

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de déclassement du
domaine public métropolitain du parking
(parcelle DT 35)
rue Anatole de Monzie à NANTES

CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Les conclusions de la présente enquête portent sur :

le projet de déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35 rue Anatole de Monzye dans l'île de NANTES.

1 - Situation

Le parking Anatole de Monzie est situé sur la parcelle cadastrée DT n° 35, d'une superficie totale de 7 145 m², au cœur de l'île de Nantes, rue Anatole de Monzie sur le territoire de Nantes Métropole en Loire-Atlantique.

Cette parcelle entre dans le cadre du Plan Pleine Terre de Nantes Métropole de juin 2024 qui vise à restaurer d'ici 2026 14 ha de sols vivants et perméables en augmentant la canopée et en végétalisant les espaces.

2 - Projet

1 – Contexte et objectifs

Le grand débat de Nantes Métropole « Fabrique de la Ville » a établi une feuille de route avec 5 axes :

- la métropole de la nature et du vivant ;
- la métropole sobre et circulaire ;
- la métropole facile : les modes de vue du 1/4 d'heure ;
- la métropole pour tous, qui loge et qui protège ;
- la métropole impliquante et conviviale

Puis, le plan Pleine Terre de juin 2024 déployé par la Ville de Nantes, vise à restaurer d'ici 2026

14 ha de sols vivants et perméables en augmentant la canopée et en végétalisant les espaces.

Parmi les objectifs de Nantes Métropole le développement de nouvelles lignes de transport est présent. La suppression du parking Anatole de Monzie est une opportunité pour réduire la place de la voiture en ville et y développer un projet alliant construction et offre d'espace vert de proximité.

Le projet modifié du parking Anatole de Monzie a pour enjeux de :

- développer un projet alliant construction et offre de l'espace vert de proximité ;
- réduire les surfaces imperméabilisées et développer la nature en ville ;
- soutenir la construction de logements locatifs sociaux et de logements étudiants.

2 – Objet de l'enquête publique

La présente enquête a pour objet le déclassement par anticipation de la parcelle DT 35, (7 145 m²) sise rue Anatole de Monzie à Nantes, entièrement occupée par un parking automobile de 160 places dont 5 places PMR et des espaces verts d'accompagnement.

Le projet prévoit : la création d'un jardin d'environ 2 500 m² incluant le bosquet existant à l'Est de la parcelle et la construction d'un immeuble constitué de logements sociaux familiaux (environ 40 logements) et d'une résidence étudiante sur la partie Ouest du parking (environ 70 logements).

3 – Opération projetée

L'opération immobilière projetée sera portée par Nantes Métropole Habitat (NMH) en cours de sélection du groupement entreprise / architecte qui aura la charge de concevoir le projet architectural et de construire l'immeuble.

Les prescriptions urbaines et paysagères ont été définies par les paysagistes et urbanistes chargés du projet de l'île de Nantes. Les intentions retenues sont les suivantes :

- 1 - une volumétrie adaptée à la configuration de la parcelle et au contexte urbain et paysager ;
- 2 - un rez-de-jardin en relation avec le futur jardin ;
- 3 - une mise en œuvre progressive prenant en compte les usages.

ANNEXE N° 5 : Plan de délimitation du projet

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

projet de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35,
Parking, rue Anatole de Monzie

La mise en œuvre du projet aura un impact pour les usagers actuels du parking, aussi sa désaffectation aura lieu en 2 temps afin de pouvoir envisager les changements d'usage nécessaires avant la suppression complète du parking :

- la phase 1 : printemps 2025 par un aménagement provisoire sur environ 1 350 m² ;
- la phase 2 : à partir de septembre 2025 à 2027.

ANNEXE N° 6 : Plan 1^{ère} phase

ANNEXE N° 7 : Plan 2^{ème} phase

ANNEXE N° 8 : Plan phase finale

4 – Impacts sur le stationnement

La conclusion de la nouvelle étude stationnement sur le secteur Anatole de Monzie (février 2024) fait apparaître que la pression de stationnement est faible sur le parking en période normale, il est utilisé plutôt en parking-relais par des usagers pendulaires, qui devraient s'orienter vers les parkings relais à disposition.

3 - Déroulement de l'enquête

✚ Par **arrêté n° 2024-55** de M. Michel LUCAS, vice-président délégué de NANTES MÉTROPOLE, en date du 03 octobre 2024, désignant Mme Françoise BELIN commissaire enquêtrice

✚ Par **arrêté n° 2024-56** de M. Michel LUCAS, vice-président délégué de NANTES MÉTROPOLE, en date du 03 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique

✚ **La publicité** de l'enquête a été faite régulièrement :

* Dans la rubrique « Annonces Légales : Avis administratifs » de :

 OUEST FRANCE et de PRESSE Océan du 18 octobre et du 12 novembre 2024

* Par affichage en format A 2 sur fond jaune, bien visible :

- sur le panneau d'affichage officiel de Nantes Métropole à NANTES,
- sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de quartier Ile de NANTES,
- sur le panneau d'affichage extérieur et sur la porte du Pôle Nantes Centralité à NANTES
- sur site : 7 affiches

ANNEXE N° 1 : certificat d'affichage général

ANNEXE N° 2 : certificat d'affichage à Nantes Métropole

ANNEXE N° 3 : certificat d'affichage sur site

ANNEXE N° 4 : plan d'implantations de l'affichage sur site

* Par voie électronique sur le site de Nantes Métropole www.nantesmetropole.fr

Conclusion de la Commissaire enquêtrice

Je considère que les mesures suffisantes pour l'information du public sur le déroulement de l'enquête ont bien été prises.

A la demande du Pôle de proximité Nantes centralité de NANTES MÉTROPOLE, site de Chantenay, j'ai tenu 3 permanences de la Maison de quartier Ile de Nantes, 15 boulevard du Général de Gaulle dans l'Ile de NANTES, les 04, 15 et 19 novembre 2024, soit pendant 16 jours consécutifs, au cours desquelles j'ai reçu douze (12) personnes et ai constaté sept (7) observations : 3 observations sur le registre papier, 1 courrier recommandé et 3 courriels sur l'adresse dédiée.

Conclusion de la Commissaire enquêtrice

Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête ont été excellentes et accessibles à tous et que, à ma connaissance, chaque personne qui l'a souhaité a pu me rencontrer.

✚ Le 18 décembre 2024 j'ai restitué le dossier d'enquête, le registre clos, ai déposé mon rapport, mes conclusions et mon avis motivé au Pôle de proximité Nantes centralité de NANTES MÉTROPOLE, à Nantes (Chantenay).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait déposer ses observations soit :

- directement sur le registre d'enquête papier à la mairie annexe Ile de Nantes,
- auprès de la commissaire enquêtrice pendant les permanences,
- par courrier adressé à Mme la commissaire enquêtrice au pôle Nantes Centralité, site Chantenay,
- par courriel électronique à l'adresse urbanisme-nantes-loire@nantesmetropole.fr.

Au cours des trois (3) permanences à la mairie annexe Ile de Nantes, j'ai accueilli douze (12) personnes et ai constaté sept (7) observations : 3 observations sur le registre papier, 1 courrier recommandé et 3 courriels sur l'adresse dédiée. Ces observations sont répertoriées ci-après :

R-1- [REDACTED] ; R-2 - [REDACTED] ; R-3 - [REDACTED] ;
C-1 - [REDACTED] ; L-1 (C-3) - [REDACTED]
[REDACTED] ; C-2 - [REDACTED] ; C-4 - [REDACTED].

Les observations peuvent se regrouper en deux thèmes principaux :

- le parking et le jardin
- les constructions.

Conclusions de la Commissaire enquêtrice

1 – Le parking et le jardin

Le parking

Parmi les points positifs, je retiens :

- la disparition des places de parking ne semble pas importante pour le public, à l'exclusion des places ERP qui devraient être maintenues ou, a minima, déplacées à proximité. Le porteur de projet s'est engagé à contacter la personne qui a déposé cette observation ;
- le transfert des stationnements à proximité vers la Résidence Nantes Métropole Habitat qui paraissent disproportionnés comparés aux besoins ;
- la possibilité de stationnement vers le parking de la MAN ou celui de Carrefour Beaulieu les soirs de matchs ;
- un calendrier prévisionnel des travaux permettant l'aménagement du jardin provisoire, sans fermeture d'une partie du parking (printemps 2025) ;
- l'engagement du porteur de projet d'informer les riverains de l'avancement du projet ;

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

projet de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35,
Parking, rue Anatole de Monzie

- la présence de nombreux moyens de transport collectif ;
- l'arrivée de la ligne 8 du Tramway ;
- l'absence de lien avec les besoins en stationnement pour le futur CHU.

Parmi les points négatifs, je signale :

- la disparition du parking, notamment pour les stationnements des soirs de matchs ;
- la disparition des places ERP à proximité des besoins : la Maison des associations par exemple ;
- un calendrier prévisionnel fermant la totalité du parking (septembre 2025) ;
- l'absence de stationnement pour les nouvelles constructions ;
- l'arrivée de la ligne 8 du Tramway qui ne permettra pas de positionner des places de stationnement sur la rue Anatole de Monzie ;

Le jardin

Parmi les points positifs, je retiens :

- l'unanimité d'avis positifs pour la création d'un jardin, rue Anatole de Monzie ;
- l'engagement du porteur de projet d'informer les riverains de l'avancement du projet ;
- les propositions de compléments d'aménagement du jardin par le public ;
- l'engagement du porteur de projet à étudier les propositions d'usage du jardin ;
- l'aménagement prévu pour diminuer les effets des îlots de chaleur ;

Parmi les points négatifs, je signale :

- le rejet majoritaire du public pour l'installation de barbecues : risques de bruit, d'insécurité voire de point de deal ;

Le public a fait de nombreuses propositions d'aménagements dans et pour le jardin. Toutes ne sont pas réalisables, mais certaines méritent d'être examinées.

2 – Les constructions

Parmi les points positifs, je retiens :

- le calendrier prévisionnel des travaux pour l'opération immobilière portée par Nantes Métropole Habitat (de septembre 2025 à fin 2027) ;
- la hauteur des nouvelles constructions n'excèdera pas plus que R+9 ;
- l'arrivée de la ligne 8 du busway ;

Parmi les points négatifs, je signale :

- l'absence d'informations concernant les immeubles : positionnement, hauteur, proximité avec la ligne de chemin de fer, les stationnements ...
- la proximité de la ligne de chemin de fer et les obligations qui y sont liées ;
- la difficulté de placer et d'imaginer le projet avec les autres projets en cours ou à venir ;

Conclusions de la Commissaire enquêtrice

L'Ile de Nantes s'est développée depuis quelques années, notamment pour répondre aux obligations qui sont les siennes afin de respecter les orientations environnementales qu'impose le réchauffement climatique.

La feuille de route du grand débat « Fabrique de la Ville » est structurée autour des 5 balises suivantes :

- la métropole de la nature et du vivant ;
- la métropole sobre et circulaire ;
- la métropole facile : les modes de vue du ¼ d'heure ;
- la métropole pour tous, qui loge et qui protège ;
- la métropole impliquante et conviviale.

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

projet de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35,
Parking, rue Anatole de Monzie

La transformation du parking Anatole de Monzie en jardin sur 2 500 m² de sa surface, répondant au Plan Pleine Terre, est une des pièces du puzzle. Puis, sur la partie restante de la parcelle DT 35 s'élèveront deux constructions de logements sociaux et une résidence étudiante qui respecteront le règlement d'urbanisme de Nantes Métropole et n'excéderont pas un R+9. Cette opération sera portée par Nantes Métropole Habitat. Viendra s'y ajouter l'arrivée de la ligne 8 du tramway sur la rue Anatole de Monzie. L'aménagement de ce site devrait débuter au 1^{er} trimestre 2025 et se terminer à la fin de l'année 2027.

La SAMOA, aménageur sur la commune de Nantes, notamment au sein de la ZAC ILE DE NANTES, a projeté la requalification de l'îlot rue Anatole de Monzie. Pour permettre ces aménagements, Nantes Métropole, doit déclasser la parcelle cadastrée section DT numéro 35, dont elle est propriétaire. C'est l'objet de la présente enquête publique par anticipation.

Avis de la commissaire enquêtrice

La balance est positive pour le parking et les projets de jardin. Par contre, en ce qui les constructions, la balance est neutre au stade actuel de l'avancée du projet. Toutefois, Nantes Métropole a pris l'engagement de tenir informés les riverains.

En conséquence, **j'émet UN AVIS FAVORABLE au déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée DT n° 35, rue Anatole de Monzie à Nantes.**

*
* *

Avis de la commissaire enquêtrice

Je conclus que **le projet de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle DT n° 35 à Nantes :**

- **a respecté toutes les procédures en vigueur,**
- **toutes les mesures pour l'information du public ont bien été prises,**
- **toutes les pièces du dossier comportaient des informations et des plans permettant au public d'avoir une bonne connaissance du projet mis à l'enquête publique,**
- **l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes,**
- **toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été reçues au cours des permanences tenues à la Mairie annexe Ile de Nantes à Nantes,**

En conséquence, je donne

UN AVIS FAVORABLE

au déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée section DT n° 35, rue Anatole de Monzie à Nantes (7 145 m²) à NANTES.

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

projet de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35,
Parking, rue Anatole de Monzie

La Commissaire enquêtrice,



Françoise BELIN

le 18 décembre 2024