



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**

Bureau des procédures environnementales et foncières

**Arrêté n° 2024/BPEF/047
déclarant d'utilité publique
le projet d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge
sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre
au bénéfice de Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA)**

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

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

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et suivants et R121-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/052 du 31 octobre 2023 prescrivant sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, du lundi 5 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023 inclus, une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L181-1 et L181-2 du code de l'environnement, à la déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération ;

Vu la délibération en date du 13 décembre 2013 par laquelle le conseil communautaire de Nantes Métropole a créé la Zone d'Aménagement Concerté de « La Métairie Rouge » à la Chapelle-sur-Erdre et en a confié l'aménagement à la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement ;

Vu la délibération en date du 2 juillet 2021 par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole approuve les dossiers d'enquête publique et sollicite le préfet pour l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'autorisation environnementale, et à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération ;

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

- prend en considération l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ;
- prend en considération les résultats de l'enquête publique et notamment l'avis favorable sans réserve émis par le commissaire-enquêteur ;
- se prononce par déclaration de projet en application des articles L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge à la Chapelle-sur-Erdre ;
- précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

VU le courrier en date du 8 février 2024 par lequel le Vice-président en charge de l'Urbanisme de Nantes Métropole sollicite le Préfet pour la prise de la déclaration d'utilité publique du projet au bénéfice de la société Loire Océan Métropole Aménagement – aménageur de la ZAC et transmet les documents nécessaires à la prise dudit acte ;

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

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

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

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux Ouest-France (édition départementale) et Presse-Océan quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, que les dossiers d'enquête ont été déposés à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de la Chapelle-sur-Erdre ainsi qu'au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre & Cens », pendant trente-trois jours consécutifs, du lundi 5 juin 2023 au vendredi 7 juillet 2023 inclus ;

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Métairie Rouge sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, au bénéfice de la Société Loire Océan Métropole Aménagement.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur de la société Loire Océan Métropole Aménagement et le maire de la commune de la Chapelle-sur-Erdre, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 25 mars 2024

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXES :

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

Annexe 2 – Synthèse des mesures environnementales (éviter, réduire et compenser), des coûts et des mesures de suivi

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


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

BUREAU METROPOLITAIN DU 29 septembre 2023

Délibération n° 2023 – 113

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2024/BPEF/047
en date du 25 mars 2024

A NANTES, le 25 mars 2024

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

Pascal OTHÉGUY

12 - LA CHAPELLE SUR ERDRE - ZAC de la Métairie Rouge - Prise en considération de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public - Déclaration de projet - Approbation

Date de la convocation : le 22 septembre 2023

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

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal BOLO

Présents : 55

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

Absents et représentés : 7

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

Absents : 2

Mme BASSAL Aïcha, Mme BONNET Michèle

Délibération

Bureau métropolitain du 29 septembre 2023

12 - LA CHAPELLE SUR ERDRE - ZAC de la Métairie Rouge - Prise en considération de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public - Déclaration de projet - Approbation

Exposé

Par délibération du 13 décembre 2013, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, la création de la zone d'aménagement concerté de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre, et concédé sa réalisation à la société publique locale Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA).

Dans le cadre de son schéma de développement économique traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUm, Nantes Métropole souhaite constituer un véritable pôle économique cohérent dans le secteur Nord-Est de l'agglomération. Avec le succès des zones d'activités telles que le parc d'entreprises « Erdre active » et « la Gesvrine », Nantes Métropole est aujourd'hui confrontée à une insuffisance de foncier disponible pour répondre aux demandes d'implantation des entreprises productives, industrielles et artisanales.

Située à La Chapelle-sur-Erdre, le long du boulevard Becquerel et de la voie SNCF Nantes-Châteaubriand, entre l'autoroute A11 et le boulevard périphérique (porte de La Chapelle), la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Métairie Rouge vise la création d'environ 700 emplois à horizon 2030 sur 13 hectares cessibles, afin de conforter le tissu économique déjà présent au nord et au sud du site.

Bénéficiant d'une desserte optimale et située dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre, cette zone d'activité de 15 hectares de terrain a pour vocation d'accueillir principalement des PME/PMI (Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries) à vocation industrielle, productive et artisanale. En complément de l'offre de terrains à bâtir, 2 grands villages ont été intégrés depuis 2020 :

- un village « d'entreprises » sur un terrain de 1,6 ha proposant des cellules de 500 à 2 000 m² ;
- un village « artisanal » sur une surface de 1,2 ha extensible à 1,9 ha, proposant des cellules plus petites de 100 à 500 m².

Par délibération du 2 juillet 2021, le bureau métropolitain a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau avec dérogation espèces et habitats protégées),
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité, prononcée au profit de Loire Océan Métropole Aménagement,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération envisagée (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet).

La désignation du commissaire-enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 5 mai 2023, numéroté 2023/BPEF/052.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Le 7 juillet 2021, la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre a fait l'objet d'un dépôt d'un dossier d'autorisation environnementale unique composé de l'étude d'impact de la ZAC valant notice d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques (dossier loi sur l'eau déclaratif annexé à l'étude d'impact), ainsi qu'un dossier de demande de dérogation d'atteinte aux espèces et habitats protégés. Ce dernier a fait l'objet de compléments déposés par LOMA en juin 2022 à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (pièce intégrée au dossier d'enquête publique).

Le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire au profit de Loire Océan Métropole Aménagement, ont été déposés le 7 juillet 2021 auprès des services de l'État.

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région des Pays de la Loire (CSRPN) a donné un avis favorable le 15 octobre 2022 en formulant 3 demandes complémentaires au profit de la faune et de la préservation de la biodiversité. Loire Océan Métropole Aménagement et les collectivités y ont apporté réponse dans un mémoire transmis le 13 février 2023 (pièce intégrée au dossier d'enquête publique), qui permet de :

- augmenter le diamètre des buses et rehaussement des gabions pour protéger les amphibiens de la route,
- préciser le plan de gestion différenciée afin de bien intégrer les fonctionnalités écologiques des milieux ouverts et garantir la présence des prairies naturelles,
- préciser les modalités d'éclairage nocturne prévues.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a remis un avis favorable le 13 septembre 2022 considérant que les principaux enjeux écologiques étaient pris en compte. Elle a demandé d'apporter des précisions. Loire Océan Métropole Aménagement et les collectivités y ont apporté réponse dans un mémoire transmis le 19 avril 2023 (pièce intégrée au dossier d'enquête publique) qui permet de :

- préciser l'étude d'impact sur certains points (niveaux de trafic, documents de planification, projets connus à considérer, les prévisions de nuisances sonores ou encore les dernières évolutions de la réglementation thermique qui s'impose dorénavant aux constructions),
- conforter la pérennité des zones humides affichées comme préservées par l'aménagement avec la mise en œuvre de mesures de suivi adaptées et l'ajout lors de la procédure de modification n°2 du PLUm d'une prescription en ce sens dans l'OAP sectorielle Métairie rouge,
- compléter les ambitions en matière de sobriété énergétique (conception des constructions, développement des énergies renouvelables, offre de déplacements).

Dans le cadre de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements en application du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le Conseil Départemental de Loire Atlantique a émis un avis réservé le 24 septembre 2021 sur ce projet d'aménagement au titre des enjeux de sobriété foncière et du zéro artificialisation nette. Nantes Métropole a apporté réponse à ces remarques en 2022 en rappelant que les élus de la métropole ont fait le choix d'anticiper les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation dès 2019, dans le PLUm, en rebasculant 160 hectares de zones à urbaniser (2AU) en zones agricoles ou naturelles au profit d'un développement très ciblé. Ainsi pour le mandat en cours trois zones d'activités sont en création sur le territoire métropolitain (Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre, La Désiré aux Sorinières et Belle Étoile à Carquefou), afin de répondre à la pénurie d'offre foncière pour les entreprises et permettre à ces dernières de poursuivre leur parcours résidentiel dans l'agglomération. En parallèle, Nantes Métropole met désormais l'accent sur la requalification et l'intensification des zones d'activités économiques existantes.

Prise en considération des résultats de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 5 juin au 7 juillet 2023 inclus. La commissaire enquêtrice a tenu cinq permanences organisées à la Direction de l'Aménagement et de la Transition de La Chapelle-sur-Erdre, au cours desquelles ont été enregistrées 21 visites.

À l'issue de cette participation, le registre dématérialisé a enregistré 1818 visites et 191 téléchargements.

Au total, ce sont 23 contributions qui ont été formulées dont 12 observations sur le registre d'enquête à La Chapelle-sur-Erdre, dont 4 courriers et 11 contributions sur le registre dématérialisé. La plupart des observations recueillies portent sur les points suivants :

- les impacts du projet sur l'environnement,
- les conditions d'accès et de circulation,
- la vocation de la future zone d'activités.

Le détail des observations et les réponses de la collectivité figurent en annexe n°2.

Suite au procès-verbal de la rencontre entre la commissaire enquêtrice et Nantes Métropole du 12 juillet 2023, Nantes Métropole a adressé ses réponses par courrier en date du 26 juillet 2023.

Après avoir procédé à l'analyse des observations recueillies, pris connaissance des réponses du maître d'ouvrage et analysé les principaux enjeux du dossier, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 7 août 2023 sans recommandation.

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre répond au nécessaire développement économique et à la création d'emplois à horizon 2030 sur le territoire de la Métropole dans le respect des documents d'urbanisme et des schémas directeurs, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable sans réserve :

- à l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau avec dérogation espace protégée,
- à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

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

L'état initial du site fait apparaître trois catégories d'enjeux notables - Détail en annexes 3 - avec :

- la présence de zones humides,
- la présence de continuités et de corridors écologiques : habitat bocager et faune protégée (chiroptères, reptiles, insectes, oiseaux, une espèce de mammifère),
- une zone d'étude concernée par le périmètre de protection du château de La Desnerie. Zone d'étude incluse dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre et en limite du site classé éponyme.

Conformément à la doctrine nationale Eviter-Réduire-Compenser (ERC), et au code de l'environnement, le projet s'appuie avant tout sur une forte démarche d'évitement, une réduction au maximum de ses impacts directs et indirects sur l'environnement et une compensation pour ceux qui n'ont pu être évités.

La démarche d'élaboration du projet consiste à s'adapter au contexte et à remettre en connexion la trame écologique fonctionnelle, support de biodiversité.

Avec la conservation des haies bocagères et boisement existants les impacts du projet sur les continuités écologiques seront faibles.

Les mesures de compensation consistent à créer :

- un corridor écologique entre mare et ruisseau temporaire (plantations de taillis de jeunes arbres : 2 510 m de haies et bosquets sur domaine public et 750 m de haies sur domaine privé)
- 2,35 hectares d'espaces verts sur le parc d'activités (corridor, prairies, gazon, massifs d'ornement).
- re-méandrage du cours d'eau temporaire pour restituer un linéaire au moins équivalent à l'existant.
- un réseau de noues avec des crapauducs (strate végétale variée, continuité petite faune).

Ces mesures permettront d'assurer une continuité écologique et hydraulique intéressante, non seulement dans la partie nord de la ZAC, mais également vers l'est (boisement du château de La Desnerie et vallée de l'Erdre). Elles apporteront une meilleure intégration dans le grand paysage et seront favorables aux oiseaux.

La synthèse des mesures d'évitement et de réduction et des mesures compensatoires des effets résiduels ainsi que les modalités de suivi sont présentées en annexe n° 3.

Motivations et considérations justifiant de l'intérêt général du projet

Le projet Métairie Rouge s'inscrit dans les orientations globales de la Métropole tout en tenant compte de la spécificité du lieu. Il repose sur une démarche de projet intégrant la nature au cœur de la ville rapprochée et productive. Les grands objectifs poursuivis par la ZAC Métairie Rouge sont :

- Contribuer au développement économique de la métropole , tant productifs (industrie, logistique, numérique et services aux entreprises) que présents (artisanat, commerce, services aux personnes et tourisme).
- Proposer une offre complémentaire pour recevoir des activités principalement orientées vers les PME-PMI à l'échelle du quadrant nord-ouest de l'agglomération nantaise ;
- Conforter la vocation économique sur le territoire chapelain le long du boulevard Becquerel, en complétant les zones d'activités existantes ;
- Organiser la métropole rapprochée le long des axes structurants de transports collectifs (ligne Express E5, voie verte, ligne SNCF Nantes- Chateaubriand et proximité du Pôle d'échanges multimodal de la Babinière) ;
- Prendre en compte les enjeux paysagers, environnementaux et de développement durable : respect des vues depuis la vallée de l'Erdre et depuis le boulevard Becquerel, confortement de la trame bocagère existante, préservation et mise en relation des réservoirs de biodiversité (haies, zones humides, prairies), urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble ;

Au regard de ces motivations, plus largement développées en annexe 1, Nantes Métropole confirme l'intérêt général de la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre.

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

Le Bureau délibère et, Par 55 voix pour et 7 abstentions,

1 - prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le résultat de la consultation publique conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement ;

2 - prend en considération l'avis favorable de la commissaire enquêtrice émis dans le cadre de l'enquête publique unique concernant la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre ;

3 - se prononce par déclaration de projet en application des articles L122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre en ce qu'elle permet de développer une zone d'activité à vocation industrielle productive et artisanale, dotée d'une offre de mobilités et d'un environnement de qualité et nécessaire à la création d'emplois sur la métropole ;

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

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

Nantes, le 29 septembre 2023

Pascal BOLO



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 11 OCT. 2023

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230929-2023_113DB-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

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



Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2024/BPEF/047
en date du 25 mars 2024

A NANTES, le 25 mars 2024

Le PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHÉGUY

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA MÉTAIRIE ROUGE

Commune de LA CHAPELLE SUR ERDRE

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de leur suivi.



Conformément aux articles L122-2 du code de l'Expropriation et L122-1-1 du code de l'Environnement, Nantes Métropole s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et à en assurer le suivi. La ZAC de la Métairie Rouge à La Chapelle Sur Erdre a fait l'objet d'une enquête publique unique regroupant l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement intégrant l'étude d'impact valant notice d'incidences loi sur l'eau et la demande de dérogation espèces et habitats protégées, la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC, le dossier de cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération envisagée.

Mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation et modalités de suivi

Les tableaux suivants présentent, pour chaque thème, les impacts du projet et les mesures réductrices envisagées avec les modalités de suivi dans le temps. Il constitue une compilation des éléments extraits de :

- l'étude d'impact, consolidée en mai 2023 par Egis
- la réponse de la Métropole du 14 avril 2023 à la MRAe , incluse au dossier d'enquête publique unique

1 - EXTRAIT DE L'ÉTUDE D'IMPACT VALANT NOTICE D'INCIDENCES LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES : MESURES ERC- Egis – mai 2023

II.4. Les facteurs de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet et mesures prévues pour les éviter, les réduire et / ou les compenser

II.4.1. Le tableau de synthèse

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
Climat et vulnérabilité au changement climatique	Climat tempéré à influence océanique.	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Émissions atmosphériques. - Dégagement de poussières. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'impact négatif sur le climat local ou régional. - Pollution atmosphérique liée aux déplacements. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Humidification des aires de chantier lors des périodes de terrassement important. - Engins de chantier conformes aux normes. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement favorisant les modes doux (trottoirs, sentiers, liaison piste cyclable). - Pérennisation du caractère arboré du site par le maintien des haies bocagères et des plantations afin d'offrir des îlots de fraîcheur en cas d'épisode caniculaire. - Incitation des futures entreprises à construire des locaux bas carbone et économe en énergie.
Sol, sous-sol et terre	<p>Site en surplomb de l'Endre, traversé par une ligne de crête et possédant une pente moyenne comprise en 5 % et 8 %.</p> <p>Site reposant sur des formations métamorphiques (socle micaschisteux).</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifications des caractéristiques des sols. - Risques de pollution. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'impact significatif sur les formations géologiques. - Légers reprofilages du terrain naturel possibles afin de faciliter l'insertion technique des voiries, stationnement, bâtiments et ouvrages de rétention des eaux pluviales. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies de circulation seront arrosées de manière à éviter les envois de poussières. - Terrassements et fondations des constructions réalisées en adéquation avec la nature du sous-sol. - Périmètre du chantier clairement défini et délimité. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure spécifique nécessaire.
Activité agricole	<p>L'activité agricole est présente avec 17 exploitations agricoles sur le territoire chapelain. En 2016, les surfaces agricoles exploitées représentaient 1 095 ha, soit 33% de la surface totale communale.</p> <p>Deux agriculteurs présents sur le périmètre d'étude.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des parcelles agricoles. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Substitution de l'activité agricole au profit de l'activité économique de type PME/PMI « qualifiées ». 	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Indemnités versées aux agriculteurs munis de baux. - Travail conjoint entre Nantes Métropole et les agriculteurs afin de leur proposer des parcelles aujourd'hui identifiées en friche qui feraient l'objet d'une remise en culture. <p>L'ensemble des mesures prises dans le cadre de la protection des eaux superficielles concourront à protéger efficacement les eaux souterraines.</p> <p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévention d'éventuelles pollutions. <p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure spécifique nécessaire.
Eaux souterraines	Les eaux souterraines du site font partie de la masse d'eau souterraine « Estuaire de la Loire ».	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de pollution. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'impact significatif sur les eaux souterraines. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévention d'éventuelles pollutions. <p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure spécifique nécessaire.

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
Eaux superficielles et usages	Zone d'étude traversée par un ruisseau temporaire au nord-est, affluent de l'Erdre. Zone d'étude localisée sur deux sous bassins versants distincts appartenant à l'affluent de l'Erdre. Présence de deux mares temporaires au nord-ouest.	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de pollution. - Modification quantitative des écoulements. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifications plus ou moins marquées du coefficient de ruissellement des bassins versants sur lesquels s'inscrit le projet s'accompagnant d'une augmentation des débits et volumes ruisselés par temps de pluie. - Risques de pollution du milieu récepteur par les effluents en provenance des surfaces imperméabilisées. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de bassins de décantation provisoires. - Mise en place de zones de stockage étanches des produits dangereux. - Délimitation d'une zone de travaux dans laquelle l'accès est réglementé. - Élimination des dépôts et des déchets de toute nature sur l'ensemble du site en fin de chantier. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle. - Gestion aérienne des eaux pluviales sur le domaine public avec l'insertion de noues le long des voies. - Conservation des zones humides existantes et des continuités entre la mare, les fossés et haies au profit de la petite faune.
Usages de l'eau	Les usages de l'eau sont liés à l'Erdre (navigation, pêche).	Pas d'impact significatif sur les usages des eaux.	Aucune mesure spécifique nécessaire.
Documents de planification et de gestion des eaux	Zone d'étude incluse dans le territoire du SDAGE Loire – Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire.	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Le projet tient compte des objectifs fixés par le SDAGE Loire – Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Le projet est compatible avec le SDAGE Loire – Bretagne et le SAGE Estuaire de la Loire.</p>
Patrimoine naturel	Zone d'étude incluse dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre et en limite du site classé éponyme. Zone d'étude non concernée par des sites Natura 2000, ni des ZNIEFF.	Les sites Natura 2000 « Marais de l'Erdre » font l'objet d'une évaluation des incidences du projet dans le cadre du présent dossier d'étude d'impact (cf. chapitre II.7. ci-après).	
Zones humides	Les zones humides sont prises en compte au sein des documents du PLUm de Nantes Métropole (règlement graphique, règlement écrit). De plus, elles font l'objet d'une prise en compte par l'OAP thématique « Trame verte et bleue et paysage » (TVBp). Sur la zone d'étude, deux petites zones humides ont été identifiées, la zone humide présente en bordure de ruisseau a été confirmée, une autre petite zone humide a été identifiée en bas de parcelle réensemencée en bordure de la voie ferrée.	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tracé du thalweg sera retravaillé afin de restituer un linéaire au moins équivalent à la situation existante. La mare existante au nord-ouest de la zone d'étude sera conservée et nettoyée. - Pas de perturbation de l'alimentation des zones humides préservées. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Le projet intègre dans sa conception 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.</p>

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
<p>Habitats naturels et flore</p>	<p>Zone d'étude essentiellement occupée par des cultures. Présence d'habitats bocagers : haies, boisement, pratiné, friches arbustives et fourrés. Présence de milieux aquatiques temporaires : deux mares et un ruisseau temporaire. Aucune espèce végétale protégée et/ou remarquable. Présence de deux espèces végétales considérées comme invasives dans le boisement et dans la ripisylve de la grande mare : laurier-sauce et laurier-palme. Présence d'une trentaine d'espèces d'oiseaux protégées et non protégées : Passereaux, Corvidés, rapaces diurnes et nocturnes. Six espèces patrimoniales : Chardonneret élégant, Fauvette des jardins, Faucon crécerelle, Bouscarle de cetti, Mouette neuve, Marmot noir. Une espèce de mammifère protégée : l'Écureuil roux. Trois espèces de chiroptères protégées : Barbastelle d'Europe, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl. Cinq espèces de reptiles : Couleuvre d'Esculape, Lézard à deux têtes, Vipère aspic, Orvet fragile et Lézard des murailles. Une espèce d'insecte saproxylophage protégée : Grand capricorne. Quasi absence d'amphibiens (ponie de Grenouille agile recensée dans la grande mare). Présence de quelques espèces de lépidoptères rhopalocères (papillons de jour) et d'odonates (zone d'alimentation), non protégées.</p>	<p>Destruction de 45 m² de fourrés qui constituent des zones d'habitats de reproduction et de repos pour les oiseaux. Destruction de 41,5 m de haies bocagères qui constituent des zones de nidification, d'alimentation, de repos, pour les oiseaux et autres espèces de la faune tels que les insectes (lépidoptères et odonates). Préservation des deux mares au nord-ouest (dans la plus grande, ont été trouvés trois têtards de grenouille agile). Préservation du boisement au sud qui constitue un habitat intéressant pour les oiseaux (nidification, repos, etc.), les chiroptères (alimentation notamment), et autres espèces de la faune.</p>	<p>La conservation des éléments majeurs en termes de biodiversité a été intégrée dans la conception du projet d'aménagement. 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. Seuls environ 40 m de haies sont abattus pour le passage des voiries d'accès primaire. 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 (1 taillis bocager, massif arbustif bas, engazonnement rustique) qui seront créés au sein du parc d'activités. Les axes de déplacement et les zones de chasse des chiroptères seront conservés. Préservation des deux mares au nord-ouest avec restauration de la grande mare. Les vieux chênes à cavités accueillant le grand capricorne sont préservés sur pied ou, pour ceux dont l'abattage est nécessaire, seront déposés dans des secteurs pré-définis près des haies du site. Le projet prévoit la création d'un corridor écologique sous forme d'un taillis au nord, entre la grande mare et la voie ferrée, composé notamment du ruisseau temporaire et de sa zone humide associée qui seront préservés. Les aménagements d'espaces verts publics, qui intégreront les haies existantes, seront composés de haies, bosquets et taillis. Le projet prévoit l'implantation de trois ouvrages hydrauliques adaptés à la petite faune (amphibien notamment) au nord au niveau du corridor écologique. L'éclairage de nuit ne sera pas autorisé. Gestion en triche du secteur sud-est entre l'espace paysager à protéger et l'îlot C. Entretien des arbres préservés en têtard. Rembrandage du ruisseau temporaire. Pour assurer la pérennité du patrimoine naturel existant et cession de terrain. Le long des haies, des dispositifs anti stationnement seront imposés au pied des arbres afin de préserver les systèmes racinaires. En outre, des mesures de domanialités ont été prises. La grande haie nord-sud qui longe les futurs îlots F, E et C sera intégrée en domaine public communal à la demande de La Chapelle-sur-Erdre, tandis que les zones humides seront conservées en domaine métropolitain de Nantes Métropole.</p>
<p>Continuités et corridors écologiques</p>	<p>Zone d'étude non concernée par des éléments écologiques (continuités et corridors écologiques, réservoirs biologiques) du SRCE 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.</p>	<p>Préservation de la grande majorité des corridors écologiques existants que sont les haies bocagères, le ruisseau temporaire au nord-est et le boisement au sud. Coupures des haies bocagères pour la réalisation des voies principales d'accès au site, au nord-ouest et à l'ouest.</p>	<p>Les continuités écologiques existantes seront renforcées par les aménagements des espaces verts publics comprenant des plantations arborées, arbustives, et de couvre sol. Des continuités sous forme de fossés ou de passages pour la petite faune sont intégrées au projet.</p>

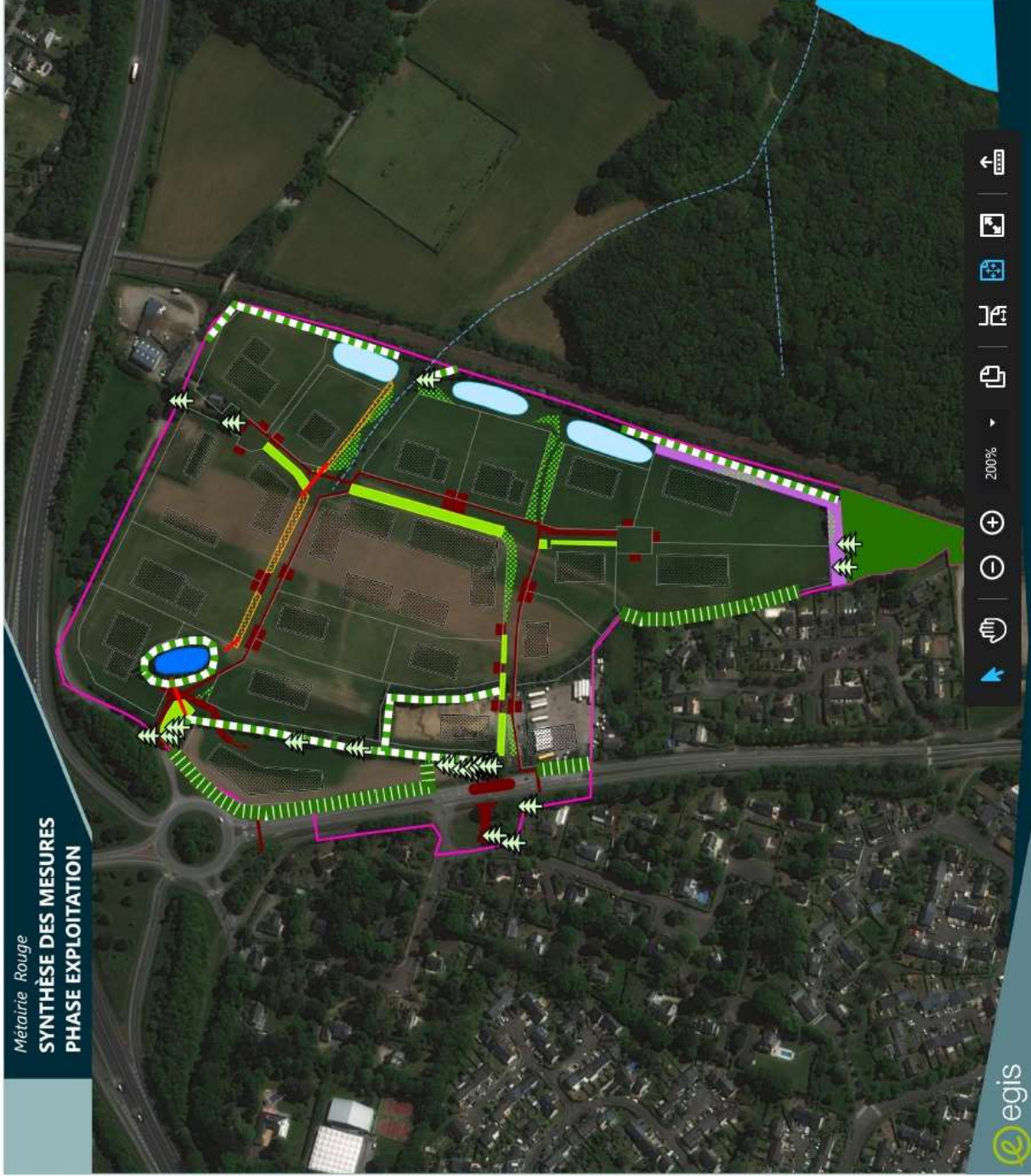
ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
Équilibres biologiques	<p>Zone d'étude offrant des sites de reproduction et de repos pour les oiseaux, l'Orvet fragile, le Grand capricorne.</p> <p>Zone d'étude constituant un secteur de chasse/alimentation et de transit pour les chiroptères, odonates, lépidoptères.</p> <p>Zone d'étude complémentaire des milieux alentours à l'est en particulier (vallée de l'Erdre avec le bois de La Desnerie et les marais de l'Erdre notamment).</p>		<p>Dans sa conception, le projet permet de préserver et renforcer les équilibres biologiques entre la ZAC de La Métaire Rouge et son environnement proche.</p>
Paysage	<p>Paysage de type clairière cultivée avec des éléments bocagers (haies, boisement, triches/fourrés).</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Impacts visuels temporaire : terrassements, installations de chantier, aires de stockage. - Modification des vues. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Nouveau paysage.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Organisation rigoureuse du chantier : gestion des matériels et des engins, stockages effectués soigneusement, pose d'une clôture, information des riverains, etc.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements paysagers internes au secteur urbanisé (haies bocagères conservées en grande majorité, boisement au sud et grande mare entourées de son écran de verdure au nord-ouest, permettant une bonne intégration du projet dans le site de La Métaire Rouge). - La zone d'activité sera peu visible depuis le boulevard Becquerel grâce aux plantations de haies nouvelles. - Ces nouvelles plantations permettront aussi la prise en compte et la confortation du caractère bucolique du chemin de la Métaire Rouge et son rôle d'antichambre de la vallée de l'Erdre. - L'aménagement de l'accès sud à la zone d'activité à travers un carrefour à feux, moins impactant qu'un giratoire, permettra la conservation des fossés et la limitation de la surface imperméabilisée.
Patrimoine culturel et archéologique	<p>Zone d'étude concernée par le périmètre de protection du château de La Desnerie.</p> <p>Zone d'étude incluse dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre et en limite du site classé éponyme.</p> <p>Aucune entité archéologique connue dans la zone d'étude.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Découvertes de vestiges archéologiques possibles. - Dégradation de la perception visuelle du monument historique et de ses abords. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Périmètre de protection d'un monument historique.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Information du Service Régional de l'Archéologie et du maître d'ouvrage, afin de mettre en œuvre toute mesure de sauvetage nécessaire. - En application des articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive, le préfet de Région pourra prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés. - Dispositifs de chantier minimisant les impacts sur la vue sur le monument historiques (palissades, hauteur limitée, etc.). <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception intégrée du projet. - Avis de l'Architecte des Bâtiments de France nécessaire
Population et habitat	<p>La Chapelle-sur-Erdre compte 19 933 habitants en 2018.</p> <p>Population en constante augmentation depuis 1975.</p> <p>Population relativement jeune, les moins de 40 ans représentant près de 50 % de la population.</p> <p>Taux de chômage inférieur à 10 %, en augmentation.</p> <p>Dominance des activités économiques tertiaires. Activité agricole représentant moins de 0,5 % des emplois. Les établissements créés sont les plus nombreux dans le secteur tertiaire.</p> <p>Le parc de logements est relativement ancien (1946 – 1990) avec un renouvellement marqué depuis 1990.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Aucun effet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Nombre d'emplois en hausse sur le territoire communal.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Aucune mesure nécessaire.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Le projet d'aménagement intègre également le traitement de l'accès au lotissement des Hauts de l'Erdre situé à l'ouest du boulevard Becquerel. L'aménagement de l'accès sud à la zone d'activité est l'occasion de modifier la voie d'accès-sortie au lotissement qui s'effectue pour le moment avec un simple tourné à gauche. L'aménagement d'un carrefour à feux permettra de sécuriser les entrées-sorties de véhicules depuis le lotissement, ainsi que les traversées piétonnes et cycles du boulevard à cet endroit.</p>

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
<p>Activités économiques</p>	<p>Présence de plusieurs zones d'activités sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et commerciale.</p> <p>Présence de petits commerces dans le centre-ville.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chantier va contribuer au développement économique local et à la création d'emplois temporaires notamment (entreprises et artisans locaux). - Impact positif sur les activités de services locales (restauration, hébergement, etc.). <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'activité de l'entreprise Transports Passard sur le site avec un accès requalifié via l'intérieur du site. - Projet source de nouveaux emplois pour la commune de La Chapelle-sur-Erdre et de création de nouveaux équipements et services associés au développement de la zone d'activités. La moyenne pour l'ensemble des ZAE (Zones d'Activités Economiques) de la Métropole se situe autour de 40 emplois /ha ; ce qui pour Métraine Rouge équivaldrait à un volume de 744 emplois. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Aucune mesure spécifique nécessaire.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>L'aménageur de la ZAC et Nantes Métropole accompagneront l'entreprise Transports Passard vers une solution de relocalisation.</p>
<p>Urbanisme</p>	<p>Zone d'étude concernée par la directive territoriale d'aménagement « Estuaire de la Loire » en cours d'abrogation par voie réglementaire (article L.175-5 du code de l'urbanisme).</p> <p>Zone d'étude inscrite dans le territoire du Scot Métropole Nantes – Saint-Nazaire dont la révision a été approuvée le 19 décembre 2016.</p> <p>Zone d'étude concernée par la zone 1AUEm du PLUm de Nantes Métropole approuvée le 5 avril 2019. La Métraine Rouge est inscrite au PADD comme secteur pour la création de nouvelles zones d'activités.</p> <p>La zone d'étude est grevée par trois types de servitudes d'utilité publique.</p> <p>Les haies à l'ouest et à l'est du projet ainsi que des boisements au sud du projet sont classés en « espaces paysagers à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III du code de l'urbanisme (ex. L. 123-1-7).</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet compatible avec le SCoT de Roi Morvan Communauté. - Projet compatible avec les orientations du Scot de la métropole Nantes/Saint-Nazaire et du PADD du PLUm de Nantes Métropole, avec les lois SRU et Barnier. <p>Projet concerné par trois servitudes d'utilité publique.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Sans objet.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUEm du PLUm de Nantes Métropole correspond à une zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble. - Elle est couverte par l'IOAP sectorielle « Métraine Rouge » avec laquelle le projet doit être compatible et dans laquelle il doit respecter les principes d'aménagement énoncés. - Le projet prend en compte les servitudes d'utilité publique grevant le site de la ZAC.
<p>Réseaux</p>	<p>Zone d'étude dépourvue de tout réseau divers. Les lotissements situés autour du site de La Métraine Rouge disposent des réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'alimentation en eau potable, d'électricité, de gaz, de télécommunications. Plusieurs de ces réseaux sont également implantés sous le boulevard Becquerel. La fibre optique est implantée sous l'A11.</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Possible coupures momentanées pour les riverains. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des réseaux pour desservir la zone. <p>L'ensemble de ces réseaux sera connecté aux réseaux existants aux abords de l'extension du parc d'activités</p>	<p><u>Phase travaux :</u></p> <p>Travaux sur les réseaux organisés de façon à éviter les coupures, mais si elles devaient avoir lieu, elles seraient limitées le plus possible et les riverains du site en seraient tenus informés.</p> <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun rejet (eaux pluviales, eaux usées) ne sera effectué directement dans le milieu naturel. - Réseau d'eaux usées raccordé à la station d'épuration du Tougas à Saint-Herblain - Raccordement du réseau d'eau potable, d'eaux usées.

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
<p>Qualité de l'air</p>	<p>Bonne qualité de l'air sur l'agglomération nantaise.</p>	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des émissions de gaz d'échappement et de poussières dans l'atmosphère, liée à l'utilisation de matériels roulants et autres engins ou équipements de chantier. <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impact sur la qualité de l'air par le trafic routier généré et les futures activités du site. Toutefois, le trafic futur ne sera pas fortement élevé et les aménagements se situent dans un milieu ouvert favorisant la dispersion des polluants. - Activités prévues ne générant pas d'impacts significatifs. 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emploi d'engins et d'équipements conformes à la réglementation en vigueur relative aux émissions de gaz d'échappement. - Nettoyage régulier des voies alentours et du chantier. - Asperpion des sols poussiéreux ou collecte dans la benne de déchets inertes. - Application des normes et des règlements en vigueur. <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de liaisons douces (piétons et cycles) ; - Renforcement du caractère végétal (réseau de haies et boisement) du secteur par les aménagements paysagers prévus.
<p>Déplacements</p>	<p>La commune de La Chapelle-sur-Èdre est concernée par le PDU 2018-2027, perspectives 2030 de Nantes Métropole, adopté le 7 décembre 2018. Ce PDU prévoit notamment la poursuite de la connexion des lignes 1 et 2 de tramway, jusqu'à Babinrière à l'horizon 2021 ainsi qu'un plan de mobilité entreprises afin de réduire la part de la voiture.</p> <p>Zone d'étude se situant à proximité de l'A11 Nantes/Paris et de la voie ferrée du tram-train Nantes/Châteaubriant (arrêt à Babinrière).</p> <p>Zone d'étude à proximité des transports en commun avec les lignes de bus 66 et E5 passant par le boulevard Becquerel.</p> <p>Nantes Métropole a adopté le 12 février 2021 son nouveau Plan vélo métropolitain. La commune de La Chapelle-sur-Èdre est évidemment concernée, et le boulevard Becquerel qui longe la zone d'étude y est identifié comme « Voie magistrale ».</p>	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Difficultés de circulation. <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apport supplémentaire de circulation routière sur le boulevard Becquerel à l'ouest du site de Métaire Rouge 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clôture du chantier. - Interdiction du chantier à toute personne étrangère. - Signalisation des sorties de chantier et des zones de travaux. - Définition en concertation avec le maître d'ouvrage d'un itinéraire d'accès des camions obligatoire, le moins nuisant vis-à-vis des zones habitées et des usages de la voirie. <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de deux accès à la ZAC au nord-ouest et à l'ouest, ces carrefours favorisant la perméabilité sécurisée des piétons et vélos. - Une démarche de plan de mobilité d'entreprise sera engagée dès l'attribution des lots et la conception des projets afin d'intégrer des dispositifs de gestion et de fonctionnement partagés sur cette zone (stationnement normalisés, covoiturage, etc.). - Repositionnement des huit places de covoiturage existantes après l'entrée du parc d'activités sur le chemin de La Métaire Rouge. - Création de huit places de stationnement intégrées à l'espace public le long de la voie principale en complément des stationnements privés Deux accès possibles à la zone via le giratoire existant (devant la rue Graham Bell) à l'ouest et via le giratoire à l'est (Chemin de la Métaire) permettant de sécuriser et fluidifier la circulation. - Aménagements favorisant les modes doux : trottoirs, sentiers, liaisons cyclables.
<p>Loisirs et tourisme</p>	<p>Existence près de la zone d'étude de deux circuits pédestres, un circuit deux roues et circuit VTT (cf. Déplacements ci-dessus).</p> <p>Hébergements touristiques sur la commune de La Chapelle-sur-Èdre : deux hôtels, trois chambres d'hôte et 1 résidence de tourisme et hébergements assimilés.</p> <p>Aucun hébergement touristique n'est présent sur la zone d'étude.</p> <p>Curiosités architecturales sur la commune : château de La Gaschère et de La Desrents, la propriété de ce dernier étant située juste à l'est et au nord-est de la zone d'étude ; plusieurs fours à pain ; tronçon d'une ancienne voie romaine.</p>	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Légère modification du tracé de la piste cyclable existant le long du boulevard Becquerel. <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun impact sur les sentiers de randonnée empruntant le chemin de La Métaire Rouge. 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure nécessaire <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de chemements piétons au sein de la ZAC et sur ses franges est et ouest permettra de proposer de nouveaux itinéraires de randonnée.

ENJEUX		ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
Risques majeurs	Risques naturels	Zone d'étude soumise à un risque d'inondation de remontée de nappe très faible. Zone d'étude soumise au risque d'inondation de l'Erdre via le ruisseau temporaire au nord-est. Zone d'étude située en zone de sismicité modérée (zone 3). Zone d'étude soumise à l'aléa faible de retrait – gonflement des sols argileux.	Phase travaux : Pas d'impact significatif sur les risques majeurs. Phase d'exploitation : Pas d'aggravation des risques majeurs.	Phase travaux : Aucune mesure nécessaire. Phase d'exploitation : Aucune mesure nécessaire.
	Risques technologiques	Aucun établissement classé Seveso sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre. Commune de La Chapelle-sur-Erdre exposée au transport de matières dangereuses (TMD) sur l'A11.		
	Sites et sols pollués	Aucun site et sol pollué au sein de la zone d'étude.	Aucun impact pour la zone d'étude.	Aucune mesure spécifique.
	Consommation des ressources	-	La création de nouvelles activités va engendrer une augmentation des consommations d'énergie.	Plusieurs objectifs concernant les déplacements, les stationnements, les énergies renouvelables, les déchets, l'éclairage public, seront respectés pendant le chantier et en phase exploitation de la ZAC.
	Nuisances sonores	Zone d'étude considérée comme zone d'ambiance sonore préexistante modérée au regard des résultats de la campagne de mesure.	Phase travaux : Nuisances sonores sur les zones de chantier et le long des itinéraires empruntés par les véhicules de transport des matériaux. Phase d'exploitation : La création du giratoire sur le boulevard Becquerel et le report du trafic généré par la ZAC sur ce même boulevard provoque une augmentation supérieure à 2,0dB(A) des niveaux sonores entre la situation de référence et la situation projet au niveau des récepteurs 11 et 28.	Phase travaux : - 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. Phase d'exploitation : - Définition d'un itinéraire d'accès des camions obligatoire, le moins nuisant vis-à-vis des zones habitées et des usages de la voirie. - Information des riverains. Phase d'exploitation : Aucune mesure spécifique nécessaire.
	Vibrations	Pas de problématique particulière de vibrations mis à part la proximité avec l'A11.	Phase travaux : - Travaux de compactage et trafic de camions de transport de matériaux pouvant générer des vibrations localisées et de faible durée. Phase d'exploitation : Projet n'étant pas de nature à émettre des vibrations.	Phase travaux : - Opérations de compactage réalisées de préférence avec un compacteur à pneus. - Mesures prises vis-à-vis des nuisances sonores (cf. ci-avant) concourant à protéger efficacement les riverains des nuisances liées aux vibrations. Phase d'exploitation : Aucune mesure nécessaire.
	Pollution lumineuse	Site situé dans une zone de pollution lumineuse.	Phase travaux : - Chantier ne générant pas de pollution lumineuse. Phase d'exploitation : - Augmentation de la pollution lumineuse mais dans un secteur où la pollution lumineuse est déjà présente.	Phase travaux : Aucune mesure nécessaire. Phase d'exploitation : - Système d'éclairage à LED. - Le système d'éclairage public sera orienté vers les économies d'énergies en termes de localisation et d'intensité lumineuse restituée. - L'éclairage de nuit ne sera pas autorisé.

ENJEUX	ÉTAT INITIAL	INCIDENCES NOTABLES	MESURES
Chaleur	Site d'étude situé en zone péri-urbain et est de ce fait faiblement concerné par le phénomène d'îlot de chaleur.	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chantier ne générant pas de travaux émetteurs de grosse chaleur. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet s'attachant à réduire sa dépendance énergétique de manière générale et plus particulièrement concernant la chaleur et à favoriser une isolation optimale des bâtiments, limitant ainsi les déperditions de chaleur. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure spécifique nécessaire. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de matériaux adaptés au contexte dans lequel ils sont mis en œuvre pour favoriser une isolation optimale des bâtiments, limitant les déperditions de chaleur, mais aussi favorisant la récupération et la transmission de chaleur ou de fraîcheur selon le cas.
Gestion des déchets	-	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Déblais de terrassements liés à la mise en œuvre du chantier. - Déchets solides divers liés à la réalisation du génie civil, puis des travaux de second œuvre d'une grande variété. - Rejets ou émissions liquides liés à différentes configurations possibles. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets supplémentaire par l'arrivée de nouvelles activités. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réutilisation des déblais au sein du projet. - Mesures de prévention concernant une éventuelle pollution des sols. - Opérations de brûlage des déchets interdites. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement de la ZAC de La Métairie Rouge mettra en œuvre une collecte « intelligente » des déchets (tri sélectif mutualisation de l'élimination des déchets par les entreprises) ; - L'organisation de la collecte des déchets par Nantes Métropole sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins de la zone d'activités (circuit étendu).



Légende

- Aire d'étude
- Cours d'eau**
- Intermittent
- Permanent
- Plan d'eau

Projet

- Bâti
- Parcelle
- Bassin
- Autres

Mesures d'évitement

Arbres favorables aux insectes saproxylophages (Grand Capricorne) conservés et gérés en arbres témoins



Mesures de réduction

- Haies conservées
- Boisement conservé
- Mare

Mesures compensatoires

- Ouvrage petite faune (buses)
- Haies plantées
- Massif arbustif bas planté
- Taillis plantés
- Corridor écologique créé

Mesures d'accompagnement

- Secteur géré en friche

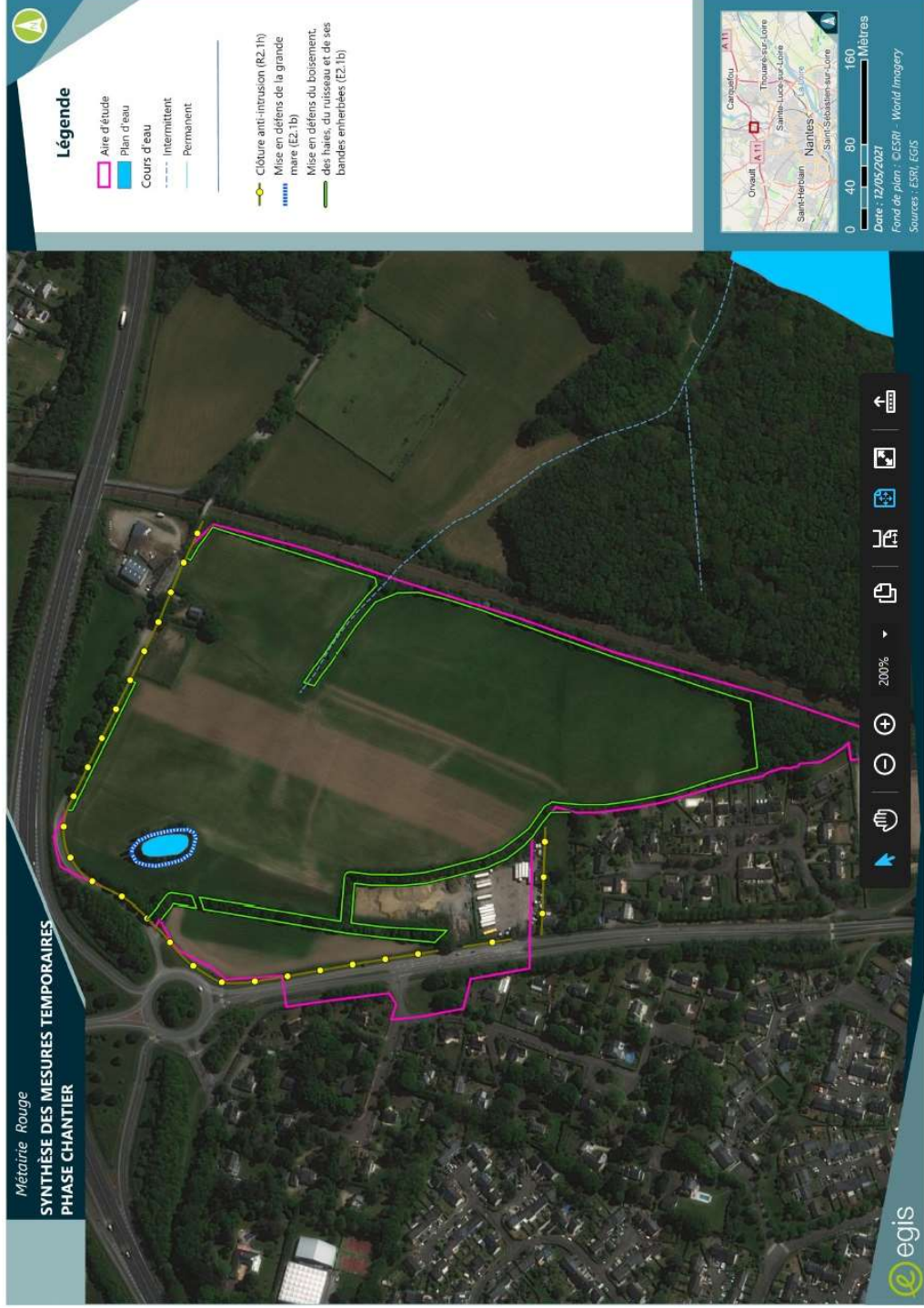


0 40 80 160 Mètres

Date : 12/05/2021

Fond de plan : ©ESRI - World Imagery

Sources : ESRI, EGIS



II - RÉPONSE DE LA MÉTROPOLE A LA MRAE - 14 avril 2023 - intégrée au dossier d'enquête publique unique :

II.1. Qualité de l'étude d'impact et du résumé non-technique

II.1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Avis MRAe (p.4/14) :

« Un inventaire complémentaire sur les reptiles a été réalisé au printemps 2022 dans le cadre de la procédure de dérogation « espèces protégées ». La MRAe souligne qu'il est important pour la bonne compréhension du dossier que l'étude d'impact fasse l'objet d'une actualisation à partir de ces nouveaux éléments. »

Réponse :

Le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées a fait l'objet d'un avis favorable, sous conditions, de la part du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) daté du 14 novembre 2022.

Une note de réponse à cet avis du CSRPN, en argumentant et illustrant les réponses que le maître d'ouvrage y apporte, a été réalisée en février 2023. Le tableau de synthèse ci-après récapitule les mesures proposées et en jaune sont indiquées les mesures modifiées à la suite de l'avis du CSRPN.

Intitulé des mesures	Phase	Suivis
Mesures d'évitement		
E1.1a : Mesures d'évitement lors du choix d'opportunité ou évitement « amont » (Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats)	Conception	-
E2.1b : Mesures d'évitement en phase travaux (Limitation/positionnement adapté des emprises des travaux)	Travaux	A6.1b : Suivi de l'ensemble des mesures durant les travaux puis pendant la phase exploitation

Intitulé des mesures	Phase	Suivis
Mesures de réduction		
R1.1a : Limitation stricte des emprises nécessaires au chantier	Travaux	A6.1b : Suivi de l'ensemble des mesures durant les travaux puis pendant la phase exploitation
R1.1a : Accès au chantier	Travaux	
R3.1a : Adaptation du planning d'intervention par rapport aux cycles biologiques	Travaux	
R2.1h : Pose de barrières anti-intrusion dans les zones sensibles	Travaux	
R2.1o : Sauvetage d'individus par capture et relâcher immédiat sur place ou dans un milieu favorable à proximité	Travaux	Suivi du sauvetage d'amphibiens ajout de la mesure
R2.1d : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles durant le chantier	Travaux	A6.1b : Suivi de l'ensemble des mesures durant les travaux puis pendant la phase exploitation
R3-1d : Limitation des terrassements dans le temps	Travaux	
R2.1i : Limitation de la vitesse des engins	Travaux	
R2.1k et R2.2c : Limitation de l'éclairage nocturne	Travaux et Projet	-
apport de détails techniques en phase projet		
R2.1f : Limitation et gestion des espèces exotiques envahissantes	Travaux et Projet	Suivi des espèces exotiques envahissantes ajout de protocoles
R2.2q : Mesures en faveur des milieux aquatiques	Projet	Suivi des mesures en faveur des milieux aquatiques ajout de la mesure
R2.2r-1 : Mise en place d'ouvrages de transparence pour réduire le risque de perte de fonctionnalité des habitats en phase exploitation	Projet	Suivi des ouvrages hydrauliques mixtes petite faune (cibles pour les amphibiens) ajout de protocoles
R2.2t : Aménagement de gabions le long de la noue	Projet	
modifications techniques		
Mesures de compensation		
C1.1a : Plantations bocagères et espaces verts publics (haies, taillis, massif arbustif bas, engazonnement)	ajout d'une référence vers la nouvelle mesure d'accompagnement : A3c Plan de gestion différencié et écologique	Suivi des plantations des espaces verts publics ajout de protocoles
C2.1f : Création d'un corridor écologique	ajout d'une référence vers la nouvelle mesure d'accompagnement : A3c Plan de gestion différencié et écologique	Suivi de la fonctionnalité du corridor écologique ajout de protocoles

Intitulé des mesures	Phase	Suivis
Mesures d'accompagnement		
A6.1c : Prise en compte de l'environnement dans la réalisation du projet	Conception	-
A6.1a-i : Plan d'identification des zones écologiquement sensibles	Travaux	A6.1b : Suivi de l'ensemble des mesures durant les travaux puis pendant la phase exploitation
A6.1a-ii : Suivi et assistance environnementale du chantier par un ingénieur écologue	Travaux	Mesure de suivi en elle même
A3c : Restauration et gestion de la mare n° 1	Projet	Suivi de la fréquentation de la mare n° 1 ajout de protocoles
A3c : Gestion en friche du secteur sud-est entre l'espace paysager à protéger et l'îlot C ajout d'une référence vers la nouvelle mesure d'accompagnement : A3c Plan de gestion différencié et écologique	Projet	Suivi de la gestion en friche du secteur sud-est entre l'espace paysager à protéger et l'îlot C ajout de protocoles
A3c : Entretien des arbres en têtards	Projet	Suivi de l'entretien des arbres en têtards ajout de protocoles
A3c Plan de gestion différencié et écologique ajout de la mesure	Projet	Suivi du plan de gestion ajout de la mesure
Mesures de suivi générales		
A6-1b : Mise en forme du rapport, synthèse annuelle		
A9 : Dispositifs anti-stationnement		

III – MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES ERC – ESTIMATION DES COÛTS DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT : EXTRAIT DE L'ÉTUDE D'IMPACT VALANT NOTICE D'INCIDENCES LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES – Egis – Mai 2023

II.4.2. Les modalités de suivi des mesures

En phase chantier, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage se chargeront de vérifier les mesures adoptées par les entreprises de travaux, pour limiter les incidences sur le milieu environnant.

Les entreprises de travaux devront mettre en place un plan de préservation de l'environnement et respecter scrupuleusement les engagements pris par le maître d'ouvrage sur les mesures d'évitement et de réduction.

Les suivis des mesures en phase travaux sont les suivants :

- La prise en compte de la sécurité ;
- L'information des habitants ;
- Le suivi de l'absence de terrassement en période pluvieuse ;
- Le suivi environnemental de chantier ;
- Le suivi de la pollution des sols ;
- Le suivi du maintien de la propreté du chantier ;
- La déclaration et la mise en place d'un cahier de suivi des découvertes archéologiques fortuites.

En phase exploitation du projet, un contrôle de la qualité des eaux de ruissellement en sortie des bassins de rétention avant rejet dans le milieu naturel et du débit des rejets sera réalisé afin de s'assurer de la conformité de tous les paramètres.

II.4.3. L'estimation des coûts et mesures en faveur de l'environnement

Un chiffrage estimatif du coût des mesures d'atténuation et de compensation est présenté dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Évaluation des coûts des mesures

Chiffrage des mesures	
Intitulé des mesures	Coût
Mesures d'évitement	
E1.1a : Mesures d'évitement lors du choix d'opportunité ou évitement « amont » (Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeux et/ou de leurs habitats)	Coût intégré dans la conception
E2.1b : Mesures d'évitement en phase travaux (Limitation/positionnement adapté des emprises des travaux)	Coût intégré dans la conception
Mesures de réduction	
R1.1a : Limitation stricte des emprises nécessaires au chantier	15 000 € HT
R1.1a : Accès au chantier	Coût intégré dans la conception
R3.1a : Adaptation du planning d'intervention par rapport aux cycles biologiques	Coût intégré dans la conception

Chiffrage des mesures	
Intitulé des mesures	Coût
R2.1h : Pose de barrières anti-intrusion dans les zones sensibles	30 000 € HT
R2.1o : Sauvétage d'individus par capture et relâcher immédiat sur place ou dans un milieu favorable à proximité	5 000 € HT
R2.1d : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles durant le chantier	Coût intégré dans la conception
R3-1d : Limitation des terrassements dans le temps	Coût intégré dans la conception
R2.1t : Limitation de la vitesse des engins	Coût intégré dans la conception
R2.1k : Limitation de l'éclairage nocturne	Coût intégré dans la conception
R2.1f : Limitation et gestion des espèces exotiques envahissantes	Coût intégré dans la conception
R2.2q : Mesures en faveur des milieux aquatiques	Coût intégré dans la conception
R2.2r-1 : Mise en place d'ouvrages de transparence pour réduire le risque de perte de fonctionnalité des habitats en phase exploitation	Coût intégré dans la conception
R2.2r : Aménagement de gabions le long de la noue	Coût intégré dans la conception
Mesures de compensation	
C1.1a : Plantations bocagères et espaces verts publics (haies, taillis, massif arbustif bas, engazonnement)	315 000 € HT
C2.1f : Création d'un corridor écologique	20 000 € HT
Mesures d'accompagnement	
A6.1c : Prise en compte de l'environnement dans la réalisation du projet	Coût intégré dans la conception
A6.1a-j : Plan d'identification des zones écologiquement sensibles	1 800 € HT
A6.1a-ii : Suivi et assistance environnementale du chantier par un ingénieur écologue	50 000 € HT
A3c : Restauration et gestion de la mare n° 1	Coût intégré dans la conception pour les premiers élagage/abattage et curage de la mare Puis : Élagage/abattage et curage tous les 10 - 15 ans, en fonction de la vitesse d'atterrissement : 1 000 € HT, soit 3 fois en 30 ans soit 3 000 € HT
A3c : Gestion en friche du secteur sud-est entre l'espace paysager à protéger et l'îlot C	400 € HT/ha/an, entretien tous les 2 ans soit environ 2 000 € HT sur 30 ans
A3c : Entretien des arbres en retardés	200 € HT/arbre (21 chênes à entretenir : une taille en fin de travaux puis à 5 ans, 15 ans et 25 ans) soit environ 17 000 € HT

Chiffrage des mesures		Coût
Intitulé des mesures		
Mesures de suivi		
A6-1b : Suivi des ouvrages hydrauliques mixtes petite faune (par pièges photos)	2 campagnes de 1 mois en février et septembre/octobre (migration des amphibiens) pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 2 jours par année de suivi (terrain + rédaction CR) → 16 500 € HT	
A6-1b : Suivi de la fréquentation de la mare n° 1	2 passages par an par un herpétologue pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 3 jours par année de suivi (terrain + rédaction CR (avec analyse des pièges photos)) → 12 000 € HT	
A6-1b : Suivi des espèces exotiques envahissantes	1 passage par an par un botaniste pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 1 jour par année de suivi (terrain + rédaction CR) → 6 000 € HT	
A6-1b : Suivi des plantations (haies bocagères, taillis, espaces verts publics)	4 passages par an par un fauniste pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 4 jours par année de suivi (terrain + rédaction CR) → 24 000 € HT	
A6-1b : Suivi de la fonctionnalité du corridor écologique	2 passages par an par un fauniste pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 2 jours par année de suivi (terrain + rédaction CR) → 12 000 € HT	
A6-1b : Suivi de la gestion en friche du secteur sud-est entre l'espace paysager à protéger et l'ilot C	2 passages par an par un fauniste pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 2 jours par année de suivi (terrain + rédaction CR) → 12 000 € HT	
A6-1b : Mise en forme du rapport, synthèse annuelle	1 rapport par an par chef de projet pendant 5 ans puis tous les 5 ans, soit 10 années de suivi sur 30 ans : 1,5 jour par année de suivi + 0,5 jour d'analyse chiro sur les 10 premières années → 12 000 € HT	
A6-1b : Suivi de l'entretien des arbres en l'étards	Coût intégré dans le cadre de l'entretien classique des espaces publics de la ZAC	
A2-2a : Reméandrage du ruisseau temporaire	Coût inclus dans la conception du projet	
A9 : Dispositifs anti-stationnement	Coût inclus dans la conception du projet	
TOTAL		553 300 € HT

Annexe 3


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

ANNEXE 1



Vu pour être annexé à mon arrêté n°2024/BPEF/047 en date du 25 mars 2024

A NANTES, le 25 mars 2024

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

Pascal OTHÉGUY

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA MÉTAIRIE ROUGE

Commune de LA CHAPELLE SUR ERDRE

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

LES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANTS L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET



Rappel de la procédure

Par délibération du 13 décembre 2013, le conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC), le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, la création de la zone d'aménagement concerté de la Métairie Rouge à La Chapelle Sur Erdre, et concédé sa réalisation à la société publique locale Loire Océan Métropole Aménagement.

Par délibération du 02 juillet 2021, le conseil métropolitain a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau avec dérogation espèces et habitats protégés),
- la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet précité, prononcée au profit de Loire Océan Métropole Aménagement,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération envisagée (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet).

La désignation du commissaire-enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 5 mai 2023, numéroté 2023/BPEF/052.

Celle-ci s'est déroulée du 5 juin au 7 juillet 2023 inclus. Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré Nantes Métropole, LOMA et la commune de La Chapelle Sur Erdre le 12 juillet 2023 pour lui communiquer ses observations écrites et orales, consignées dans le procès-verbal de synthèse. Nantes Métropole lui a adressé ses observations en retour par courrier en date du 26 juillet 2023.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées datés du 7 août 2023.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable, sans réserve, pour les procédures d'autorisation environnementale unique, de déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet et de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

1. Présentation de la ZAC de la Métairie Rouge

Le projet du parc d'activités de La Métairie Rouge est situé au sud de la commune de La Chapelle-sur-Erdre 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, entre la voie SNCF de tram-train Nantes – Chateaubriant et le boulevard Becquerel.

Une reprise de l'AVP initiée en avril 2020 a abouti au plan-guide actualisé, qui prend en compte à la fois :

- La refonte du plan masse selon l'actualisation du diagnostic faune/flore de 2020.

- Les remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) notamment sur l'évitement des espèces protégées dont les arbres identifiés pour l'habitat du Grand capricorne, la gestion des eaux de pluie, etc ;
- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les enjeux de co-visibilités depuis l'Erdre et la préservation de l'ambiance « naturelle » du chemin de la Métairie rouge, accès au site classé ;
- Les nouvelles exigences du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en termes d'assainissement et notamment de gestion aérienne des eaux pluviales ;
- Les avis des autres services de l'Etat émis à l'époque (dimensionnement des bassin d'eau pluviale, précision du dossier espèces protégées).
- Des évolutions programmatiques récentes (inclusion d'un second village d'entreprises, des nouvelles normes de conception de l'espace public métropolitain, etc.).

Ainsi, la précision progressive des études a entraîné des modifications de forme urbaine et paysagère. Les investigations complémentaires de l'état initial de l'environnement ont apporté des éléments nouveaux sur les milieux d'accueil du projet et permis de réorienter le parti d'aménagement dans le sens d'une préservation des qualités environnementales.

Au vu de la pénurie foncière en matière de développement économique sur le territoire métropolitain, Nantes Métropole a souhaité en 2020 recalibrer l'offre proposée aux entreprises avec des parcelles plus compactes, ainsi que des locaux d'activités en location ou à la vente. Il s'agit d'une stratégie nouvelle en matière de zone d'activités qui vise une consommation plus raisonnée de l'espace aménagé. Cela nécessitera une nouvelle approche de la commercialisation axée prioritairement sur l'analyse des besoins des entreprises plutôt que sur une approche strictement patrimoniale. En outre, cette orientation permet d'optimiser le schéma viaire antérieur en supprimant des impasses.

Ainsi, le futur parc de la Métairie Rouge propose 19 parcelles, pour une surface cessible globale de 12,8 ha (pour une surface de projet de 15,5 ha).

Elles auront vocation à accueillir principalement des PME/PMI (Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries) à vocation industrielle, productive et artisanale.

Nantes Métropole souhaite privilégier les activités productives de circuits courts depuis la pandémie de 2020. Les parcelles inférieures à 4 000 m² ont été supprimées et fusionnées pour proposer 2 grands villages :

- Un 1er village « d'entreprises » au centre sur l'îlot D d'une surface d'1,6 ha proposant des cellules de 500 à 2 000 m² ;
- Un 2ème village « artisanal » au nord sur l'îlot G, d'une surface d'1,2 ha extensible à 1,9 ha, proposant des cellules plus petites de 100 à 500 m².

Les fusions de parcelles seront possibles.

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

La conception de la zone d'activités économiques de la Métairie Rouge repose sur une démarche de projet intégrant la nature au cœur de la ville rapprochée et productive.

2. 1- Des ambitions de développement économique

Le projet d'aménagement de la ZAC de La Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre répond directement aux enjeux et priorités identifiés dans la politique de développement économique de Nantes Métropole en venant créer des emplois tout en renforçant le socle industriel et artisanal. La moyenne pour l'ensemble des ZAE (Zones d'Activités Économiques) de la Métropole se situe autour de 40 emplois /ha ; ce qui pour Métairie Rouge équivaldrait à un volume de 744 emplois.

À l'échelle métropolitaine, cela répond à un objectif du territoire en matière de création d'emplois de l'ordre de 3 000 à 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 dans le territoire Erdre et Cens.

Ainsi, le projet est défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole comme un « secteur pour la création de nouvelles zones d'activités ». En 2019, le site de la Métairie Rouge a été ouvert à l'urbanisation avec un projet d'ensemble correspondant à une zone 1AUEm. Cela permet de répondre à l'objectif de territoire en matière de création d'emplois de 3 000 à 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 dans le territoire Erdre et Cens.

Par conséquent, afin de rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois, le site de la Métairie Rouge est pensé pour répondre au dynamisme économique pour l'accueil de PME-PMI sur la commune et les communes voisines qui souhaitent implanter et pérenniser leurs activités sur ce secteur.

Le site de la Métairie Rouge fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée dans le PLUm de Nantes Métropole. Les objectifs d'aménagement sont de proposer une offre complémentaire pour recevoir des activités principalement orientées vers les PME-PMI à l'échelle du quadrant nord-ouest de l'agglomération nantaise et conforter la vocation économique du territoire chapelain, le long du boulevard Becquerel.

En effet, dans le cadre de son schéma de développement économique, Nantes Métropole souhaite constituer un véritable pôle économique cohérent et attractif et répondre aux besoins d'implantation d'entreprises dans ce secteur de la Métropole. En optimisant le découpage parcellaire par rapport à 2015 avec une offre plus compacte, le nouvel AVP de 2020 permet une autre approche de la commercialisation où la logique patrimoniale n'est plus le seul critère. Ces principes s'intègrent dans une logique de la ville des courtes distances qui promeut l'implantation d'activités industrielles, productives et artisanales de proximité.

L'introduction des activités de réemploi et la volonté de privilégier l'accès de la zone à des entreprises ayant une démarche « vertueuse » (circuit de production de courte distance, collaboration avec des entreprises du territoire ayant une gestion responsable, politique de recrutement) est ainsi un souhait des élus chapelains et métropolitains.

Les types d'entreprises industrielles, productives et artisanales ciblées pour s'implanter sur la ZAC de la Métairie Rouge sont celles :

- dont l'activité s'appuie sur la fabrication ou la production de produits manufacturés ;
- dont l'activité est créatrice d'emplois quelque-soit leur niveau de qualification ;
- qui pourront également dépendre d'une filière d'excellence métropolitaine (en cas d'absence de foncier adapté sur sites dédiés) ;
- dont l'activité peut être génératrice d'innovation tant dans l'élaboration d'un produit que dans son process de fabrication.

Les deux villages d'entreprises accueilleront en plus des activités relevant du champ de l'artisanat, du BTP (Bâtiment et Travaux Publics), de la logistique urbaine, de la réparation et de la production. Les

critères de sélection des prospects s'articuleront autour de la responsabilité sociale et environnementale, de l'économie de foncier, ou encore du fonctionnement en flux tendu sans réserve foncière.

En somme, le site de Métairie Rouge se veut être une zone industrielle, productive et artisanale généraliste et non logistique qui s'inscrit dans une démarche d'optimisation et de rationalisation du foncier (intégration de deux villages d'entreprises afin de mutualiser des fonctions et optimiser l'utilisation de la ressource foncière). Le cahier des charges de cession de terrains de l'aménageur traduira à ce titre ces nouvelles orientations.

Il est à noter par ailleurs que la Ville de la Chapelle-sur-Erdre répond parallèlement aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, visant à poursuivre l'accueil de nouveaux ménages par la construction de logements neufs sur son territoire. L'implantation de zones économiques au sein de la Métropole permet donc de répondre aux besoins d'emplois des habitants actuels et nouveaux sur le territoire.

En conclusion, le développement de ce site et de celui de La Babinière, situé au sud de la ZAC, permettront donc de poursuivre le dynamisme économique du nord de l'agglomération, dans le prolongement du pôle Erdre Active, en fin de commercialisation. Ces sites constituent par ailleurs les dernières emprises foncières disponibles et identifiées à moyen et long terme sur le quadrant nord-ouest de la Métropole.

Les infrastructures de transports aux abords immédiats du site (A11, tram-train, connexion lignes 1 et 2 de tramway) sont de nature à susciter l'intérêt de ce secteur pour l'implantation d'entreprises et l'inscrire dans une ambiance urbaine qualitative.

Le projet d'aménagement présente ainsi un intérêt pour structurer l'entrée sud de la commune de La Chapelle-sur-Erdre, limitrophe de la ville de Nantes.

2.2 - Développement des circulations durables et actives

L'enjeu consiste à valoriser l'entrée d'agglomération et à connecter le site au réseau de transports en commun par le développement des liaisons douces. Ce site sera en effet à la charnière de deux infrastructures essentielles pour la desserte en transports en commun du territoire métropolitain :

- Le tram-train empruntant la voie ferrée Nantes - Châteaubriant, l'une des branches de l'étoile ferroviaire et ré-ouverte le 28 février 2014, qui offre à tous les habitants du Nord de l'agglomération nantaise et du département une nouvelle alternative à la voiture particulière. ;

Le site de La Métairie Rouge sera alors situé entre le pôle d'échanges de La Babinière et celui d'Erdre Active.

- L'interconnexion des lignes 1 et 2 de tramway reliant Haluchère-Batignolles à la Babinière. Cette opération est de la compétence de Nantes Métropole.

Ces deux dessertes en provenance (ou en direction) du centre de Nantes (gare/Haluchère), emprunteront le pont de La Jonelière pour desservir La Babinière ; puis la connexion ligne 1/ligne 2 franchira le boulevard Fleming pour rejoindre la station Recteur Schmitt.

Ce secteur porte donc des enjeux de développement urbain majeurs à l'échelle de La Chapelle-sur-Erdre, mais plus largement de l'agglomération nantaise.

2.3 – Une zone d'activité intégrée dans le paysage

Un des enjeux pour l'aménagement du site de la Métairie Rouge consiste à renforcer « l'identité verte » de La Chapelle-sur-Erdre. La commune affiche en effet la volonté de poursuivre la promotion du développement durable de son Agenda 21 au travers notamment d'un nouveau dispositif d'accompagnement des projets citoyens depuis 2015.

La ville a d'ailleurs été primée dans son action vis-à-vis de la gestion écologique de ses espaces verts, ou encore sur le développement d'un éco-quartier (éco-quartier « des Perrières »).

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 co-visibilité depuis l'Erdre a été pleinement intégré au schéma d'aménagement afin de permettre les perméabilités visuelles.

Dans un souci de protection de l'environnement naturel et de préservation des éléments identitaires présents sur le site, ces derniers ont été recensés lors de l'étude d'impact du projet et à travers un diagnostic contraintes / potentialités :

- Une forte présence de haies, de boisements, une biodiversité dans certains secteurs, un cours d'eau temporaire. Les haies présentes sur le site et une mare seront intégrées au futur paysage végétal de la ZAC ;
- La présence de hameaux et d'habitations à proximité du périmètre, mais :
 - Un site situé dans la continuité de zones d'activités existantes, le long du boulevard Becquerel ;
 - Un accès aisé pour tous les usagers par de grands axes de desserte et de transit ;
 - Un besoin réel du foncier d'accueil de nouvelles activités économiques, porteuses d'emploi et d'avenir pour le territoire.

L'urbanisation se fera dans le respect du site, en tenant compte :

- Des secteurs d'habitat proches ;
- Des vues et co-visibilités depuis la vallée de l'Erdre (en veillant notamment à l'intégration des constructions dans ce site inscrit) ;
- Des milieux naturels et zone humide ;
- Du relief, ordonnant le système d'écoulement des eaux ;
- Des éléments naturels de qualité ;
- Des vues et co-visibilités depuis le château de la Desnerie.

Les caractéristiques du site, dont sa topographie serviront donc « d'ossature » au projet urbain qui sera organisé aussi à partir de l'ensemble des contraintes (bruit et covisibilités à proximité des habitations existantes, préservation de la mare et aménagement du corridor écologique).

Les enjeux majeurs de ce projet sont :

- La préservation du cadre de vie pour les riverains ;
- L'insertion dans l'environnement (paysage, dénivelé, biodiversité, fonctionnement hydraulique...);
- Le cadre de vie pour les usagers et les visiteurs (milieux naturels préservés, aménagement de liaisons douces confortables, cadre paysager qualitatif, prise en compte du bruit et des nuisances, etc.).

À noter que la ZAC se situe au niveau de l'une des portes d'entrée nord de l'agglomération et qu'un paysage de qualité prend de ce fait, toute son importance.

2.4 - Les enjeux environnementaux et de développement durable

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Métairie Rouge s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale qui s'applique sur l'ensemble de l'opération d'aménagement : études de conception, réalisation, rétrocession des ouvrages et gestion du parc d'activités.

C'est ainsi que celui-ci est conçu dès les études amont selon les principes du développement durable. Les axes majeurs de réflexion s'orientent principalement sur ces thématiques :

- **L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE TRAVAIL**
 - Qualité paysagère et architecturale du projet sur le long terme ;
 - Prise en compte des coûts environnementaux, dont l'entretien, dans le projet ;
 - Amélioration de l'accessibilité du site (modes alternatifs de transport, etc.), sécurité de l'ensemble des usagers : piétons, vélos, voitures ;
 - Organisation d'équipements et de services contribuant au bon fonctionnement et à la performance du site, promotion du confort des lieux de travail (isolation, acoustique, etc.), protection contre le bruit, optimisation de l'éclairage, etc. ;

- **L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES ET LA RÉDUCTION DES RISQUES**
 - Promotion des énergies renouvelables, utilisation de systèmes économes en énergie ;
 - Diminution des dépenses énergétiques ;
 - Prévention des pollutions des eaux, protection des milieux et optimisation des coûts de gestion ;
 - Maîtrise des rejets hors réseau (proximité de l'Erdre) et économie de la ressource en eau.

3- Nécessité de recours à l'expropriation

La maîtrise foncière publique relative à l'opération d'aménagement est anticipée depuis 2013 par l'aménageur LOMA. Elle s'est effectuée prioritairement de façon amiable. 95 % des terrains sont maîtrisés.

Le recours à l'expropriation porte essentiellement sur des parcelles privées nécessaires à la mise en œuvre des objectifs principaux de l'opération.

L'ensemble des motifs et considérations évoquées ci-dessous justifie le caractère d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la ZAC Métairie Rouge à La Chapelle Sur Erdre et justifie la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.