

CONSEIL METROPOLITAIN DES 27 ET 28 JUIN 2024

Délibération n° 2024-124

55 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics – Approbation

Date de la convocation : 21 juin 2024

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

Secrétaire de séance : Madame Anne-Sophie JUDALET

Présents : 79

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. BAINVEL Julien, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan,, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, 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, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. THIRIET Richard, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

M. AZZI Elhadi (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François (pouvoir à M. AMAILLAND Rodolphe), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à M. PROCHASSON François), M. ROUSSEL Fabrice (pouvoir à M. PRAS Pascal), M. TERRIEN Emmanuel (pouvoir à Mme SCUOTTO Christelle), M. TRICHET Frankie (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme BONNET Michèle), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien)

Absents : 5

M. ANNEREAU Matthieu, M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAIRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, Mme OPPELT Valérie

Délibération

Conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024

55 - Nantes – Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bas-Chantenay – Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics – Approbation

Exposé

Situé à l'Ouest de Nantes, le quartier du Bas-Chantenay est un territoire riche de son histoire et de ses identités combinant ville et nature, plaine et coteau, industrie et habitat.

Par délibération du 28 juin 2019, le Conseil métropolitain a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas-Chantenay. Les grands objectifs de l'aménagement de ce secteur de 104 hectares sont les suivants :

- participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant près de 1 000 logements,
- développer et conforter l'activité économique existante et développer un pôle de conception et de production sur les énergies marines renouvelables et le nautisme,
- réaliser environ 90 000 m² de surface de plancher de commerces/activités/tertiaire/équipements,
- favoriser l'accès de la ville à son fleuve : berges, quais, espaces portuaires, cales,
- mettre en valeur le patrimoine notamment industriel,
- favoriser les mobilités douces et le développement de l'offre en transport collectif et fluviale,
- développer l'offre culturelle et de loisirs,
- favoriser la biodiversité en renforçant notamment les continuités vertes et le réseau de parcs et jardins.

Ces objectifs s'appuient sur une démarche environnementale appliquée au tissu économique et résidentiel, en prenant en compte les synergies entre acteurs et les atouts du territoire. Suite à des ateliers tenus en 2021 et 2022, huit grandes cibles ont été actées : « les rives vivantes », « la résurgence du sol vivant », « les continuités participatives », « bâtiment vivant et jardinage », « du transit aux transitions », « intervenir sobrement », « réduire l'empreinte du bâti », « limiter les mouvements de terre ».

Par délibération du 27 septembre 2019, le Bureau métropolitain a pris en considération l'étude d'impact, les avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Locale de l'Eau, du Conseil National pour la Protection de la Nature et le résultat de la consultation du public et s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2019, l'autorisation environnementale (incluant le volet loi sur l'eau et un dossier dérogatoire au titre des espèces protégées) relative à ce projet urbain a été prise.

Par délibération du 13 décembre 2019, le Conseil métropolitain a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay.

Dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique ayant fait l'objet d'une enquête publique du 19 juin au 18 juillet 2023, l'étude d'impact a été actualisée pour tenir compte des évolutions de projets sur les deux secteurs opérationnels de Bois Hardy et de Carrière ainsi que de l'intégration de demandes formulées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2019.

Par arrêté préfectoral du 31 octobre 2023, le projet d'aménagement de la ZAC du Bas-Chantenay a été déclaré d'utilité publique, au bénéfice de la Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement.

Par délibération du Conseil métropolitain du 9 février 2024, le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été modifiés pour intégrer le programme de la Cité des Imaginaires.

Depuis le mois de novembre 2023, des études urbaines et techniques ont permis de développer un projet d'extension du jardin comprenant une Via Ferrata et un bassin naturel baignable ainsi que ses locaux techniques qui ont fait l'objet d'une actualisation n°2 de l'étude d'impact dans le cadre du permis d'aménager de la phase 3 délivré le 30 mai 2024. Une Via Ferrata est un parcours sur paroi équipé d'un câble continu relié aux harnais individuels munis de crochets.

1 – Modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC

Dans les conditions prévues à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, des modifications sont à apporter au dossier de réalisation portant sur l'intégration d'une Via Ferrata, équipement public sportif sur la falaise de la Carrière Misery, d'un bassin naturel baignable ainsi que de ses locaux techniques. Une Via Ferrata est un parcours sur paroi équipé d'un câble continu relié aux harnais individuels munis de crochets.

L'annexe n°1 « Dossier de réalisation, Modificatif n°2 » jointe, détaille les exposés du projet, précise le programme global des constructions, détaille les modalités prévisionnelles de financement et reprend le tableau actualisé des équipements publics.

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, l'étude d'impact de la ZAC a d'ores et déjà fait l'objet d'une récente actualisation dans le cadre de la procédure de DUP, au cours de laquelle ont été intégrés les impacts du projet du Jardin extraordinaire sur l'environnement. Par conséquent, la présente modification du dossier de réalisation n'implique pas de nouveaux compléments à l'étude d'impact de la ZAC.

Il est en conséquence proposé au Conseil métropolitain d'approuver la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay.

2 – Modification n°2 du programme des équipements publics de la ZAC

La modification n°2 concerne l'intégration dans le programme des équipements publics, d'une Via Ferrata, d'un bassin naturel baignable ainsi que de ses locaux techniques.

Il est rappelé que ces équipements se situent dans le Jardin extraordinaire, équipement métropolitain. Le Jardin est de domanialité Nantes Métropole, tout comme la falaise.

La falaise est classée en géotope par arrêté préfectoral du 11 mai 2020.

De ce fait, le projet de Via Ferrata conserve la lisibilité des fronts de taille. A terme, un parcours de découverte de la géologie sera mis en œuvre afin de partager avec le plus grand nombre de visiteurs les caractéristiques minéralogiques des différents granits et magnésites présents sur le site ainsi que l'histoire de cette Carrière.

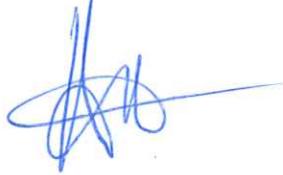
Dans les conditions prévues à l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver la modification n°2 du programme des équipements publics de la ZAC du Bas-Chantenay.

**Le Conseil délibère et,
par 71 voix pour, 14 voix contre et 8 abstentions**

- 1 - approuve la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Chantenay, détaillée dans l'annexe n°1 ;
- 2 - approuve la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Bas-Chantenay, détaillée dans l'annexe n°2 ;
- 3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 28 juin 2024

Anne-Sophie JUDALET



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

mis en ligne le :
11 JUIL. 2024