

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DES 12 ET 13 DÉCEMBRE 2024

Délibération n° 2024-214

25 - Fabrique de nos villes - Entrées d'agglomération - Rezé, Les Sorinières – Route de La Rochelle – 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. ANNÉREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, 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 Stéphane, 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. ANNÉREAU 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

25 - Fabrique de nos villes - Entrées d'agglomération - Rezé, Les Sorinières – Route de La Rochelle – 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.

À ce titre, 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 souvent 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 d'aménagement et de renouvellement des entrées d'agglomération, dont la route de La Rochelle, 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.

La Route de La Rochelle répond à l'ensemble des critères ayant permis de la qualifier d'intérêt métropolitain, à savoir :

- un axe d'accès majeur au cœur de la métropole, support de flux et d'enjeux sensibles en termes de mobilités, notamment concernant le phénomène de congestion automobile aux heures de pointe ;
- un potentiel d'évolution vers une mixité de fonctions, en lien avec une intensification urbaine le long de l'axe principal ;
- un potentiel de mutabilité important sur des sites de grande échelle (centre commercial, friches industrielles...) ;
- des dynamiques d'acteurs privés identifiées, qui souhaitent s'engager dans des projets de renouvellement urbain d'envergure.

Plusieurs démarches et études ont récemment été engagées ou sont en cours pour envisager une transformation globale de cette entrée d'agglomération dans l'objectif de répondre aux enjeux d'une ville plus écologique et solidaire.

Il s'agit en premier lieu de l'étude de maîtrise d'œuvre de la ligne C du schéma directeur des itinéraires cyclables (SDIC) qui doit aboutir à la réalisation d'un axe magistral cyclable depuis Pont Rousseau à Rezé jusqu'à l'A83 au sud des Sorinières. Prévus à partir de mi 2026, les travaux s'échelonnent, par grands troncçons, sur le prochain mandat.

En parallèle, le Département des Mobilités de Nantes Métropole a engagé à la demande de la commune des Sorinières une étude de déplacements sur son centre-bourg. Cette réflexion s'inscrit dans une logique d'apaisement des mobilités dans la centralité en lien avec le projet de contournement. L'objectif est d'aboutir à une feuille de route sur les modes de déplacement début 2025, incluant des propositions de plan de déplacement ainsi que les étapes permettant d'y parvenir.

Enfin, au titre du projet de renouvellement global de l'entrée d'agglomération, une mission d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été engagée, en juin 2024, pour la conception d'un plan-guide d'aménagement et de renouvellement urbains à l'échelle du périmètre d'intérêt métropolitain. Cette étude, d'une durée de 3 ans, est décomposée en deux missions :

- une phase d'étude et de conception du plan-guide de renouvellement urbain ;
- une mission de coordination architecturale, urbaine, paysagère et des espaces publics des projets émergents et en cours.

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

La route de La Rochelle demeure un secteur dynamique qui connaît de nombreuses mutations urbaines et foncières avec de récentes opérations immobilières qui sont venues impacter très fortement le paysage de cette entrée de ville. Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur n'encadre que partiellement le potentiel à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des prescriptions graphiques qui ne répondent pas à une logique de mutation et d'évolution vers une ville plus mixte des tissus urbains en épaisseur de l'axe.

Si l'objet de la mission de coordination des projets en cours ou émergents doit permettre d'encadrer voire de questionner certains projets par le biais d'échanges avec les porteurs de projet, il paraît néanmoins indispensable d'adjoindre à cette pratique un outil juridique plus coercitif qui permettra à la collectivité de mieux contrôler les demandes d'autorisations du droit des sols au sein du périmètre de réflexion.

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 ci-annexé. Ledit périmètre couvre une surface de 116 ha depuis le secteur de la Carrée, au Nord de la commune de Rezé, jusqu'au secteur de la Désirée, au Sud des Sorinières.

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 – 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 à l'entrée d'agglomération Route de La Rochelle, sur les communes de Rezé et des Sorinières, selon le plan ci-annexé ;

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

Nantes, le 13 décembre 2024

Denis TALLEDEC

Johanna ROLLAND

Le secrétaire de séance

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : **23 DEC. 2024**

Transmise en préfecture le :