec le positionnement de grandes parcelles en limites de certaines propriétés. Ils demandent d'ailleurs que ce soit plutôt des petites parcelles qui y soient positionnées.

Nantes Métropole et LOMA rappellent les mesures prévues, en phase travaux, pour limiter les nuisances sonores. Les collectivités précisent qu'elles « veilleront à ne pas positionner les activités les plus génératrices de nuisances sonores » ... proches des habitations ». Peut-être n'y a-t-il pas que les nuisances sonores à prendre en compte !

4 – Autres propriétaires concernés

Une seule parcelle (BA 191) sera impactée pour l'accès de la ZAC. De nombreux échanges ont eu lieu entre l'entreprise de logistique Passard et l'aménageur LOMA, notamment des propositions de déplacement de l'activité sur des parcelles de la ZAC. La position de l'entreprise n'est pas encore arrêtée.

5 – Accès, circulation et aire de covoiturage

Obs. : 1-C ; 2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 10-W ; 7-RP ; 2-C ; 4-C ; 9-W ; 3-C ;

- Accès à la ZAC

Le choix initial d'un nouveau rond-point pour faciliter l'accès à la ZAC et sécuriser l'accès au Lotissement des Hauts de l'Erdre s'est transformé en installation de feux tricolores. Plusieurs interventions du public donnent des pistes pour que ces feux (dits intelligents par certains d'entre eux) aient aussi une conséquence sur la circulation, la vitesse, la sécurité... (3-RP ; 2-C)

- L'accès à la ZAC n'impactera pas l'accès actuel du Lotissement des Hauts de l'Erdre. (2-RP).

- Il est proposé de prévoir 2 accès pour la ZAC : au niveau du rond-point actuel près de l'autoroute et celui donnant accès à l'ancien terrain de sport... (10-W).

L'accès retenu pour la ZAC pose plusieurs questions. Non seulement au niveau de la parcelle privée qu'il traverse mais aussi par les difficultés qu'il crée sur le boulevard Becquerel, alors qu'une route est présente à proximité avec un rond-point existant ?

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur l'accès Sud de la ZAC :

Après l'étude de différents scénarios pour établir le nouvel Avant-Projet (AVP), il a été retenu, en 2021 par les collectivités, que l'accès Sud à la future zone d'activité sera finalement aménagé sous la forme d'un carrefour à feux, sans y intégrer l'accès existant du lotissement des Hauts de l'Erdre, conformément à la demande des colotis.

L'accès sera positionné sur la parcelle privée BA 191 sans aucune incidence sur la voie d'accès existante de l'entreprise Passard (BH 279) ou sur l'allée des Hautes Besneries située plus au Sud.

Ce choix d'aménagement est justifié dans l'étude d'impact en page 40. Ce système présente d'une part un impact moindre sur le paysage et les fossés, d'autre part il est plus sécurisé pour les modes doux et les accès au lotissement. Par ailleurs, il permet d'éviter tout impact sur les arbres favorables au Grand Capricorne situés dans la haie à l'Ouest. Enfin, ce nouveau carrefour réduira la vitesse de l'axe Becquerel qui présente une ligne droite favorable aux prises de vitesse actuellement.

- Circulation

Plusieurs réactions ont pour thème la circulation déjà saturée à certains horaires, le manque de transports en commun, la vitesse ... (7-W ; 4-RP ; 8-W ; 6-RP)

Des habitants des Hauts de l'Erdre souhaitent garder les possibilités de « tourner à gauche » sur le boulevard Becquerel pour les accès à leur lotissement (10-W ; 7-RP)

Plusieurs personnes souhaitent avoir des informations sur le fonctionnement des feux. (2-C)

La création d'un rond-point pour permettre une entrée à la ZAC, face au Lotissement des Hauts de l'Erdre, n'ayant pas été retenue, le projet de feux de signalisation pose, manifestement, beaucoup de questions surtout aux riverains. Ils souhaitent être associés aux études spécifiques et tenus au courant des décisions prises.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur la circulation et le carrefour à feux :

Pour accompagner la bonne gestion des flux générés par la création de la zone d'activités plusieurs mesures sont prévues par Nantes Métropole :

- démarche de plan de mobilité d'entreprise dès l'attribution des lots et la conception des projets par les preneurs, afin d'intégrer des dispositifs de gestion et de fonctionnement partagés sur cette zone (stationnements normalisés, covoiturage, etc.

- aménagement favorisant les modes doux ; trottoirs, sentiers, liaisons cyclables.

Préalablement au choix du carrefour à feux, une étude de simulation de trafic a été menée en mars 2021 par Arcadis à la demande de Nantes Métropole pour anticiper et mesurer le risque de remontée de file en heure de pointe sur le boulevard Becquerel. Les conclusions sont les suivantes : « les nouveaux trafics pourront s'écouler sans difficultés avec un carrefour à feux au niveau de l'entrée Sud, aussi bien en heure de pointe du matin qu'en heure de pointe du soir. Le phasage pourra encore être optimisé avec de la micro-régulation afin de donner des temps de vert encore plus juste en fonction du nombre de véhicules sur les différentes lignes de feux à chaque cycle. »

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

Nantes Métropole et LOMA ont prévu d'étudier ces éléments de régulation de trafic au stade PROJET du dossier fin 2023-début 2024. Un retour vers les riverains sera effectué.

Concernant le tourne à gauche de l'accès actuel au lotissement des Hauts de l'Erdre comme indiqué en 2022 aux colotis, son maintien ne peut être garanti pour des raisons de :

- sécurité routière : compte tenu de la proximité avec le carrefour à feux vis-à-vis de la visibilité / sécurité par rapport au trafic futur

- d'aménagement de la voie bus : la ligne express E5 circule sur la voie centrale dans le sens Sud-Nord entre le carrefour d'accès à la ZAC et le giratoire Nord à proximité de l'autoroute et le carrefour d'accès à la ZAC.

En conséquence, les riverains en provenance du Sud du Boulevard Becquerel devront faire demi-tour au giratoire Nord à proximité de l'autoroute pour accéder au lotissement (distance < 200 m). De la même manière les riverains auront l'obligation de tourner à droite en sortant du lotissement.

- Aire de covoiturage

Des renseignements complémentaires sont demandés sur le positionnement exact d'une (nouvelle ?) aire de covoiturage (2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 6-RP ; 10-W)

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur les aires de covoiturage :
L'aire de covoiturage existante chemin de la Métairie Rouge (8 places) sera restituée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité par LOMA.

Nantes Métropole prévoit l'aménagement d'une nouvelle aire de covoiturage complémentaire conformément aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains 2030 qui vise à renforcer l'usage collectif des véhicules particuliers. Plusieurs scénarios ont été étudiés et sont présentés en pièce 02 – Etude d'impact (page 40). Il a été retenu par Nantes Métropole de ne pas localiser cette nouvelle aire de covoiturage dans la future ZAE compte tenu des enjeux paysagers (site inscrit) et du besoin de visibilité de celle-ci depuis les axes routiers.

L'échangeur entre l'autoroute A11 et la voie structurante Becquerel - M39 connectée plus au Nord à Sucé sur Erdre constitue un lieu naturel de rencontre entre automobilistes pour partir en covoiturage après avoir laissé en stationnement les véhicules des passagers. Cette pratique s'est développée spontanément chemin de la Métairie Rouge. Elle a été confortée avec la signalisation d'une aire de covoiturage et le marquage de quelques places. Cette offre s'est révélée insuffisante par le passé où des véhicules stationnaient plus loin le long du chemin, en dehors des places de covoiturage marquées au sol.

Le projet d'aire de covoiturage est désormais porté par Vinci Autoroute, au titre de ses obligations de compensation. Il proposera à moyen terme deux solutions l'une sur la partie Sud-Est et l'autre sur la partie Sud-Ouest des délaissés autoroutiers de l'échangeur. Des échanges avec Nantes Métropole, la ville et les riverains seront alors organisés pour s'assurer de la compatibilité du projet avec les politiques publiques et la vie locale et de la correspondance du nombre de places avec les besoins.

Accès – circulation et aire de covoiturage

1- Accès Sud à la ZAC et carrefour à feux

L'accès Sud à la ZAC initialement prévu par un giratoire permettant l'intégration de l'accès au lotissement des Hauts de l'Erdre a été abandonné, notamment en raison de la voie centrale réservée à la ligne expresse E5. Ce nouvel aménagement permet, également, le retrait des parcelles BH 281 et 282 du périmètre de la ZAC, donnant ainsi satisfaction aux colotis des Hauts de l'Erdre.

L'accès futur de la ZAC se fera par la parcelle BA 191 sans incidence sur la voie d'accès de l'entreprise Passard. Les collectivités justifient ce choix notamment pour limiter les incidences sur l'environnement.

Quant au choix d'un carrefour à feux, les habitants du secteur se posent beaucoup de questions sur la gestion de ces feux, ils parlent même de « feux intelligents ».

La réponse des collectivités au sujet du tourne à gauche du lotissement des Hauts de l'Erdre prévient que son maintien ne peut être garanti.

2 – Circulation

La circulation et surtout la vitesse ont été abordées tant par les visiteurs que par les observateurs. Les limitations de vitesse ne sont pas souvent respectées, bien que les nombreux ronds-points tendent à ralentir les véhicules. Le boulevard Becquerel est très fréquenté, il est saturé régulièrement et en particulier aux heures de pointe.

Toutefois, des simulations ont été effectuées par Arcadis en mars 2021. Les conclusions de cette étude indiquent qu'un carrefour à feux au niveau de l'entrée Sud de la ZAC régulerait le trafic non seulement aux heures de pointe, mais pourrait être optimisé avec de la semi-régulation. Nantes Métropole et LOMA, comme elles l'indiquent dans leur réponse au PV, étudieront ces éléments au stade PROJET du dossier. Elles indiquent, aussi, qu'un retour vers les riverains sera effectué.

3 – Aire de covoiturage

Une aire de covoiturage existe chemin de la Métairie Rouge (8 places) signalée et matérialisée.

Nantes Métropole prévoit l'aménagement d'une nouvelle aire de covoiturage conformément aux objectifs du PDU (Plan de Déplacement Urbain) métropolitain. Le projet est désormais porté par Vinci Autoroute, au titre de ses obligations de compensation. Il est prévu que Vinci autoroute présente 2 solutions. Nantes Métropole prévoit des échanges avec La Chapelle sur Erdre et les riverains pour encadrer les besoins tout en respectant les politiques publiques et la vie locale.

6 – Avis défavorables

Plusieurs avis défavorables ou d'opposition ont été clairement émis au cours de l'enquête publique, notamment en arguant que des zones déjà artificialisées sont disponibles sur la commune (4-W ; 5-W ; 6-W ; 8-W ; 11-W)

Quelques avis défavorables sont exprimés, mais, même si des questions sont posées, plusieurs observations ne s'opposent manifestement pas au projet.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA :

Les précisions apportées en préambule et sur les thèmes de l'environnement, du réchauffement climatique, de l'agriculture ... répondent à ces avis.

Synthèses de la commissaire enquêtrice

Avis défavorable

Ce thème a été retenu en raison d'avis défavorables nettement exprimés par le public. Comme l'indiquent les collectivités dans leur réponse au PV tous les thèmes exposés par les opposants ont déjà été abordés.

7 - Divers

- Nuisances

En plus des nuisances sonores inhérentes à une circulation importante sur un boulevard (6-RP), des craintes sont exprimées sur les activités bruyantes qui pourraient être autorisées sur les parcelles notamment en limite des habitations existantes.

Une demande a déjà été faite à ce sujet (Lotissement de la Haute-Gournière 2-C) avec, peut-être des travaux à prévoir pour limiter les nuisances (6-RP ; 10-W).

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur les nuisances sonores en limite des habitations existantes (activités bruyantes) :

La réponse est apportée ... au paragraphe coexistence des futures entreprises avec les pavillons du lotissement des Besneries. Elle s'applique aussi pour le lotissement des Hautes Gournières.

- Autres

- Une question est posée concernant le maintien d'un projet de déchetterie envisagé dans la ZAC (2-RP)

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur la déchetterie :

La commune de La Chapelle sur Erdre précise qu'aucun projet de déchetterie n'est prévu sur le site de la Métairie Rouge. La déchetterie communale existante fait actuellement l'objet d'un projet de modernisation.

- Intérêt d'une entreprise locale pour l'acquisition d'une cellule au sein du village artisanal de la ZAC (8-RP).

- Quelle démarche doivent accomplir les entreprises intéressées pour s'inscrire sur le projet ?

- Une proposition est faite (10-W) pour prévoir un éclairage sur la voie cyclable.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur l'éclairage de la voie cyclable :

Il n'est pas prévu d'éclairage dédié à la voie cyclable sur le boulevard Becquerel, celle-ci projet étant hors périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC). En revanche, le carrefour à feux et les traversées cyclables et piétonnes aménagés dans le cadre de l'opération seront éclairés.

Il importe de garantir une bonne visibilité des usagers tout en veillant aux incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité. Les mesures ci-après sont prévues au dossier d'étude d'impact :

« Phase d'exploitation :

- système d'éclairage à LED
- système d'éclairage public orienté vers les économies d'énergies en termes de localisation et d'intensité lumineuse restituée
- éclairage de nuit pas autorisé conformément au dossier de dérogation espèces protégées et aux règles en vigueur sur la commune. »

- le rédacteur de l'observation (10-W) demande les projets pour le camp de Roms.

Réponse de Nantes Métropole et de l'aménageur LOMA sur la présence du campement de minorités ethniques sur le site depuis l'été 2021 :

Le site de la Métairie Rouge est en phase d'urbanisation transitoire. Tant que les travaux d'aménagement ne sont pas engagés, les collectivités ont décidé en accord avec la Préfecture d'accueillir ces familles de façon temporaire sur le Nord du site. En parallèle, la réflexion est engagée sur la manière pérenne d'accueillir les familles intéressées, une fois que les lots seront cédés à des entreprises. Un accompagnement des familles : sanitaires, accès à l'eau, éducation, ...) est mis en place ainsi qu'une médiation.

Synthèses de la commissaire enquêteur

Divers

1- Nuisances

Les craintes du public quant aux nuisances possibles avec la création et le fonctionnement d'une ZAC ont été nettement plus détaillées verbalement qu'elles ne l'ont été par écrit.

Ces craintes peuvent être classées en deux points :

a- les nuisances pendant les travaux d'aménagement de la ZAC d'une part, et de chacune des entreprises d'autre part n'existeront plus lorsque la totalité des parcelles seront occupées.

b- les nuisances d'exploitation : visuelles, sonores, olfactives, lumineuses ...

2 – Déchetterie

Un projet de déchetterie avait été envisagé dans la ZAC ou à proximité. La commune de La Chapelle sur Erdre confirme que la déchetterie existante fait l'objet d'un projet de modernisation.

.../...

Synthèses de la commissaire enquêtrice (suite)

Divers

3 – Eclairage sur la voie cyclable

La piste cyclable est à l'Ouest du boulevard Becquerel, donc hors périmètre de la zone d'aménagement. Les collectivités informent que le carrefour de feux et les traversées cyclistes et piétonnes aménagés dans le cadre de l'opération seront éclairés.

Nantes Métropole et LOMA indiquent que des précautions seront prises pour limiter les incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité.

4 – Présence du campement de minorités ethniques sur le site depuis 2021

Des familles ont installé leurs campements vers le chemin de la Métairie Rouge, elles seront accueillies au Nord du site tant que les travaux d'aménagements ne sont pas engagés. Comme le précisent les collectivités, une réflexion est engagée pour leur trouver une situation pérenne. Les familles seront accompagnées avec une médiation.

La commissaire enquêtrice,



Françoise BELIN

Le 07 août 2023

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

NANTES MÉTROPOLE

LOIRE OCÉAN MÉTROPOLE Aménagement

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet d'aménagement de la
ZAC « La Métairie Rouge »
sur la commune de **LA CHAPELLE SUR ERDRE**

**AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)
ENQUÊTE PARCELLAIRE**

***CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE***

**AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)
ENQUÊTE PARCELLAIRE**

CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

L'enquête publique unique est relative au projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge » sur la commune de La Chapelle sur Erdre porté par NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage) et Loire Océan Métropole Aménagement LOMA (concessionnaire).

L'enquête publique unique est préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive) avec dérogation espèces protégées,
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération.

1 – Historique

Pour un projet de création d'une ZAC à la Métairie Rouge, sur la commune de La Chapelle sur Erdre, les premières études datent de 2012 jusqu'à l'élaboration d'un plan-guide en 2021.

Ainsi, le futur parc de la Métairie rouge propose 19 parcelles, d'une surface globale de 12,8 ha pour une surface de projet de 15,5 ha. Ces parcelles auront pour vocation d'accueillir principalement des PME/PMI (Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries) à vocation industrielle, productive et artisanale. Sur le site sont aussi prévus 2 grands villages :

- un village « entreprises » au centre de l'îlot D
- un village « artisanal » au Nord sur l'îlot G.

Nantes Métropole souhaite privilégier les activités productives de circuits courts.

2 – Localisation du projet

La Chapelle sur Erdre fait partie des 24 communes de Nantes Métropole. D'une superficie de 33,4 km² pour 19 609 habitants, la commune est bordée par l'Erdre à l'Est et le Gesvres à l'Ouest.

Le projet du parc d'activités de la Métairie Rouge est situé au Sud de la commune à 2,8 km du centre-ville. L'aire d'étude se positionne à 10 km au Nord de Nantes, le long de l'autoroute A11 (Nantes-Paris), entre la voie SNCF du tram-train Nantes / Chateaubriant et le boulevard Becquerel.

3 – Enjeux du projet

Au vu de la pénurie foncière en matière de développement économique sur le territoire métropolitain, Nantes Métropole proposera aux entreprises des parcelles plus compactes ainsi que des locaux d'activités en location ou à la vente, visant ainsi une consommation plus raisonnée de l'espace aménagé.

Ces enjeux sont :

- **des ambitions de développement économique**
- **une ossature nouvelle des déplacements**
- **des enjeux paysagers, environnementaux et de développement durable.**

4 – Justifications du choix du projet

En tenant compte des enjeux environnementaux et écologiques mis en évidence, parmi les 3 scénarios d'aménagement envisagés et une variante 3 bis, le comité de pilotage a retenu cette dernière qui ne prévoit aucun habitat et qui permet de :

- limiter les nuisances qui seraient générées par une cohabitation entre les activités économiques et l'habitat
- retenir une trame viaire cohérente :
 - * un accès à la zone depuis le boulevard Becquerel
 - * la préservation de la végétation et des corridors écologiques existants, avec un impact modéré sur les haies présentes
 - * la prise de mesures visant à réduire et compenser systématiquement les impacts.

5 – Autorisation environnementale

Le projet de ZAC de La Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre est soumis à évaluation environnementale des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable ainsi que des mesures prévues pour les éviter, réduire et/ou les compenser (ERC).

L'évaluation environnementale a pris en compte les différents enjeux en :

- inventoriant l'état initial,
- comparant les incidences notables en phase travaux puis en phase d'exploitation,
- évaluant les mesures mises en place tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

L'évaluation environnementale a également pris en compte les notions d'impacts cumulés sur 9 projets relevés sur le territoire de Nantes Métropole, répondant aux critères définis par l'article R214.6 du code de l'environnement.

Parmi ces projets, seul le réaménagement de la Porte de Gesvres paraît avoir de possibles interactions avec le projet de ZAC de La Métairie Rouge. Les effets cumulés identifiés sur le milieu physique concernent notamment la gestion des eaux pluviales en lien avec l'imperméabilisation des sols.

La procédure de demande d'autorisation environnementale prévue par le Code de l'environnement est relative à :

- la déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la demande de dérogation exceptionnelle de destruction et/ou de déplacement d'espèces protégées.

L'estimation des mesures en faveur de l'environnement et des coûts afférents ont été chiffrés à 553 300 € HT.

6 – Avis de la MRAe

L'avis délibéré de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) – réf. PDL-2022-6321 - a été émis le 13 septembre 2022.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols,
- la prise en compte des enjeux de biodiversité et de protections des zones humides,
- la prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers (Vallée de l'Erdre, Château de la Desnerie),
- la sobriété énergétique, la limitation de l'usage de la voiture individuelle et la prévention des nuisances et impacts associés (bruit, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre).

Parmi les recommandations de la MRAe, figure l'actualisation des données à partir des éléments nouveaux, comme l'inventaire complémentaire sur les reptiles réalisé au printemps 2022.

Le dossier d'enquête publique reprend toutes les recommandations de la MRAe et y répond dans la pièce 03, notamment en y insérant des reproductions graphiques plus récentes.

7 – DUP et compatibilité avec le PLUm

L'évolution du projet a suivi plusieurs étapes pour aboutir au projet objet de la présente enquête publique.

Les travaux prévus dans la zone 1AUem à La Chapelle sur Erdre correspondent bien à une zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble au Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole (PLUm) approuvé le 05 avril 2019. Le projet est donc compatible avec le PLUm.

S'agissant d'un projet d'aménagement d'une ZAC dans un périmètre composé de parcelles publiques et privées, la DUP travaux permet l'acquisition de parcelles privées par expropriation pour cause d'utilité publique si les négociations ne peuvent aboutir.

8 – Enquête parcellaire

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique impose une enquête parcellaire afin d'identifier les propriétaires de chacune des parcelles comprises dans le périmètre du projet d'aménagement de la ZAC de La Métairie Rouge.

Propriétaires : propriété ou nu-propriété - Consorts Passard

Désignation cadastrale avant emprise			Adresse ou lieu-dit	Emprise		Hors emprise	
Section	Numéro	Contenance		N° parcelle	Contenance	N° parcelle	Contenance
BA	190	15a77ca	Les Besneries	26	15a77ca		

Propriétaires : SCI Les Besneries

Désignation cadastrale avant emprise			Adresse ou lieu-dit	Emprise		Hors emprise	
Section	Numéro	Contenance		N° parcelle	Contenance	N° parcelle	Contenance
BA	191	91a94ca	Les Besneries	27	91a94ca		

Propriétaires : propriété indivis - Consorts Barbaud

Désignation cadastrale avant emprise			Adresse ou lieu-dit	Emprise		Hors emprise	
Section	Numéro	Contenance		N° parcelle	Contenance	N° parcelle	Contenance
BA	138	04ca	Les Besneries	34	04ca		
BA	182	29a69ca	Les Besneries	32	29a69ca		
BA	185	24a68ca	Les Besneries	33	24a68ca		

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

Propriétaires : propriété - Consorts Barbaud

Désignation cadastrale avant emprise			Adresse ou lieu-dit	Emprise		Hors emprise	
Section	Numéro	Contenance		N° parcelle	Contenance	N° parcelle	Contenance
BA	176	08a84ca	Les Besneries	35	08a84ca		
BA	178	40a73ca	Les Besneries	36	40a73ca		

Les parcelles BH 281 et 282, propriétés des Copropriétaires du lot « Les Hauts de l'Erdre » ne sont plus intégrées dans le projet.

9 – Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre y est concerné par :

- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes – Saint Nazaire
- le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole (PLUm)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUm
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur pour la création de nouvelles zones d'activités ».

10 – Information du public

Une réunion publique a été organisée le 29 mai 2013 suivie d'une exposition en mairie de panneaux explicatifs du 30 mai 2013 au 28 juin 2013.

11 – Déroulement de l'enquête

- Actes générateurs de l'enquête :

- a - **délibération** du Conseil communautaire n° 2013-150 en date du 13 décembre 2013
- b - **décision** de Mme la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif n° E23000070/44, en date du 19 avril 2023, désignant Mme Françoise BELIN, en qualité de commissaire enquêtrice
- c - **arrêté** préfectoral n° 2023/BPEF/052 en date du 05 mai 2023, prescrivant l'enquête publique.

- La **publicité** de l'enquête a été faite régulièrement :

a – **Par voie de presse**

- dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de PRESSE OCÉAN et OUEST FRANCE, édition de Loire-Atlantique du jeudi 08 juin 2023 et du vendredi 19 mai 2023

b – **Par voie d'affichage**

Par affichage au format A3 sur fond jaune :

- **en mairie de La Chapelle sur Erdre**, sur le panneau d'affichage extérieur
- **à l'entrée** de la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre
- **au pôle Erdre et Cens** de Nantes Métropole, 48 boulevard Albert Einstein à Nantes

Par affichage au format A2 sur fond jaune :

- **7 affiches sur site**

c – **Par voie électronique**

Sur le site internet de :

- la Préfecture de Loire Atlantique : <http://loire-atlantique.gouv.fr>
(rubrique : publications/publications légales/enquêtes publiques)
- Nantes Métropole
- la commune de La Chapelle sur Erdre.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

Conclusions de la commissaire enquêtrice

Je considère que les mesures mises en place pour l'information du public sur le déroulement de l'enquête ont été importantes et ont permis au public de prendre connaissance du projet de Nantes Métropole et de LOMA.

Je considère, également, que les dispositions réglementaires ont bien été respectées.

A la demande de Nantes Métropole et de LOMA, j'ai tenu 5 permanences du lundi 05 juin 2023 au vendredi 07 juillet 2023, soit pendant 33 jours consécutifs. Les permanences ont été tenues à la Direction de l'Aménagement et de la Transition, 4 rue de Bretagne, à La Chapelle sur Erdre, au rez-de-chaussée.

Ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête : un dossier, un registre et un ordinateur. Un dossier a également été mis à la disposition du public au Pôle Erdre et Cens de Nantes Métropole, 48 boulevard Einstein à Nantes (44300).

Conclusions de la commissaire enquêtrice

Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête ont été bien organisées et accessibles à tous.

Le climat a été excellent, le public a été rare mais agréable et conciliant en acceptant les conditions de rencontre avec la commissaire enquêtrice. Les agents des communes ont été très professionnels et accueillants.

- Le 12 juillet 2023 à 10h00, j'ai délivré un procès-verbal de synthèse des observations du public à :
 - pour Nantes Métropole :
 - * Mme Juliette LECHAUX-EWEST, chef de projet, Direction Urbanisme et Habitat
 - * Mme Evelyn LE STRAT, Responsable développement urbain et environnement, Pôle Erdre et Cens
 - pour Loire Océan Métropole (LOMA) :
 - * M. François BRESSOL, chargé d'opérations
 - pour La Chapelle sur Erdre :
 - * Mme Maela COLLIU, Directrice Aménagement et Transition
- La réponse au procès-verbal de synthèse m'est parvenue par courriel le 26 juillet 2023.
ANNEXE N° 3
- Le 07 août 2023, j'ai restitué le dossier, les registres clos, ai déposé mon rapport, mes conclusions et mon avis motivé à la Préfecture de Loire-Atlantique et au Tribunal administratif de Nantes.

*
* *

12 – Observations du public

Le public pouvait déposer ses observations soit :

- directement sur le registre d'enquête à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre
- auprès de la commissaire enquêtrice pendant les permanences,
- par courrier adressé à Mme la Commissaire Enquêtrice, à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités de la Chapelle sur Erdre
- par courriel sur l'adresse courriel dédiée enquete-publique-4667@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4667>

*
* *

Pendant l'enquête, j'ai accueilli 21 (vingt-et-une) personnes et ai constaté 23 (vingt-trois) observations : 12 (douze) observations sur le registre « papier » et 11 (onze) dépositions sur le registre dématérialisé.

Les observations sont les suivantes :

Anonyme : 1-RP ; Loire Océan Métropole Aménagement : 1-C8 ; DE NORMANDIE Frédéric : 1-W ; La Chapelle ville nature : 2-W ; La Chapelle ville nature : 3-W ; La Chapelle ville nature : 4-W ; Association des Riverains et Amis de la Beaujoire : 5-W ; La Chapelle ville nature : 6-W ; GODART Alain : 2-RP ; Anonyme : 7-W ; JOLIVET Bernard : 3-RP ; BARILLER Claude : 4-RP ; Lotissement de la Haute Gournière, CORBIÈRE Jean-Yves : 2-C ; BUNOWS Lynne : 5-RP ; VERDIER Dominique : 8-W ; BARBAUD Jean : 9-W ; MELCION Jean-Pierre : 6-RP ; HUOT DE SAINT ALBIN Régis : 10-W ; BILAND Pierre : 11-W ; DAVODEAU Bernard : 7-RP ; BARBAUD Jean : 3-C ; BILARD Loïc : 4-C ; MARTIN Stéphane : 8-RP

L'**ANNEXE N° 2** répertorie les déposants, leurs observations et l'**ANNEXE N° 3** les réponses de Nantes Métropole et de LOMA

1 – Dossier

Obs. : 1-RP ; 2-C ; 3-C

Quelques erreurs ont été constatées sur le dossier. Nantes Métropole et LOMA en ont pris connaissance et s'engagent à en tenir compte pour la suite du projet notamment la modification des planches graphiques qui représentent encore un accès de voie verte vers le lotissement de la Haute-Gournière.

Conclusions de la Commissaire Enquêtrice

Le dossier

Parmi les points positifs, je retiens :

- l'excellente présentation, dont le choix de la police de caractère très lisible
- des représentations graphiques claires

Parmi les points négatifs, je signale :

- le choix de présentation du dossier en A3, tout le dossier était présenté en un seul fascicule de plus de 400 pages. A ma demande le dossier a été légèrement modifié en 3 fascicules. Toutefois la note de présentation non technique a été réduite en un document en A4, quasiment illisible surtout le tableau de synthèse.
- certains fascicules lourds étaient difficilement manipulables par le public.

2 – Environnement – réchauffement climatique - agriculture

Obs. : 1-W ; 2-W ; 3-W ; 4-W ; 5-W ; 6-W ; 2-C ; 5-RP ; 8-W ; 6-RP ; 11-W ; 7-RP

Plusieurs observations déposées sur le registre dématérialisé sont de la même origine, elles abordent les thèmes récurrents de l'environnement, du réchauffement climatique, de l'agriculture... Dans sa réponse Nantes Métropole indique avoir anticipé l'objectif du ZAN (Zéro artificialisation nette). Plusieurs opérations d'aménagement de zones d'activités ont été ainsi supprimées, trois ont été maintenues sur le territoire, dont celle de La Métairie Rouge.

Le périmètre retenu pour le projet de ZAC à la Métairie Rouge est constitué majoritairement de parcelles en culture, en site inscrit, ce qui peut, effectivement, interroger le public.

Les prémices du projet remontent à 2012, les acquisitions de certaines parcelles par la Métropole en ont limité l'usage.

Des reproches sont faits, aussi, sur la centralisation d'activités sur La Chapelle sur Erdre. La situation privilégiée de La Métairie Rouge bien desservie par le boulevard Becquerel et la ligne de transports en commun bus 66 et bus express E5, la proximité de la Porte de Gesvres, de l'autoroute A11, la présence de la voie ferrée (axe tram-train Nantes-Chateaubriant, la proximité de la Babinière (tramway) et dans le prolongement du pôle d'activités Erdre Active en fait une zone attractive.

La demande d'autorisation environnementale (DAE)

L'autorisation environnementale inclut les équipements, installations et activités figurant dans le projet du pétitionnaire que leur connexité rend nécessaires à ces activités, installations, ouvrages et travaux ou dont la proximité est de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients (Code de l'environnement, articles L181.1 à L181.32).

Le bilan des différentes études fait état des facteurs de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge et les mesures prévues pour les éviter, réduire et/ou les compenser en phase travaux et en phase d'exploitation.

La Métairie Rouge est située en site inscrit à proximité du site classé de la Vallée de l'Erdre.

Un tableau de synthèse au dossier d'enquête publique présente les différents enjeux en situant l'état initial, les incidences notables et enfin les mesures ERC.

Les enjeux relevés sur l'environnement au sens large sont :

- le climat et la vulnérabilité au changement climatique
- le sol, sous-sol et la terre
- l'activité agricole
- le patrimoine naturel
- les habitats naturels et la flore
- les continuités et les corridors écologiques
- les équilibres biologiques
- le paysage
- le patrimoine culturel et archéologique
- la population et l'habitat
- les activités économiques
- l'urbanisme
- la qualité de l'air
- les déplacements
- les loisirs et le tourisme
- les risques majeurs des risques naturels

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

- les risques majeurs des risques technologiques
- les sites et sols pollués
- la consommation des ressources
- les nuisances sonores
- les vibrations
- la pollution lumineuse
- la chaleur
- la gestion des déchets

Les enjeux liés à l'eau et aux zones humides feront l'objet du point suivant.

Conclusions de la commissaire enquêteur

L'environnement

Le projet a été revu à plusieurs reprises depuis 2012 pour limiter au maximum les atteintes à l'environnement. Des mesures ERC ont été adoptées en ce sens.

Les habitats naturels, la faune et la flore sont répertoriés et des mesures sont prises pour leur protection.

Parmi les points positifs, je retiens :

- la situation géographique du projet en site inscrit
- les différentes modifications intervenues pour limiter ou atténuer les atteintes à l'environnement sur le site
- ses accès : pas de grandes infrastructures routières du projet donc peu d'artificialisation
- la protection des espaces verts ; arbres, haies intégrées ...
- les mesures de protection ERC (Eviter - réduire- compenser) bien prises en compte
- l'entretien des haies et plantations des espaces publics qui seront intégrées au futur paysage végétal de la zone d'activités et confiées soit à Nantes Métropole soit à La Chapelle sur Erdre
- la zone d'étude n'est pas concernée par les continuités et corridors écologiques du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) des Pays de la Loire
- les haies bocagères existantes constituent des corridors écologiques entre le Nord et le Sud de la zone d'étude et sont répertoriées par le PLUm Nantes Métropole
- la zone d'étude est concernée par le périmètre de protection du Château de la Desnerie

Parmi les points négatifs, je signale :

- la destruction d'arbres et de haies, réduite au minimum mais compensée

.....

3 – Eaux – zones humides

Obs. : 3-W ; 4-W ; 6-RP ; 2-C

Un tableau de synthèse au dossier d'enquête publique présente les différents enjeux en situant l'état initial, les incidences notables et enfin les mesures ERC.

Les enjeux relevés sur l'eau au sens large sont :

- les eaux souterraines
- les eaux superficielles et les usages
- les usages de l'eau
- les documents de planification et de gestion des eaux
- les zones humides
- les réseaux

La Métairie Rouge est en site inscrit à proximité du site classé de la Vallée de l'Erdre.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

La zone d'étude est localisée sur deux sous bassins versants distincts appartenant à l'affluent de l'Erdre. Deux mares temporaires sont présentes au Nord-Ouest. Les collectivités rappellent que les mares et le ruisseau sont identifiés dans l'état initial de l'étude d'impact et seront intégrés au domaine public métropolitain ou chapelain, au même titre d'ailleurs que les haies et les arbres isolés.

La zone d'étude n'est pas concernée par des sites Natura 2000 ni des ZNIEFF.

Le public a constaté des zones humides sur le site, notamment des mares qui se trouvent à sec en été (3-W ; 4-W ; 6-RP). Il est mentionné également l'existence d'un ruisseau qu'il faudrait conserver pour un bon écoulement des eaux

Nantes Métropole et LOMA confirment : « *Ils sont effectivement identifiés dans l'état initial de l'étude d'impact* (page 13 – pièce 1 : note de présentation du dossier d'enquête)

« Le projet intègre dans sa conception la conservation des zones humides existantes et des continuités entre la mare, les fossés et haies au profit de la petite faune. »

Conclusions de la commissaire enquêteur

L'eau et les zones humides

Le projet a été revu à plusieurs reprises depuis 2012 pour limiter au maximum les atteintes à l'environnement. Des mesures ERC ont été adoptées en ce sens.

Les eaux superficielles et leurs usages, les zones humides sont inventoriées et des mesures sont prises pour leur protection.

Parmi les points positifs, je retiens :

- la situation géographique du projet en site inscrit
- les différentes modifications intervenues pour limiter ou atténuer les atteintes à l'environnement sur le site
- des dispositifs de rétention des eaux pluviales imposés à la parcelle
- l'insertion de noues le long des voies permettra la gestion aérienne des eaux pluviales
- la conservation des zones humides existantes et des continuités entre la mare, les fossés et haies au profit de la petite faune
- l'intégration dès la conception du projet de l'existence de la zone humide située de part et d'autre du ruisseau temporaire au Nord-Est ainsi que les continuités entre les noues, les fossés et la mare

4 – Parcellaire

Obs. : 2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 10-W ; 7-RP ; 2-C ; 4-C ; 9-W ; 3-C

Sur la portion du boulevard Becquerel longeant le projet de la ZAC de La Métairie Rouge, 3 lotissements sont concernés : Les Hauts de l'Erdre par son entrée/sortie de la résidence, La Haute Gournière et Les Besneries par l'installation d'entreprises sur des parcelles riveraines, le périmètre retenu pour la ZAC borde des propriétés privées.

• Lotissement les Hauts de l'Erdre

- Par courrier adressé au début de l'enquête publique (1-C) LOMA confirme que les parcelles BH 281 et 282 se sont plus nécessaires pour réaliser l'accès Sud de la ZAC.

ANNEXE N° 4

Les collectivités complètent l'information en précisant le maintien de l'entrée actuelle du lotissement dans le porter à connaissance de mars 2022.

- Lotissement des Besneries et de la Haute Gournière

Outre des modifications à la marge : resituer le lieu-dit Les Besneries au bon endroit sur les planches graphiques et supprimer un accès voie verte vers le lotissement de la Haute Gournière, le public s'est exprimé sur les grandes parcelles de la ZAC bordant des propriétés privées. Au moment des échanges avec des propriétaires concernés, ces derniers ont souhaité que ce soit plutôt des petites parcelles qui y soient positionnées.

Bien entendu, il est aussi question des nuisances qui pourraient survenir avec cet aménagement. Ce sujet est traité au point 7 – Divers.

Conclusions de la commissaire enquêteur

La DUP et l'enquête parcellaire

Il est tout à fait compréhensible que les propriétaires riverains du futur parc d'activités se préoccupent des aménagements prévus et des nuisances susceptibles de se produire en phase travaux mais surtout en exploitation. La ZAC propose 19 parcelles de 4 000 à 9 000 m² pour accueillir principalement des PME/PMI à vocation industrielles, productives et artisanales. S'ajoutent à cette programmation 2 grands villages : un village « entreprises » et un village « artisanal ». A noter que Nantes Métropole souhaite privilégier les activités productives de circuits courts.

Parmi les points positifs, je retiens :

- **sa situation géographique, à proximité de Nantes et de communes importantes comme Carquefou, Sainte-Luce...**
- **le choix du site, facile d'accès, à proximité de grands axes (périphérique nantais, autoroute A11) et l'existence de la voie ferrée du tram train Nantes/Chateaubriant, de la gare de la Babinière, de la connexion ligne 1 et ligne 2 du tramway et les transports en commun : lignes de bus 66 et E5**
- **la proximité des zones d'activités Erdre Active et Babinière**
- **les engagements environnementaux d'insertion sur le site de La Métairie Rouge et notamment le long du boulevard Becquerel ;**
- **la création d'emplois sur le territoire métropolitain Erdre et Cens : objectif 3 000 à 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030. Cela équivaut à une estimation pour La Métairie Rouge établie aux environs de 744 emplois**
- **le choix de l'aménagement par l'abandon de l'option « logements »**
- **la déclaration d'utilité publique qui permet des acquisitions par expropriation au cas où les négociations à l'amiable n'aboutiraient pas**
- **la non intégration des parcelles BH 281 et BH 282 dans le périmètre de la ZAC. Il convient toutefois de modifier les planches graphiques en conséquence.**

Parmi les points négatifs, je signale :

- **le choix du site inscrit, à proximité du site classé de la Vallée de l'Erdre. Toutefois, des mesures de protection sont prévues et parfaitement développées dans le dossier d'enquête publique**
- **les négociations avec l'entreprise de logistique Passard pas encore finalisées.**

En conséquence, l'enquête parcellaire ne paraît pas poser de problème pour l'acquisition de parcelles privées du périmètre de la ZAC de La Métairie Rouge, les propriétaires ayant été tous avertis de la procédure en cours. **Cependant, pour pouvoir avancer sur les acquisitions, des négociations financières avec l'entreprise Passard permettraient peut-être de clore cette partie du dossier.**

Considérant l'intérêt indéniable d'un tel projet, je donne un avis favorable à l'utilité publique du projet de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de La Métairie Rouge à La Chapelle sur Erdre.

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

5 – Accès, circulation et aire de covoiturage

Obs. : 1-C ; 2-RP ; 3-RP ; 4-RP ; 10-W ; 7-RP ; 2-C ; 4-C ; 9-W ; 3-C ;

- Accès à la ZAC

Le choix initial d'un nouveau rond-point sur le boulevard Becquerel pour faciliter l'accès Sud à la ZAC et sécuriser l'accès au Lotissement des Hauts de l'Erdre s'est transformé en carrefour à feux. Les collectivités confirment *« sans intégrer l'accès existant du lotissement des Hauts de l'Erdre »* ce qui justifie l'abandon des parcelles BH 281 et BH 282a des Hauts de l'Erdre.

Le choix d'un carrefour à feux *« présente d'une part un impact moindre sur le paysage et les fossés, d'autre part il est plus sécurisé pour les modes doux et les accès au lotissement. Par ailleurs, il permet d'éviter tout impact sur les arbres favorables au Grand Capricorne situés dans la haie à l'Ouest. »*

Cette modification est bien acceptée par le public qui demande des informations sur le fonctionnement des futurs feux, qui souhaite être associé aux études spécifiques et être tenu au courant des décisions prises. Nantes Métropole et LOMA *« ont prévu d'étudier ces éléments de régulation de trafic au stade PROJET du dossier fin 2023 - début 2024. Un retour vers les riverains sera effectué »*.

L'accès à la ZAC *« sera positionné sur la parcelle privée BA 191 sans aucune incidence sur la voie d'accès existante de l'entreprise Passard (BH 279) ou sur l'allée des Hautes Besneries située plus au Sud. »* confirment les collectivités.

- Circulation

Plusieurs réactions ont pour thème la circulation déjà saturée à certains horaires, le manque de transports en commun, la vitesse ... Sur ce dernier point, Nantes Métropole et LOMA dans leur réponse au procès-verbal des observations du public confirment que *« l'axe Becquerel ... présente une ligne droite favorable aux prises de vitesse actuellement »*.

Des habitants des Hauts de l'Erdre souhaitent garder les possibilités de « tourner à gauche » sur le boulevard Becquerel pour les accès à leur lotissement.

A ce sujet, Nantes Métropole et LOMA répondent : *« Concernant le tourne à gauche de l'accès actuel au lotissement des Hauts de l'Erdre comme indiqué en 2022 aux colotis, son maintien ne peut être garanti pour des raisons de :*

- *sécurité routière : compte tenu de la proximité avec le carrefour à feux vis-à-vis de la visibilité / sécurité par rapport au trafic futur*

- *d'aménagement de la voie bus : la ligne express E5 circule sur la voie centrale dans le sens Sud-Nord entre le carrefour d'accès à la ZAC et le giratoire Nord à proximité de l'autoroute et le carrefour d'accès à la ZAC.*

En conséquence, les riverains en provenance du Sud du Boulevard Becquerel devront faire demi-tour au giratoire Nord à proximité de l'autoroute pour accéder au lotissement (distance < 200 m). De la même manière les riverains auront l'obligation de tourner à droite en sortant du lotissement. »

- Aire de covoiturage

Des renseignements complémentaires sont demandés sur le positionnement exact d'une (nouvelle ?) aire de covoiturage.

Pour Nantes Métropole *« l'aire de covoiturage existante chemin de la Métairie Rouge (8 places) sera restituée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité par LOMA. »* Une nouvelle aire de covoiturage est prévue et le projet est *« désormais porté par Vinci Autoroute, au titre de ses obligations de compensation. Il proposera à moyen terme deux solutions l'une sur la partie Sud-Est et l'autre sur la partie Sud-Ouest des délaissés autoroutiers de l'échangeur. »*

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

Conclusions de la commissaire enquêtrice

Accès, circulation et aire de covoiturage

1- Accès à la ZAC et carrefour à feux

- La ZAC de La Métairie Rouge sera accessible par une voie structurante en boucle sur le boulevard Becquerel, le premier accès au Nord à partir du rond-point menant à l'autoroute A11 et le second au Sud entre l'îlot A et l'îlot B du parc d'activités (sur la parcelle BA 191). Ce second accès sera sécurisé par un carrefour à feux.

Les circulations seront complétées par deux voies en impasse avec des palettes de retournement permettant de désenclaver le Nord et le Sud du parc d'activités de la Métairie Rouge.

- le rond-point initialement prévu a été remplacé par un carrefour à feux. Ce choix aura plusieurs bénéfices :

- * laisser la voie centrale à la disposition des transports en commun
- * limiter la vitesse de circulation sur ce tronçon du boulevard Becquerel
- * créer une traversée piétonne éclairée entre les deux côtés du boulevard Becquerel
- * faciliter les entrées et sorties des véhicules vers le Parc d'activités mais aussi vers le lotissement des Hauts de l'Erdre
- * sortir les parcelles BH 281 et 282 de l'emprise de la ZAC, donnant ainsi satisfaction aux colotis du Lotissement des Hauts de l'Erdre.

Parmi les points positifs, je retiens :

- **la démarche de plan de mobilité d'entreprise dès l'attribution des lots et la conception des projets par les preneurs (gestion et fonctionnement partagés) ainsi que les aménagements envisagés pour favoriser les modes doux (trottoirs, sentiers, liaisons cyclables)**

- **le choix d'un carrefour à feux et les bénéfices en découlant.** Toutefois, j'incite fortement les collectivités à opter pour une micro-régulation de ces feux dès le début du projet

- **la création d'une traversée piétons éclairée à hauteur des feux**

- **le maintien de haies d'une part, et la plantation de nouvelles haies d'autre part,** du côté de l'accès à la ZAC sur le boulevard Becquerel.

Parmi les points négatifs, je signale :

- le dossier étant en grande partie construit avec un projet de rond-point, **il y a peu de détails sur le carrefour à feux. Il est question de micro-régulation mais cette notion a aussi besoin d'être développée.** Les riverains souhaitent être associés aux études spécifiques et tenus au courant des décisions prises.

- **de même, le projet modifié ne précise pas la prise en compte de feux identiques du côté La Chapelle sur Erdre/Nantes du boulevard Becquerel**

- **la sécurisation de la voie centrale destinée aux transports en commun**

- **l'éventualité du maintien des « tourne à gauche » pour les habitants des Hauts de l'Erdre qui me semblent dès à présent dangereux pour tous.**

2- La circulation

La circulation, la vitesse et les bouchons ont été souvent abordés au cours de l'enquête publique. J'ai pu, à titre personnel, le constater sur place. Les bouchons sont présents surtout le matin et le soir. Par contre, la circulation dans la journée est fluide, voire peut-être un peu trop, les 50 km/h sont rarement respectés. Les ronds-points ont une très bonne visibilité et la bonne volonté de la plupart des conducteurs fait le reste.

Le problème de la circulation et de la vitesse ne sera pas réglé par les aménagements de la ZAC même si le carrefour à feux permet une régulation et une limitation de la vitesse sur ce tronçon du boulevard Becquerel.

.../...

Conclusions de la commissaire enquêtrice (suite)

Le problème de la circulation et de la vitesse ne sera pas réglé par les aménagements de la ZAC même si le carrefour à feux permettra une régulation et une limitation de la vitesse sur ce tronçon du boulevard Becquerel.

Selon une étude de simulation effectuée par Arcadis en mars 2021 il a été conclu que « les nouveaux trafics pourront s'écouler sans difficulté ».

Parmi les points positifs, je retiens :

- la régulation de la circulation avec le système des feux
- la diminution de la vitesse sur une partie du boulevard Becquerel
- la sécurisation de la traversée des piétons à hauteur des feux de signalisation
- l'éclairage de cette traversée

Parmi les points négatifs, je retiens :

- les nuisances diverses pendant la phase travaux de l'aménagement
- l'augmentation du trafic lié à la présence des différentes activités accueillies sur la ZAC

Conclusion : Même pendant la période travaux de l'aménagement, un flux supplémentaire de véhicules, de cycles et/ou de piétons sera concentré sur le boulevard Becquerel, mais le nouvel aménagement ne peut être que positif pour tous.

3- L'aire de covoiturage

Une aire de covoiturage existe chemin de la Métairie Rouge (8 places) signalée et matérialisée. Concédée à LOMA par Nantes Métropole, elle « sera restituée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité par LOMA. » Cette aire de covoiturage devenue également un lieu naturel de rencontre entre automobilistes s'avère insuffisante.

Nantes Métropole prévoit l'aménagement d'une nouvelle aire de covoiturage conformément aux objectifs du PDU (Plan de Déplacement Urbain) métropolitain. Le projet est désormais porté par Vinci Autoroute, au titre de ses obligations de compensation. Il est prévu que Vinci autoroute présente 2 solutions sur la partie Sud-Ouest des délaissés autoroutiers. Nantes Métropole envisage des échanges avec La Chapelle sur Erdre et les riverains pour encadrer les besoins tout en respectant les politiques publiques et la vie locale.

Parmi les points positifs, je retiens :

- la décision de ne pas créer une nouvelle aire de covoiturage dans l'emprise de la ZAC de La Métairie Rouge « compte tenu des enjeux paysagers et du besoin de visibilité de celle-ci depuis les axes routiers »
- la création d'une (voire deux) nouvelles aires de covoiturage à proximité du parc

Parmi les points négatifs, je signale :

- pas de précision sur le nombre de places envisageables dans l'une et/ou l'autre des aires de covoiturage en projet

6 – Avis défavorables

Plusieurs avis défavorables ou d'opposition ont été clairement émis au cours de l'enquête publique, notamment en arguant que des zones déjà artificialisées sont disponibles sur la commune.

Conclusions de la commissaire enquêtrice

Avis défavorables

Des avis défavorables ont exclusivement été donnés par des intervenants sur le registre dématérialisé reprochant notamment la centralisation d'activités sur La Chapelle sur Erdre.

Parmi les points positifs, je retiens :

- **la majorité des interventions** - y compris par les visiteurs au cours des permanences de l'enquête - **n'a pas donné d'avis sur le projet. Ces personnes étaient plutôt constructives** proposant des alternatives pour régler les difficultés qu'elles appréhendaient, par exemple en envisageant que les parcelles d'activités riveraines de leur habitation soient plus petites pour avoir des entreprises possiblement moins polluantes comme voisines.

7 - Divers

- Nuisances

En plus des nuisances sonores inhérentes à une circulation importante sur un boulevard (6-RP), des craintes sont exprimées sur les activités bruyantes qui pourraient être autorisées sur les parcelles notamment en limite des habitations existantes.

- Autres

- Une question est posée concernant le maintien d'un projet de **déchèterie** envisagé dans la ZAC (2-RP)

- Un projet de déchetterie avait été envisagé dans la ZAC ou à proximité. La commune de La Chapelle sur Erdre confirme que la déchèterie existante fait l'objet d'un projet de modernisation.

- Une proposition est faite (10-W) pour prévoir un **éclairage sur la voie cyclable**

La réponse de Nantes Métropole et de LOMA rappelle que la piste cyclable sur le boulevard Becquerel est hors périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC). Il n'est donc pas prévu d'éclairage. Par contre, les collectivités précisent que *« le carrefour à feux et les traversées cyclables et piétonnes aménagés dans le cadre de l'opération seront éclairés. »*. Elles précisent qu' *« Il importe de garantir une bonne visibilité des usagers tout en veillant aux incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité. Les mesures ci-après sont prévues au dossier d'étude d'impact :*

« Phase d'exploitation :

- système d'éclairage à LED
- système d'éclairage public orienté vers les économies d'énergies en termes de localisation et d'intensité lumineuse restituée
- éclairage de nuit pas autorisé conformément au dossier de dérogation espèces protégées et aux règles en vigueur sur la commune. ».

- Intérêt d'une entreprise locale pour l'**acquisition d'une cellule** au sein du village artisanal de la ZAC (8-RP).

Conclusions de la commissaire enquêteur

Divers

1- Nuisances

Les craintes du public quant aux nuisances possibles avec la création et le fonctionnement d'une ZAC ont été nettement plus détaillées verbalement qu'elles ne l'ont été par écrit.

Ces craintes peuvent être classées en deux points :

- * les nuisances pendant les travaux d'aménagement de la ZAC d'une part, et de construction de chacune des entreprises d'autre part se feront rares lorsque la totalité des parcelles seront occupées
- * les nuisances d'exploitation : visuelles, sonores, olfactives, lumineuses...

L'étude d'impact tient compte des nuisances à partir d'un état initial réalisé sur les nuisances sonores, les vibrations et la pollution lumineuse, en phase travaux et en phase exploitation. Des mesures sont prévues pour limiter au maximum ces nuisances.

De plus, en ce qui concerne les parcelles riveraines des lotissements des Besneries et de la Haute Gournière *« Les collectivités et LOMA veilleront durant la phase de commercialisation à ne pas positionner les activités les plus génératrices de nuisances sonores sur les parcelles Sud proches des habitations. Des prescriptions en ce sens seront intégrées à la fiche de lot de ces parcelles. Un traitement adapté des clôtures et vis-à-vis sera également imposé.*

Il convient de préciser que, du fait de la topographie, les futures entreprises seront situées en contre-bas des pavillons. »

Parmi les points positifs, je retiens :

- constat que la zone d'études est déjà en milieu pollué :
 - * modérée en ce qui concerne la zone de nuisances sonores
 - * vibrations dues à la proximité de l'A11
 - * zone de pollution lumineuse présente

mais que **le parc d'activités générera peu de nuisances vis-à-vis de la situation actuelle.**

- **les mesures mises en place** notamment l'interdiction de réaliser les installations de chantier à proximité des zones bâties, l'adaptation des horaires de chantier ...

- **l'engagement des collectivités et LOMA de veiller, pendant « la phase de commercialisation, de ne pas positionner les activités les plus génératrices de nuisances sonores sur les parcelles Sud proches des habitations. », ainsi que les « prescriptions en ce sens ... intégrées à la fiche de lot de ces parcelles. »**

Parmi les points négatifs, je signale :

- **une pollution supplémentaire** qui ne peut être absente, mais que des mesures ciblées vont limiter au maximum

En conclusion, je pense que Nantes Métropole et LOMA ont mis en place des mesures qui permettront de limiter au maximum des nuisances supplémentaires. Il n'est malheureusement pas possible d'envisager qu'un projet d'une telle ampleur puisse se réaliser sans générer des nuisances.

2- Déchetterie

Des riverains ont abordé l'éventualité d'une nouvelle déchetterie au sein de la ZAC de La Métairie Rouge.

La commune de La Chapelle sur Erdre précise qu'aucun projet de déchetterie n'est prévu sur le site de la Métairie Rouge. La déchetterie communale existante fait actuellement l'objet d'un projet de modernisation.

.../...

Conclusions de la commissaire enquêtrice (suite)

3- Démarches pour l'acquisition d'une parcelle

Une entreprise locale est intéressée pour l'acquisition d'une cellule au sein du village artisanal de la ZAC (8-RP). Elle demande quelles sont les démarches à effectuer ou l'adresse pour faire une proposition.

Conclusion – cette interrogation est hors sujet, ce n'est effectivement pas l'objet de la présente enquête publique. Cependant je propose à Nantes Métropole ou à LOMA de prendre contact avec cette personne pour lui donner les renseignements demandés.

4- Eclairage sur la voie cyclable

La piste cyclable est à l'Ouest du boulevard Becquerel, donc hors périmètre de la zone d'aménagement. Les collectivités informent que le carrefour de feux et les traversées cyclistes et piétonnes aménagés dans le cadre de l'opération seront éclairés.

Nantes Métropole et LOMA indiquent que des précautions seront prises pour limiter les incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité.

Parmi les points positifs, je retiens :

- l'éclairage du carrefour à feux ainsi que des traversées cyclistes et piétonnes

Parmi les points négatifs, je signale :

- il n'est pas précisé clairement si l'aménagement du carrefour inclus le côté du boulevard Becquerel vers l'accès des Hauts de l'Erdre.

5- Présence du campement de minorités ethniques sur le site

Des familles ont installé leurs campements vers le chemin de la Métairie Rouge, elles seront accueillies temporairement au Nord du site tant que les travaux d'aménagements ne sont pas engagés. Comme le précisent les collectivités, une réflexion est engagée pour leur trouver une situation pérenne. Les familles seront accompagnées avec une médiation.

6- Coût

Le coût de l'opération est chiffré globalement à 9 858 465.00 € HT soit 11 830 158.00 TTC.

*
* *

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Je considère, donc, que **le projet d'aménagement de La ZAC de La Métairie Rouge sur la commune de La Chapelle sur Erdre** :

- a respecté toutes les procédures en vigueur,
- toutes les mesures nécessaires ont été prises pour l'information du public,
- toutes les pièces du dossier comportaient des informations et des plans permettant au public d'avoir une bonne connaissance du projet mis à l'enquête publique,
- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,

LA CHAPELLE SUR ERDRE

projet d'aménagement de la ZAC « La Métairie Rouge »

- toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été reçues au cours des 5 permanences tenues pendant les 33 jours de l'enquête publique,
- avoir analysé toutes les observations déposées par le public
- l'ensemble des éléments ont bien été développés dans le rapport,
- la balance du projet est positive,
- les grands principes des articles L103.2 et L311.1 à L311.8 du Code de l'urbanisme sont bien respectés,
- les grands principes du chapitre unique du titre VIII du livre Ier (parties législative et réglementaire) relatif à l'autorisation environnementale du Code de l'environnement, sont bien respectés,
- les grands principes des articles L122.1.1 II et L181-1 II relatifs à l'autorisation supplétive du Code de l'environnement, sont bien respectés,
- les grands principes du chapitre IV du titre Ier du livre II (parties législative et réglementaire) relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et plus particulièrement les articles L214.1 à L214.10 et R214.1 et suivants du Code de l'environnement, sont bien respectés,
- les grands principes du chapitre III du titre II du livre 1^{er} et notamment les articles L123.1 et suivants et R123.1 et suivants du Code de l'environnement, sont bien respectés,

En conséquence, je donne :

au **projet d'aménagement de La ZAC de La Métairie Rouge sur la commune de La Chapelle sur Erdre** :

1 – pour l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (supplétive) avec dérogation espèces protégées

UN AVIS FAVORABLE

2 – pour la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge sur la commune de la Chapelle sur Erdre

UN AVIS FAVORABLE

3 – pour la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération

UN AVIS FAVORABLE



Françoise BELIN
Commissaire Enquêtrice

Le 07 août 2023

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**NANTES MÉTROPOLE****LOIRE OCÉAN MÉTROPOLE Aménagement****ENQUÊTE PUBLIQUE**

relative au projet d'aménagement de la
ZAC « La Métairie Rouge »
sur la commune de **LA CHAPELLE SUR ERDRE**

ANNEXES

ANNEXES

- Annexe 1 - carte des lieux d'affichage sur la commune de la Chapelle sur Erdre
- Annexe 2 - procès-verbal de synthèse des observations du public
- Annexe 3 - mémoire en réponse des porteurs de projet au procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe 4 - Courrier LOMA du 1^{er} juin 2023

*
* *