

BUREAU METROPOLITAIN DU 29 septembre 2023

Délibération n° 2023 – 113

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. PASCOUAT 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 présentiels (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 Babinère) ;
- 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.

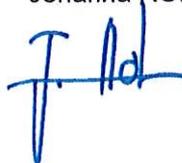
Nantes, le 29 septembre 2023

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