



Nantes le 31 octobre 2022

## Communiqué de Presse

### A la Chapelle sur Erdre peut-on affirmer la nécessité de ne pas artificialiser dans la métropole et agir contradictoirement sur la commune ?

La Chapelle sur Erdre, commune de l'agglomération nantaise mérite mieux que ce type d'urbanisation usant de la densification. A qui viendrait l'idée de supprimer un jardin privatif pour artificialiser, voire faire un parking alors que la Nature en ville est une priorité à conserver, lorsqu'elle existe et doit être défendue becs et ongles.

#### Projet de multiplex cinématographique

Aux Pierrières, c'est un bois urbain, en zone humide, avec 350 arbres, dont une majorité de chênes cinquantenaires sur une parcelle de près de 13000 m<sup>2</sup> qui est menacé par la construction d'un cinéma Multiplex avec 155 places de parking. Ce bois proche d'une zone Natura 2000 (Marais de l'Erdre) et d'une ZNIEFF constitue également l'habitat de nombreuses espèces protégées (amphibiens, oiseaux, chiroptères, reptiles, mammifères,...).

Si personne ne peut douter de la nécessité d'accueillir des équipements culturels, y compris des salles de cinéma, sachant qu'il existe un cinéma associatif Jeanne d'Arc, le projet de cinéma porté par la société Grand Ecran, reste contesté, à juste titre de notre point de vue par l'Association, La Chapelle Ville Nature association environnementale, malgré des aménagements qui dit-on iraient maintenant "dans le bon sens".

L'artificialisation croissante des sols, aujourd'hui contestée notamment dans le notre Département, ne fait plus partie de l'argumentaire de justification...de ce type de projet.

Généralement ce type de projet pour qu'il puisse trouver sa légitimité, doit être envisagé avec une solution d'implantation alternative dès sa conception.

La densification confondue avec le renouvellement urbain, qui pourtant suppose la recherche d'un équilibre pour le territoire s'avère, sans l'avouer ouvertement le moyen de consolider les budgets des ZAC, les promoteurs l'ont bien compris.

L'agglomération Nantaise, constitue, pour nombre de promoteurs un territoire d'investissements, Nantes Métropole, les aménageurs et les communes cèdent aux sirènes des solutions spéculatives, faute de se mobiliser pour obtenir des ressources, alors que l'Etat les privent d'une fiscalité adaptée aux besoins et durable.

Il nous paraît aussi nécessaire d'envisager l'aménagement du territoire, comme un levier afin d'éviter que des choix d'équipements et de services puissent être choisis sans concertation et dans l'incohérence. Il n'est donc pas souhaitable de mettre en œuvre des politiques accentuant la concurrence entre les territoires bordant l'Erdre.<sup>1</sup>

Les grands pôles commerciaux et de services de la Métropole bénéficient comme à Atlantis avec 2400 places au cinéma UGC et 470 places au cinéma Pathé et des parkings mutualisés pour une zone de chalandise, ample au-delà de Savenay, l'observation des

---

<sup>1</sup> La Chapelle sur Erdre, Sucé sur Erdre, Carquefou voir casson

pratiques commerciales et de services au Sud Loire interroge sur la capacité d' attraction et la réussite de ce projet. <sup>2</sup>L' attraction culturel du centre de Nantes ne dément pas ce constat

Après la désaffection des salles liées au Covid (baisse de 30% de la fréquentation), le développement de la diffusion des films sur les plateformes numériques (Netflix, Amazon Prime Vidéo, le Groupe Canal OCS GO et Orange), l'implantation de 1000 places (validé en Commission Départemental d'aménagement Commercial CDAC en 2019 avant la crise COVID) à la Chapelle sur Erdre relève plus du pari que d'une argumentation solide et explicite. Dans ce contexte, le MNLE PDL Naturellement exprime sa préoccupation face à une urbanisation qui ne contribue pas à la nécessaire convergence entre les prescriptions indispensables pour préserver le climat, la biodiversité un cadre de vie et des conditions de vie , conditions nécessaires à une transformation écologique et énergétique.

Le MNLE souhaite qu'une solution alternative soit envisagée pour ce type d'implantation prenant en compte les principes d'une planification écologique au-delà de dépôts de projets relevant de l'opportunité.

### **Projet immobilier, rue de la Hautière sur une parcelle de 5500m<sup>2</sup>arborée sur l' ancienne haie bocagère**

Indépendamment de ce projet de cinéma MULTIPLEX aux Perrières, La Chapelle Ville Nature lutte depuis un an contre un projet immobilier IDEAL GROUPE (Promoteur Bordelais), rue de la Hautière, sur lequel 2 inventaires faune successifs ont mis en évidence la présence de pas moins de 23 espèces protégées sur une parcelle de 5500 m<sup>2</sup> vouée à la bétonisation.

L'association a attaqué le permis de construire dans le cadre contentieux et le jugement du TA Nantes sera rendu prochainement (début Novembre). En parallèle, elle a mis en demeure la Préfecture de Loire Atlantique (DDTM) d'imposer au promoteur IDEAL GROUPE de lui demander une dérogation pour Destruction d'Espèces Protégées, en vain pour l'instant. Si le promoteur immobilier gagne au contentieux, il pourra être tenté de démarrer les travaux sans dérogation. Dans ce cas, ce sera une infraction pénale. L' Association, La Chapelle Ville Nature, devra alors alerter l'Office Français de la Biodiversité et déposer plainte.

### **L' intérêt général, n'est pas la spéculation.**

En cas de commencement des travaux, le MNLE Pays de la Loire soutiendra la mobilisation pour arrêter les travaux et pour expliquer le bienfondé de la démarche, qui elle, de notre point de vue s'avère d'intérêt général.

---

<sup>2</sup> Pôles commerciaux, aux points cardinaux de l'agglomération ne présentent pas des potentialités d' attraction comparable.