



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Bureau de l'accompagnement à la transition écologique  
et des procédures environnementales

**Arrêté n°2024/BPEF/098  
portant ouverture d'une enquête publique**

**Aménagement de la Zone d'Activités (ZA) de la Belle Etoile Nord  
sur la commune de Carquefou**

**LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT (maître d'ouvrage)**

**ENQUÊTE UNIQUE** préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement comprenant :
  - l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact ;
  - la dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- la délivrance des trois permis d'aménager du projet sur la commune de Carquefou.

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code de l'environnement – Chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

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

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre IV (parties législative et réglementaire) relatif à la préservation et la surveillance du patrimoine naturel et plus particulièrement les articles L 411-1 et suivants, et R 411-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment le Titre II du Livre IV (parties législative et réglementaire) relatif à la délivrance des permis d'aménager et plus particulièrement son article L 423-57 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

**Vu** le courrier du 22 juillet 2024 par lequel le maire de la commune de Carquefou sollicite le Préfet pour la mise à l'enquête publique des permis d'aménager et donc l'organisation d'une enquête unique ;

**Vu** le dossier enregistré sous le n° 010 000 4251 de demande d'autorisation environnementale prévue à l'article L 181-1 du code de l'environnement au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L 214-3 (autorisation loi sur l'eau) avec étude d'impact, de dérogation « espèces et habitats protégés », déposé par la SEML Loire Océan Développement (LOD) –34, rue du Pré-Gauchet - CS

93521 - 44035 NANTES CEDEX 01, concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Activités de Belle Étoile Nord à Carquefou ;

**Vu** les demandes de permis d'aménager sur la commune de Carquefou et leurs récépissés ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) en date du 17 juin 2024 ;

**Vu** les avis du Conseil National du Patrimoine Naturel (CNPN) en date du 23 novembre 2023 et du 17 juin 2024 et leurs mémoires en réponse ;

**Vu** l'avis du bureau de Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Loire en date du 28 novembre 2023 ;

**Vu** l'avis en date du 19 décembre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet précité et son mémoire en réponse ;

**Vu** l'avis de recevabilité du dossier d'autorisation environnementale du directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique en date du 4 juillet 2024 ;

**Vu** l'avis de Nantes Métropole, en tant que gestionnaire de voirie, sur la délivrance des permis d'aménager à Carquefou ;

**Vu** la décision n° E24000126/44 du 8 juillet 2024, par laquelle le président du Tribunal administratif de Nantes a désigné Mme Françoise BELIN, commissaire-enquêteur

**Considérant** que cette opération est soumise à autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnées au I de l'article L 214-3 du code de l'environnement avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés » (articles L181-1 et L181-2 du même code) et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

**Considérant** que ce projet est également soumis à enquête publique en application de l'article R.423-57 du code de l'urbanisme relatif aux permis d'aménager ;

**Considérant** que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L 181-10, L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet de l'arrêté**

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités de la Belle Etoile Nord sur la commune de Carquefou, il est procédé à une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement comprenant l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et la dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- la délivrance des trois permis d'aménager sur la commune de Carquefou.

Cette enquête unique est ouverte, pendant trente-deux jours consécutifs, **du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au jeudi 31 octobre 2024 à 17h00 inclus** en Mairie de **CARQUEFOU** (siège de l'enquête) située *rue de l'Hôtel de Ville (44470)*.

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

### **ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Madame Françoise BELIN, attachée principale territoriale retraitée, est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour diriger cette enquête.

En cas de défaillance de celui-ci, M. Alain TAVENEAU est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

### **ARTICLE 3 : Consultation du dossier d'enquête**

Pendant la durée de l'enquête, **du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au jeudi 31 octobre 2024 à 17h00 inclus**, le dossier d'enquête unique (AEU et permis d'aménager) est déposé en format « papier » en **Mairie de CARQUEFOU** située *rue de l'Hôtel de Ville - 44 470 Carquefou*, où le public peut en prendre connaissance sur place aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur un poste informatique dans ce même lieu d'enquête.

Il est également accessible, pendant toute la durée de l'enquête, via le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5550>

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

Le dossier comportant l'étude d'impact du projet est accompagné des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Il peut être complété par des documents existants, à la demande de la commissaire-enquêtrice. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet de les communiquer, sont versés aux dossiers d'enquête.

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

### **ARTICLE 4 : Permanences**

La commissaire-enquêtrice reçoit en personne les observations des intéressés, en **Mairie de CARQUEFOU** située *rue de l'Hôtel de Ville (44470)*, aux jours et heures suivants :

- **le lundi 30 septembre 2024 (ouverture) de 9h00 à 12h30**
- **le vendredi 11 octobre 2024 de 13h30 à 17h00**
- **le mercredi 16 octobre 2024 de 9h00 à 12h30**
- **le mardi 22 octobre 2024 de 13h30 à 17h00**
- **le jeudi 31 octobre 2024 (fermeture) de 13h30 à 17h00**

### **ARTICLE 5 : Enquête unique**

Conformément aux dispositions des articles L 123-6 et R 123-7 du code de l'environnement, l'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique de la commissaire-enquêtrice, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

### **ARTICLE 6 : Modalités de recueil des observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions **sur le registre unique « papier »**, établi sur feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, déposé en mairie de Carquefou, où il est tenu à sa disposition, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Les observations et propositions peuvent également être adressées, **par voie postale** à l'attention de la commissaire-enquêtrice, **au siège de l'enquête**, à savoir : **Mairie de CARQUEFOU- BP 60139 - 44471 Carquefou Cedex**, où elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

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

<https://www.registre-dematerialise.fr/5550>

(accessible aussi par renvoi depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique <http://loire-atlantique.gouv.fr> - rubriques : Publications / Publications légales / Enquêtes publiques).

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

[enquete-publique-5550@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5550@registre-dematerialise.fr)

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

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

Celles reçues par courrier et/ou portées sur le registre « papier » déposé en mairie sont numérisées par les services et transférées sur le registre dématérialisé.

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

### **ARTICLE 7 : Mesures de publicité**

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

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

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du responsable du projet.

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

### **ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, le registre « papier » est mis à disposition de la commissaire-enquêtrice ; il est clos et signé par cette dernière.

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

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

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

### **ARTICLE 9 : Mise à disposition du rapport et des conclusions**

Le préfet adresse, dès leur réception, copies du rapport et des conclusions de la commissaire-enquêtrice, au président du tribunal administratif, au directeur de Loire Océan Développement (*maître d'ouvrage*), au maire de Carquefou, pour y être tenues sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

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

### **ARTICLE 10 : Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure**

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

- une autorisation environnementale unique comprenant l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et la dérogation « espèces et habitats protégés » au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement, prise par arrêté du préfet ou un refus
- trois permis d'aménager accordés ou refusés par la maire de la commune de Carquefou.

### **ARTICLE 11 : Avis des collectivités et groupements sur la demande d'AEu**

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

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

### **ARTICLE 12 : Coordonnées du porteur de projet**

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Loire Océan Développement (*maître d'ouvrage*) : à l'attention de Mme Katell OLLIVIER, Responsable d'Opérations -34, rue du Pré-Gaucher | CS 93521 | 44035 NANTES CEDEX 01 ;
- la commune de Carquefou (*collectivité compétente en urbanisme*) -Direction Générale - à l'attention de M. Pierre de RIVOIRE, Mairie de CARQUEFOU- BP 60139 – 44471 Carquefou Cedex.

**ARTICLE 13** : Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le directeur de LOD, le maire de la commune de Carquefou et la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 11 SEP. 2024

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

Pierre-Emmanuel PORTHERET