

# **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **COMMUNE de LA MONTAGNE** **OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC MONTAGNE PLUS** **- NANTES MÉTROPOLE/LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT-SELA -**

Par arrêté préfectoral n° 2023/BPEF/096 en date du 13 septembre 2023, **une enquête publique unique** est ouverte pendant trente et un jours consécutifs, **du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00 inclus** :

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

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

Cette enquête publique unique est préalable à :

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

**M. Jacques CADRO**, gendarme à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Le commissaire enquêteur est chargé de diriger l'enquête et de recevoir les observations du public aux dates et heures ci-après :

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

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance du dossier « papier » d'enquête publique unique en mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole, aux jours et heures d'ouverture des services au public. Il peut également consulter le dossier numérique sur un poste informatique en mairies de La Montagne, de Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et au pôle de proximité sud-ouest de Nantes Métropole. La consultation du dossier d'enquête publique unique est également possible sur le site Internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>). (rubriques : Publications / Publications légales / Enquêtes publiques)

Le dossier comporte les avis obligatoires des autorités administratives.

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête ouverts à cet effet en mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole ;
- par voie postale, à l'attention du commissaire- enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de La Montagne – Place François Mitterrand, 44620 La Montagne ;
- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/dae-dup-montagne-plus> (accessible aussi depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique)
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [dae-dup-montagne-plus@registredemat.fr](mailto:dae-dup-montagne-plus@registredemat.fr)

(La taille des pièces jointes ne pourra excéder 60 Mo. Seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Toutes ces observations et propositions sont mises à disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé et sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture de Loire-Atlantique (*Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*) dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont publiés sur le site des services de l'État en Loire-Atlantique et mis à la disposition du public, aux maires des communes de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais, Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

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

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

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

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent :  
« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.*

*Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »*

- de l'article R 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose :  
« La notification prévue à l'article L 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »