

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020
Délibération n° 2020 – 06**

06 – La Montagne – Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gaudinière – Dossier de réalisation et programme des équipements publics - Approbation

Date de la convocation : le 7 février 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 97

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

Secrétaire de séance : M. Bertrand AFFILE

Présents : 77

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme IMPERIALE Sandra, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NEDELEC Marie Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, M. PRAS Pascal, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. ROUSSELY Bernard, M. SALECROIX Robin, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain

Absents et représentés : 17

M. ALLARD Gérard (pouvoir à M. AFFILE Bertrand), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme SOTTER Jeanne), Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique (pouvoir à M. MOUNIER Serge), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme HAMEL Rozenn (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. TRICHET Franckie), M. MARTINEAU David (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), M. MAUDUIT Benjamin (pouvoir à M. QUÉRO Thomas), M. NICOLAS Gilles (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme PRÉVOT Charlotte (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), M. ROBERT Alain (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à Mme BASSAL Aïcha), M. SEASSAU Aymeric (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à M. RICHARD Guillaume), M. VOUZELLAUD François (pouvoir à M. HIERNARD Hugues)

Absents : 3

Mme CHIRON Pascale, Mme DUPORT Sandrine, M. GUERRIAU Joël

Délibération

Conseil métropolitain du 14 février 2020

06 – La Montagne – Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gaudinière – Dossier de réalisation et programme des équipements publics - Approbation

Exposé

La ZAC de la Gaudinière, à La Montagne, créée par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2011, est située en entrée de ville sur 6 hectares constitués de deux ensembles de part et d'autre de l'allée du Château d'Aux avec :

- à l'ouest, un ensemble d'environ 1,3 hectare désigné « Pièce du Puits »
- à l'est, un ensemble d'environ 4,7 hectares, délimité à l'est par la rue de la Haie d'Ancheteau.

La ZAC est située à proximité d'équipements sportifs, dans la continuité du tissu urbain existant.

Les principaux objectifs d'aménagement fixés dès la conception de ce projet sont :

- d'accueillir une nouvelle population caractérisée par sa mixité,
- de proposer une offre de logements diversifiés afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du tissu urbain environnant, dominé par son caractère pavillonnaire,
- de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

L'aménagement de la ZAC de la Gaudinière a été concédé à la SPL Nantes Métropole Aménagement, par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2011. Le traité de concession a été signé le 06 février 2012.

Les études complémentaires menées depuis, permettent de présenter, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de cette ZAC comprenant :

- le projet de programme des équipements publics,
- le projet de programme global des constructions,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
- la mise à jour de l'étude d'impact.

Le programme global des constructions précisé dans le dossier de réalisation prévoit environ 16 400 m² de surface plancher (SP) prévisionnelle en vue de développer un programme d'environ 180 logements dont 35 % de logements sociaux, 25 % de logements abordables et 40 % d'accession privée. Une réserve foncière, propriété de la commune de La Montagne, est affectée à la réalisation d'un équipement public communal (environ 300 m² SP).

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération tenant compte du programme global des constructions (y compris l'équipement public) intègrent une participation financière de Nantes Métropole d'un montant de 118 000 euros H.T pour la requalification de l'Allée du Château d'Aux, sous maîtrise d'ouvrage de Nantes Métropole Aménagement.

Comme le prévoit l'article R.311-7 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune de La Montagne a donné son accord par délibération en date du 12 décembre 2019, sur les modalités de réalisation, de financement et d'incorporation dans son patrimoine de certains équipements relevant de ses compétences.

La mise à jour de l'étude d'impact a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a rendu un avis le 21 janvier 2020. Cet avis vient compléter les deux avis précédents en date des 29 juillet 2011 et 16 janvier 2017.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact, en particulier par l'examen des mesures de réduction et de compensation, de mesures d'évitement nouvelles en réponse aux impacts de l'opération identifiées sur les espaces protégés et patrimoniales du site.

La MRAe reconnaît, par ailleurs, que cette mise à jour de l'étude d'impact a pris en compte l'évolution de la circulation routière et l'estimation de ces conséquences en termes de nuisances sonores.

En réponse à l'Autorité Environnementale, il est précisé que la méthode « Eviter, Réduire, Compenser » sera confortée en prenant en compte les corridors écologiques. Le diagnostic environnemental des sites de mesures compensatoires est en cours depuis la fin 2019, avec l'aide d'un bureau d'études spécialisé ; cela permettra ainsi d'avoir l'état initial du site avant la mise en place des mesures compensatoires (travaux et déplacement des espèces) et un suivi tout au long du projet durant une période de cinq ans. L'ensemble de ces éléments seront déclinés précisément dans un porter à connaissance à l'arrêté Loi sur l'Eau.

Il est également proposé d'approuver le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC de la Gaudinière, joint en annexe. Le PEP liste, pour chacun des équipements qui sera réalisé dans le cadre de l'opération, la maîtrise d'ouvrage des travaux, les domanialités et gestion futures, ainsi que le coût prévisionnel et le ratio de prise en charge financière au titre de la ZAC, ou par Nantes Métropole ou la commune de La Montagne.

Il est constitué de :

- travaux sur les secteurs de compensation,
- reconfiguration du secteur de l'allée du Château d'Aux situé dans l'emprise de la ZAC,
- réalisation de la voie principale et des voies de desserte des îlots,
- réseaux et les ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- aménagements paysagers et le mobilier urbain.

Il est ainsi proposé au conseil métropolitain, conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de la Gaudinière, puis, conformément à l'article R311-8 du même code, d'approuver le programme des équipements publics.

**Le Conseil délibère et
par 83 voix pour et 11 abstentions,**

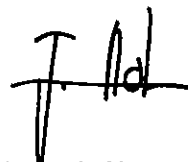
1 – approuve le dossier de réalisation de la ZAC de la Gaudinière, située sur la commune de La Montagne, joint en annexe,

2 – approuve le programme des équipements publics de la ZAC de la Gaudinière, située sur la commune de La Montagne, joint en annexe,

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

Nantes, le 14 février 2020

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 21 février 2020

Transmise en préfecture le :