

Nantes Métropole
commune de Nantes

déclassement du parking
à l'angle des rues L.Buerne et G.Chartrin

Rapport
et
Conclusions

enquête publique : 20 janvier – 4 février 2025

sommaire

Rapport :

1) l'objet de l'enquête : *page 3*

2) localisation des espaces concernés par le déclassement : *page 4*
et situation par rapport aux déplacements :

- *positionnement / aux lignes structurantes TC* : *page 5*
- *périmètre du stationnement payant sur l'île de Nantes* : *page 6*
- *apport de l'étude de stationnement A.de Monzie* : *page 7*
- *commentaires* : *page 8*

3) contenu du dossier d'enquête : *page 9*

4) les conditions de tenue de l'enquête : *page 10*

5) la synthèse des observations du public : *page 11*

Conclusions : *pages 12 à 14*

1) l'objet de l'enquête :

L'enquête publique a pour objet le déclassement d'un parking public de Nantes Métropole, précédant l'échange prévu de l'assiette foncière dudit parking cadastré DS 37, à l'angle des rues Buerne et Chartrin , avec la copropriété dénommée « Namet H et I », propriétaire d'une parcelle cadastrée DS 36, également à usage de parking, le long de la rue Buerne .

Le secteur comprend une école élémentaire publique desservie par la rue Léon Buerne.

La Métropole justifie son intérêt à engager cette procédure par une meilleure visibilité des parkings privés à acquérir, par rapport à ceux déclassés, avant la vente à la copropriété précitée, en facilitant ainsi la cohérence de la réorganisation de l'espace public ; dans le même sens, le parking à acquérir par la copropriété présente d'ores et déjà un caractère plus « privatif » , en étant plus éloigné de la rue Buerne plus usitée.

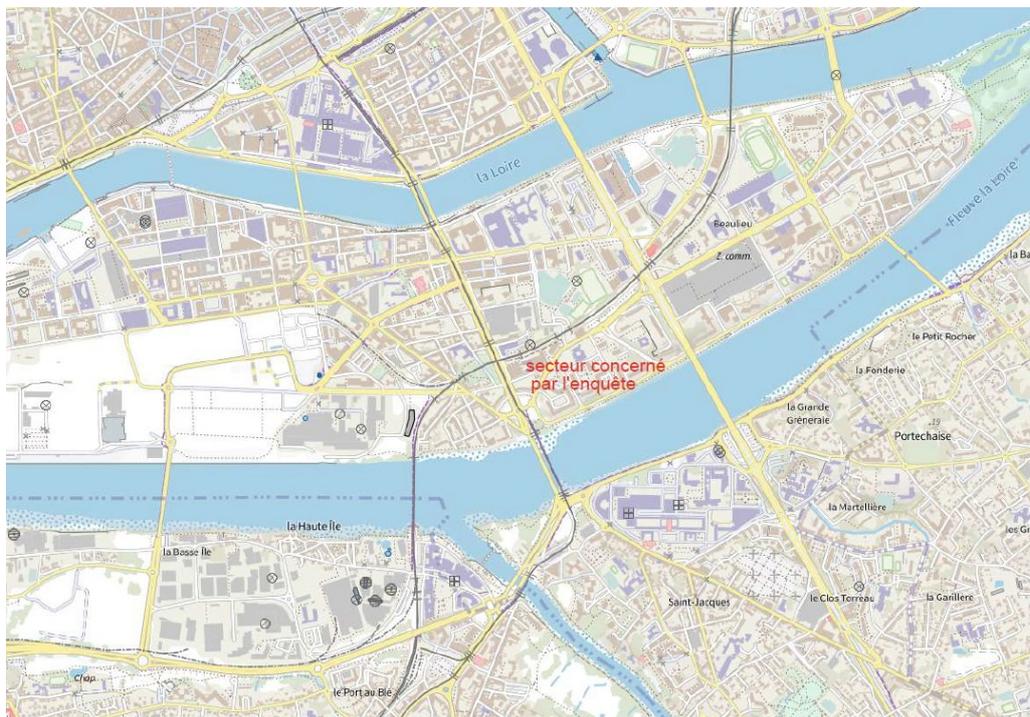
Le régime encadrant la présente l'enquête publique est fixé par les dispositions du code de la voirie routière à savoir les articles L141-3 et R 141-4 à 141-10.

Dans le cas présent, la tenue d'une enquête publique est nécessaire, le projet de déclassement étant susceptible de « porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation » assurée ici par les rues précitées.

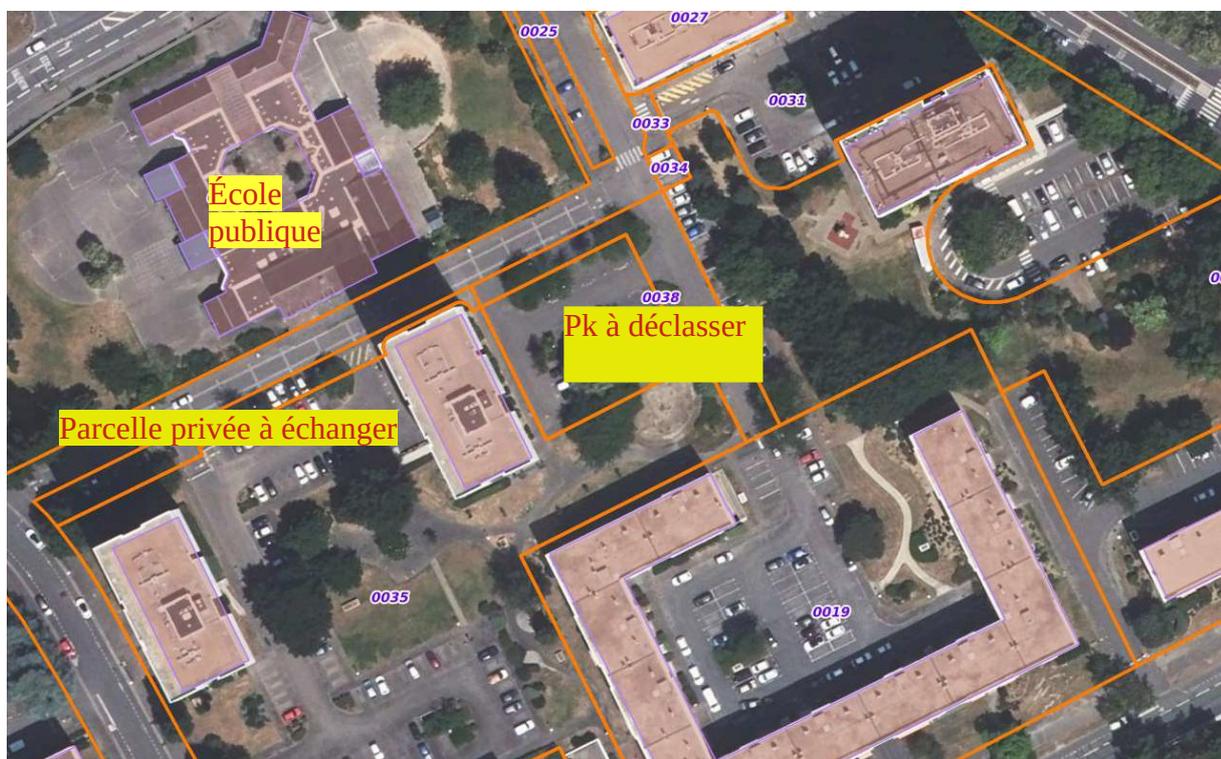
On considérera en effet que les parkings précités génèrent des mouvements de véhicules motorisés en lien avec l'école et les résidences desservies par les rues Buerne et Chartrin ; ces parking participent donc au système de déplacements à l'intérieur de l'îlot urbain délimité au nord par la voie ferrée, au sud par la Loire, à l'Ouest par le boulevard des Martyrs, et à l'Est par le boulevard du Général de Gaulle. (*délimitation ci-après*)

2) localisation des différents espaces concernés :

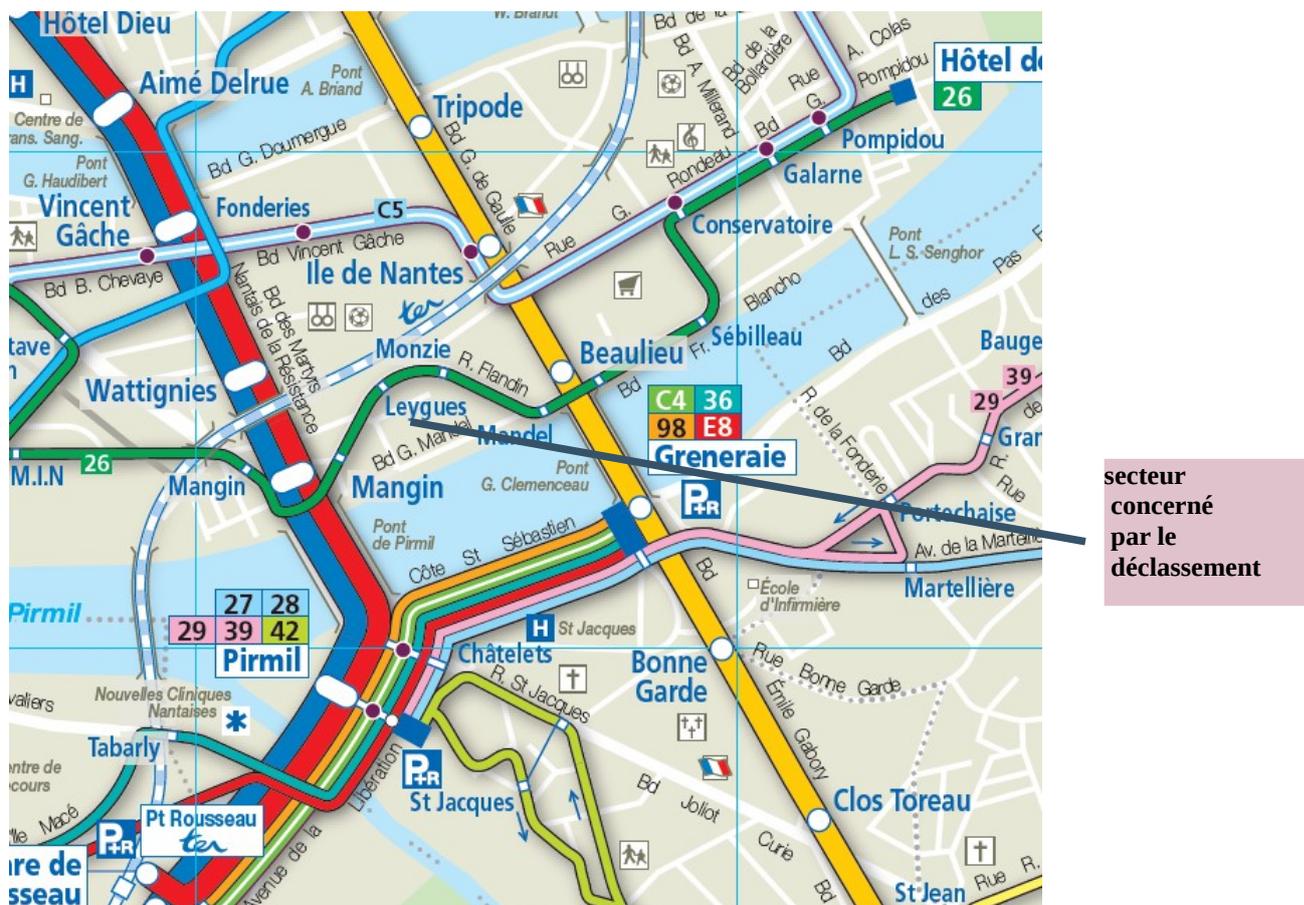
2-1 : situation du parking à déclasser dans l'Île de Nantes



localisation de la parcelle métropolitaine DS 37 à déclasser et de la parcelle privée DS 36

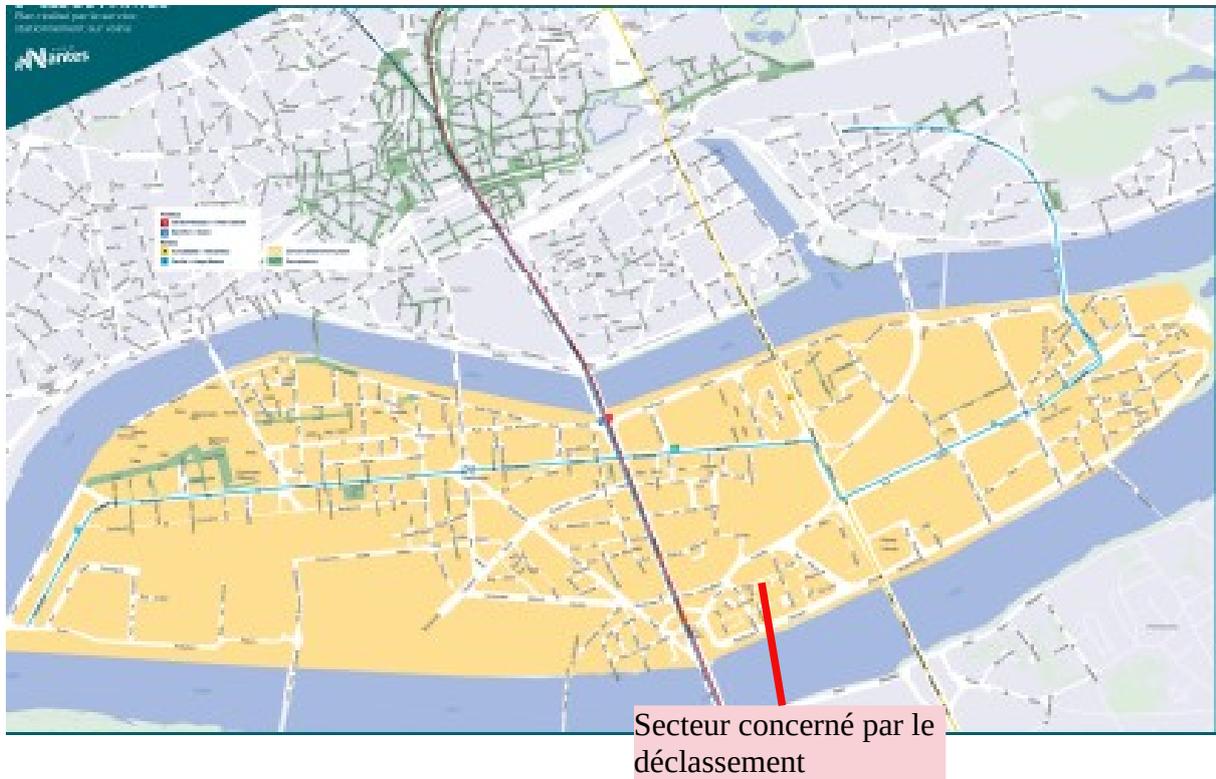


situation du parking à déclasser par rapport aux lignes TC structurantes



Le secteur concerné est compris entre deux axes majeurs du réseau TC structurant de Nantes Métropole à savoir les lignes 2 et 3 du tram (colorisées en rouge et bleu) et la ligne du busway colorisée en jaune ; *ce secteur pourrait être soumis à pression par le stationnement des «pendulaires» , c'est à dire les usagers en déplacement domicile /travail .*

Situation du parking à déclasser au regard du périmètre du stationnement payant sur l'île de Nantes (secteur 2) :



commentaire : on observera que la ville de Nantes a d'ores et déjà pris des mesures pour dissuader le stationnement de longue durée en journée, à l'intérieur de l'île de Nantes, pôle important d'emploi et de services.

La parcelle à déclasser comme celle vendue à la Métropole sont soumises au régime du stationnement payant ; il est rappelé que les résidents peuvent souscrire des abonnements avec un tarif annuel peu élevé.

Apports de l'étude de stationnement :

Cette étude a été menée par la Métropole en février 2024 sur le secteur dit « Anatole de Monzie », comprenant en particulier les rues Buerne (îlot 5 de l'étude) et Chartrin (îlot 8 de l'étude) ;

rappel : sur 511 places identifiées au titre de l'étude, 92,62 % des 407 places publiques sont soumises au stationnement payant.

Les principaux enseignements sur l'îlot 8 que le taux d'occupation moyen oscille entre 30 et 70 % entre 9 h et 19h ; le taux de congestion est inférieur à 90 % ; la part des visiteurs et pendulaires est faible ; sur l'îlot 5 les taux d'occupation et de congestion sont un peu plus importants.

La pression ponctuelle, autour des horaires d'entrée et de sorties de l'école publique, n'est pas identifiée en tant que telle .

Accord fourni par la copropriété NAMET H et I :

La lecture de la résolution 14, extraite du procès verbal de l'AG du 24 juin 2020, page 11/19, transmise à ma demande par les services de la Métropole, authentifie sans ambiguïté l'accord de principe d'échange des parcelles avec la Métropole.

- 38 copropriétaires ont voté pour
- pas de vote contre
- une abstention.

commentaires : Si le dossier d'enquête n'intègre pas le protocole d'accord définissant les conditions de l'échange entre la Métropole et la copropriété précitée, le contenu de cet accord , que j'ai pu vérifié, consistant à échanger des parcelles, qui resteront à usage de parkings, est déterminant du point de vue de l'analyse de l'offre de stationnement dans le secteur central de l'Île de Nantes.

Il convient de rappeler que Nantes Métropole est l'autorité gestionnaire de voirie et compétente en matière de déplacements/mobilités ; ainsi au-delà de la simple problématique foncière, le bien fondé du projet de déclassement doit être examiné plus largement dans le cadre de la politique publique de déplacements/mobilités appliqué au secteur central de l'Île de Nantes.

2) contenu du dossier :

le dossier comprend :

- a) une notice explicative
- b) un plan de situation
- c) un plan des emprises à déclasser comme à acquérir
- d) différents documents liés aux formalités de l'enquête

commentaire : le dossier tel que présenté à l'enquête est complet et permet de saisir sans problème l'objet et les limites du projet du déclassement.

4) conditions de tenue de l'enquête :

4-1 : information de la population :

4-1-1 : affichages : conformément aux dispositions du code de la voirie routière, l'information à la population a été faite par voie d'affichage à la mairie de quartier de l'Île de Nantes, à la mairie de Nantes, au pôle métropolitain Nantes centralité (sites Picasso et Chantenay), au siège de Nantes Métropole et sur les rues proches des parkings en 4 exemplaires ; un certificat signé par Mr le Maire de Nantes du 5 février 2025 atteste de la permanence des affichages du 3 janvier au 5 février 2025 inclus.

Une habitante du quartier, non copropriétaire concernée par le projet d'échange, alertée par l'affichage de l'avis d'enquête, est passée lors de la permanence du 20 janvier, afin de prendre connaissance du dossier, sans faire de remarques ; La lecture du dossier a permis de distinguer le projet par rapport à une procédure précédente relative au parking proche Anatole de Monzie dans l'îlot urbain central sud de l'île de Nantes.

4-1-2 : insertion de l'avis dans la presse locale : l'avis a été inséré dans la rubrique annonces légales des journaux Presse Ocean et Ouest France , le 28 janvier 2025.

4-2 : conditions matérielles des permanences

les permanences ont été tenues à la mairie annexe de l'île de Nantes avec des conditions d'accueil satisfaisantes pour le public comme pour le commissaire enquêteur.

Commentaires :

Je considère que les habitants de l'îlot urbain concerné par les modifications du périmètre du domaine public métropolitain sur les parkings desservis par les rues Buerne et Chartrin, ont reçu une information préalable suffisante pour pouvoir prendre connaissance du dossier et fournir leur éventuel avis, dans les délais impartis avant la clôture du mardi 4 février 2025.

5) remarques des habitants :

Les copropriétaires comme leurs représentants au conseil syndical de la copropriété NAMET H et I, ne sont pas venus aux permanences et n'ont pas déposé d'observations, considérant sans doute qu'il avaient donné leur accord à l'AG du 24 juin 2020.

Les habitants proches ne se sont pas manifestés sans doute en l'absence de bouleversements de leurs pratiques quotidiennes en matière de stationnement.

Une personne a déposé un courriel sur l'adresse urbanisme-nantes-loire@nantesmetropole.fr, arrivé **hors délai**, le lendemain de la date de clôture de l'enquête, à 00:23, le mercredi 5 février 2025 .

En tout état de cause, les diverses assertions comme les considérations générales exposées dans ce courriel, n'amènent, dans le cas présent du projet de déclassement, aucune expression argumentée sur le bien fondé ou non à déclasser le parking métropolitain .

Conclusions

Nantes Métropole propose de déclasser de son domaine public un parking situé à l'angle des rues Léon Buerne et Georges Chartrin, dans la partie centrale sud du grand quartier de l'île de Nantes.

L'enquête publique, réalisée du 20 janvier 2024 au 4 février 2025, sans incident particulier, n'a pas été fréquentée et n'a pas mobilisé les habitants du quartier considéré.

Ce constat peut paraître à priori étonnant, sachant la sensibilité habituelle des riverains sur le maintien de l'offre de stationnement sur voirie, en secteur urbain.

Or le déclassement, mis à enquête, est assorti d'un projet d'échange de places de stationnement avec une copropriété proche dénommée « Namet H et I » ; les places déclassées, au nombre de 22 seront cédées à la copropriété qui aliénera en retour des emplacements de stationnement lui appartenant, au nombre de 21, au bénéfice de Nantes Métropole.

La copropriété a d'ores et déjà approuvé l'échange lors de son AG du 24 juin 2020.

Je constate que le positionnement du parking à acquérir, situé en bordure de la rue Buerne, à classer ultérieurement par Nantes Métropole, est plus lisible et moins imbriqué avec les espaces privés de la copropriété concernée, que celui qui est proposé au déclassement.

Cet échange maintient l'offre de stationnement dans l'îlot concerné.

Ce dernier point est essentiel ; en effet les espaces classés dans le domaine public de la voirie métropolitaine répondent à un intérêt général, ici l'offre de stationnement, aménagés comme tels, affectés à un usage commun et non privé.

Un projet de déclassement se fonde donc sur la justification que les espaces à déclasser ne présentent plus d'intérêt général ; sans le projet d'échange, il est évident que la réduction de l'offre de stationnement aurait pu entraîner des oppositions d'habitants et une appréciation toute autre de ma part.

Je note par ailleurs que les résultats des études récentes de stationnement menées par Nantes Métropole, dans l'îlot urbain considéré, ne présentent ni des taux d'occupation ni des taux de congestion critiques.

Je considère que les éléments présentés par Nantes Métropole, comme mon appréciation de la situation des déplacements dans le secteur central sud de l'île de Nantes, me conduisent à donner **un avis favorable** au projet de déclassement du parking cadastré DS 37, sur la base du dossier présenté à l'enquête publique par Nantes Métropole du 20 janvier au 4 février 2025.

Le 24 février 2025

le commissaire enquêteur

Handwritten signature in black ink, reading "JF METAYER".