

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DES 12 ET 13 DÉCEMBRE 2024

Délibération n° 2024-215

26 - Fabrique de nos villes - Nantes et Orvault - Entrées d'agglomération Route de Rennes - Bilan de la concertation préalable réglementaire et modalités de poursuite de la participation citoyenne - Prise en considération du projet d'aménagement et du périmètre d'étude - Approbation

Date de la convocation : 6 décembre 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Denis TALLEDEC

Présents : 81

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Basseem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme BESLIER Laure (pouvoir à M. GROLIER Patrick), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. DANTEC Ronan (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), Mme HAKEM Abassia (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. COUVEZ Eric), Mme NAULIN Hélène (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. LUCAS Michel), M. REBOUH Ali (pouvoir à M. TRICHET Franckie)

Absents : 3

Mme GUERRIAU Christine, M. JOUIN Christophe, M. VEY Alain

Délibération

Conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024

26 - Fabrique de nos villes - Nantes et Orvault - Entrées d'agglomération Route de Rennes - Bilan de la concertation préalable réglementaire et modalités de poursuite de la participation citoyenne - Prise en considération du projet d'aménagement et du périmètre d'étude - Approbation

Exposé

L'agglomération nantaise connaît une dynamique qui doit répondre aux grands enjeux de la transition écologique : ainsi la métropole sera plus sobre et moins consommatrice de ressources. La ville de demain se construira sur l'existant et notamment sur les sites à fort potentiel de renouvellement urbain.

Les entrées d'agglomération offrent cette opportunité de reconquête pour une ville plus qualitative et plus intense. Elles constituent aujourd'hui majoritairement des axes routiers historiques d'accès à Nantes et se sont développées de façon peu structurée autour de grands tènements fonciers, accueillant des zones commerciales périphériques et des zones d'activités plus ou moins anciennes. Ces grands espaces monofonctionnels constituent des enjeux majeurs pour le développement de la métropole de demain, de véritables laboratoires pour la fabrique de la ville écologique et solidaire, tant pour le modèle urbain à construire que pour les processus opérationnels et de gouvernance à mettre en œuvre.

Pour ces différentes raisons, le Conseil métropolitain a déclaré d'intérêt métropolitain 7 opérations concernant des entrées d'agglomération, dont la route de Rennes, par délibération du 16 décembre 2022. Les projets sur ces entrées d'agglomération ont vocation à intégrer la requalification des espaces publics, à compléter une offre de mobilité renouvelée, à construire l'offre des équipements publics, à définir une stratégie foncière et des outils opérationnels adaptés, à accompagner les opérateurs mobilisés, et à poursuivre les échanges avec les acteurs du territoire.

Le secteur de la route de Rennes s'étend de part et d'autre de l'axe routier du même nom sur les communes de Nantes et d'Orvault, formant une frontière administrative entre les deux villes. Axe majeur de l'entrée d'agglomération, la route de Rennes traverse les secteurs de la zone d'activité du Cardo/Grand Val, et les secteurs d'habitat mixtes Bout des Pavés et Pont du Cens.

Le Conseil communautaire a décidé de prendre en considération un périmètre d'étude sur le secteur de la route de Rennes, a approuvé par délibération du 29 juin 2015, les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain de la route de Rennes et a défini les modalités de la concertation préalable initiale du projet conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui s'est déroulée du 22 avril au 12 mai 2016.

L'étude a été traduite en 2016 dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes, puis retranscrite dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), permettant ainsi d'envisager le renouvellement urbain de l'axe à court, moyen et long termes et de définir un plan guide général.

Par délibération du 17 octobre 2016, le Conseil métropolitain a instauré une taxe d'aménagement majorée sur la route de Rennes au regard du programme d'équipements publics rendu nécessaire par l'organisation de l'urbanisation de l'axe et au regard des programmes prévisionnels de construction sur le périmètre d'étude.

Par délibération du 8 février 2019, le Conseil métropolitain a supprimé le périmètre d'étude de la route de Rennes à l'issue des études réalisées et de leur traduction opérationnelle.

Depuis, des mutations en urbanisme négocié ont eu lieu sur les deux communes sur la base des orientations d'aménagement et de programmation traduites dans le PLUm. Plusieurs opérations immobilières ont été réalisées. La transformation de l'espace public a accompagné ces opérations, sans intervention d'ensemble.

A l'aune des enjeux identifiés sur les 7 entrées d'agglomération, les élus métropolitains, nantais et orvaltais, réunis lors du comité de pilotage du 12 janvier 2022, ont énoncé et validé les enjeux suivants pour le secteur de renouvellement urbain de la Route de Rennes :

- poursuite d'une dynamique collective,
- confortement des activités économiques / commerces,
- mise en cohérence des espaces publics,
- prise en compte des évolutions liées aux mobilités,
- reprise du dialogue citoyen.

Eu égard aux impacts de la crise écologique et sanitaire, aux nouveaux enjeux identifiés sur le périmètre depuis 2013, à l'extension du secteur de projet initial au secteur Cardo/Grand Val, deux études ont été lancées :

- un plan guide sur le secteur du Cardo / Grand Val qui n'avait pas été traité dans le cadre du plan guide de 2013. L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Nantaise (AURAN) est missionnée afin d'élaborer une stratégie et un programme d'aménagement prospectifs sur la zone d'activité avec la Métropole et les communes concernées ;
- un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur l'ensemble de la route de Rennes. Attribué par délibération du Bureau métropolitain le 26 janvier 2024 au groupement constitué de Particules, Une Fabrique de la Ville, Établissement, Ingérop, ACADIE, celui-ci accompagne la collectivité dans la redéfinition des conditions, objectifs et modalités du renouvellement urbain de l'ensemble de l'axe à l'horizon 2050.

1- Bilan de la concertation préalable

Le projet de renouvellement urbain de la route de Rennes a nécessité d'organiser une nouvelle concertation préalable, conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 et R.103-1 du code de l'urbanisme.

La concertation préalable réglementaire s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du Conseil métropolitain du 9 février 2024 :

- deux réunions publiques se sont tenues le 15 avril 2024 et le 17 mai 2024 ;
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de Nantes Métropole et en format papier à la mairie de Nantes, à la mairie d'Orvault, au siège de Nantes Métropole et au pôle Erdre et Cens du 2 avril 2024 au 28 mai 2024 ;
- un temps fort sous forme de forum du projet de renouvellement urbain a été organisé le 5 octobre 2024, réunissant près de 70 participants.

Durant la période de concertation, 68 contributions numériques ont été déposées en ligne sur le registre dématérialisé pour 2 102 visites et 1 122 téléchargements. Aucune contribution n'a été transmise par voie écrite sur les registres papiers. Les observations émanent de particuliers mais également de plusieurs associations ou collectifs d'habitants. De plus, le registre dématérialisé a enregistré un pic de fréquentation sur les périodes de réunions publiques et dans les derniers jours de la concertation.

Les contributions ont porté principalement sur les thèmes suivants : les modes de déplacements et mobilité sur le périmètre, la place de la nature en ville et la qualité des espaces publics, la qualité et forme urbaine, les modalités de participation au projet. Elles ont également fait apparaître plusieurs préoccupations : tranquillité publique et mésusages, vie culturelle, santé, prise en compte des temporalités dans le projet, gestion de proximité, périmètre vécu de la route de Rennes. Les trois secteurs à enjeux de la route de Rennes, Cardo/Grand Val, Bout des Pavés et Pont du Cens, ont été identifiés lors de la concertation. Ces secteurs ont fait l'objet de remarques spécifiques sur la temporalité de mise en œuvre du projet, ainsi que sur la participation des habitants et des usagers au projet.

Le déroulement de la concertation préalable réglementaire, le contenu des contributions et les réponses apportées sont joints en annexe n°1 de la présente délibération.

2 - Modalités de poursuite de la participation citoyenne

Les apports de la concertation préalable réglementaire permettent de poursuivre les études de la route de Rennes sur la base des enjeux réaffirmés suivants :

- une diversité des vocations de l'entrée d'agglomération à privilégier ;
- une accroche aux quartiers vécus autour de la route de Rennes à favoriser ;
- la nécessité de faire projet avec et pour le vivant ;
- la route à considérer comme un « bien commun » ;
- les temporalités de projet de la route de Rennes à articuler.

La concertation préalable a conforté le souhait des citoyens à participer à l'élaboration du projet de renouvellement urbain. Deux modalités de contributions seront en conséquence proposées aux habitants et usagers :

- **Sur le court terme au travers de :**
 - **démarches de valorisation artistique et culturelle** permettant de mobiliser les parties prenantes du secteur et de renouveler le mode de participation au projet. Ces démarches viendront participer à la dynamique intercommunale, transformer visuellement la rue et les espaces publics ponctuellement, contribuer à la sécuriser en la rendant engageante et en développant de nouveaux usages, faire écho au passé de l'axe en annonçant son avenir.
 - **temps de contribution aux aménagements de proximité sur les secteurs à enjeux** permettant de bénéficier de l'expertise d'usage, de rendre compréhensible les réponses de la collectivité sur la réalisation des aménagement à court ou long terme.
 - **contributions sur les projets immobiliers**, permettant de donner une visibilité des projets aux habitants et usagers et de partager l'expertise d'usage aux porteurs de projets.
- **Sur le long terme**, dans le cadre d'ateliers organisés afin de nourrir le plan guide.

Les différentes modalités de contributions pourront être précisées ou enrichies au fil du projet selon la nature des projets et les outils opérationnels retenus par le comité de pilotage à l'issue du plan guide.

La concertation préalable a conforté la nécessité de rendre visible le projet de renouvellement urbain en cours de mise en œuvre. L'organisation de forums et la mise en place d'un journal du projet à l'échelle de la route de Rennes permettront de donner de l'information sur les études, sur les transformations du secteur ainsi que de donner à voir les contributions qui seront proposées et leur prise en compte dans l'évolution du projet de renouvellement urbain.

3 – Prise en considération du projet d'aménagement et instauration d'un périmètre d'étude

La relance des études a permis de confirmer le rôle stratégique et le potentiel de renouvellement urbain important sur le périmètre de la route de Rennes et du secteur Cardo/Grand Val. Une dynamique opérationnelle est constatée sur le périmètre d'intérêt métropolitain comprenant désormais le secteur Cardo / Grand Val mais également au-delà, avec des enjeux de développement et de densification constatés sur les secteurs d'habitation de part et d'autre de l'axe.

Les enjeux du projet en matière de nature en ville et d'environnement ont également été confortés par les études et lors de la concertation préalable réglementaire, ainsi que par les études en cours. La production d'espaces publics et de résilience climatique impliquent d'anticiper les besoins futurs.

Dans ce contexte, afin de permettre aux collectivités de se prémunir contre le risque de voir émerger, sur ce secteur porteur de nombreux enjeux, des projets susceptibles d'obérer les évolutions envisagées, il est proposé de prendre en considération ce projet de renouvellement urbain dans son ensemble, constitutif d'un projet d'aménagement au sens de l'article L. 424-1 3° du code de l'urbanisme, et d'instaurer un périmètre d'étude, conformément au plan joint en annexe n°2.

En effet, de cette manière, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 3° du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme aura la possibilité d'opposer un sursis à statuer à toute demande susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération de renouvellement urbain.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

- 1 - approuve le bilan de la concertation préalable pour le projet de renouvellement urbain de la route de Rennes, en annexe n°1 ;
- 2 - décide de prendre en considération, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 3° du code de l'urbanisme, l'opération de renouvellement urbain relative au secteur de la route de Rennes, sur les communes de Nantes et d'Orvault, selon la délimitation du plan en annexe n°2 ;
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 13 décembre 2024

Denis TALLEDEC

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le :

23 DEC. 2024

Transmise en préfecture le :