

2024

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes Métropole

Pôle Nantes Centralité Chantenay

Ile de NANTES – rue Anatole de Monzie

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

RAPPORT
DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

FRANÇOISE BELIN
Commissaire enquêtrice

SOMMAIRE

Rapport de la commissaire enquêtrice

I – Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête	page 3
1 - Objet de l'enquête	page 3
2 - Actes générateurs de l'enquête	page 3
3 - Dates et durée de l'enquête	page 3
4 - Permanences de la commissaire enquêtrice	page 3
5 - Publicité.....	page 3
a - Par voie de presse	
b - Par voie d'affichage	
c - Par voie électronique	page 4
II – Objet de l'enquête.....	page 4
A/ ASPECT FORMEL	
1 - Nature de l'enquête.....	page 4
2 - Situation.....	page 4
3 - Cadre juridique et réglementaire	page 4
B/ LE PROJET.....	page 5
1 - Contexte.....	page 5
2 - Objectifs.....	page 5
3 - Objet de l'enquête publique.....	page 5
4 - Opérations projetées	page 5
5 - Impacts sur l'environnement	page 6
C/ INFORMATION DU PUBLIC	page 6
III – Contenu du dossier d'enquête	page 6
IV – Déroulement de l'enquête	page 7

Analyse des observations

I – Préambule	page 9
II – Analyse des observations recensées à l'enquête	page 9

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

Conclusions de la Commissaire enquêtrice.....	page 22
1 - Situation	page 22
2 - Projet	page 22
1 - contexte et objectifs.....	page 22
2 - objet de l'enquête publique	page 22
3 - opération projetée.....	page 23
4 – impacts sur le stationnement	page 23
3 - Déroulement de l'enquête	page 23
4 - Observations du public	page 24
Conclusions de la commissaire enquêtrice	page 25
Avis de la Commissaire enquêtrice	page 27
Annexes	page 29

I - Dispositions légales prises pour l'organisation de l'enquête

1 – Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet **le projet de déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35 rue Anatole de Monzie dans l'île de NANTES.**

2 – Actes générateurs de l'enquête

- **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.

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

3 – Dates et durée de l'enquête

Ouverture de l'enquête le lundi 04 novembre 2024

Clôture de l'enquête le mardi 19 novembre 2024

soit une durée de 16 jours consécutifs.

4 – Permanences de la commissaire enquêtrice

A la mairie de quartier Île de Nantes, 15 boulevard du Général de Gaulle dans l'Île de NANTES :

- lundi 04 novembre 2024 de 09h00 à 12h45
- vendredi 15 novembre 2024 de 09h30 à 12h45
- mardi 19 novembre 2024 de 14h00 à 17h30

5 – Publicité

a – Par voie de presse

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

- OUEST FRANCE et PRESSE OCÉAN du 18 octobre et du 12 novembre 2024

b – Par voie d'affichage

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

- sur le panneau d'affichage officiel de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars 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

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

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

c – Par voie électronique

Sur le site de Nantes Métropole www.nantesmetropole.fr Enquêtes publiques (/territoire-institutions/offres-et-consultations/consultations-reglementaires/enquetes-publiques)

II - Objet de l'enquête

A/ ASPECT FORMEL

1 - Nature de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet de déclassement du domaine public métropolitain d'emprises publiques situées rue Anatole de Monzie sur le territoire de la commune de Nantes. Cette enquête publique de déclassement relève du code de la voirie routière.

2 - 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.

3 - Cadre juridique et réglementaire

Lois et règlements

La présente enquête publique est régie principalement par les textes législatifs et réglementaires cités ci-dessous :

- code de la voirie routière, notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10 régissant les enquêtes relatives au déclassement
- code général de la propriété des personnes publiques, article L 2141-2 relatifs au déclassement par anticipation
- code des relations entre le public et l'administration, articles L 134-1, L 134-2 et R 134-3 à R 134-30.

La mise en œuvre opérationnelle du projet en plusieurs phases successives justifie le choix de la collectivité d'appliquer l'art. 2141-1, par dérogation à l'art. 2142-2.

B/ LE PROJET

1 - Contexte

A l'occasion du grand débat « Fabrique de la Ville », Nantes Métropole 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.

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.

Un premier projet a été soumis à enquête publique en 2023 à la suite de laquelle le projet a été modifié.

2 - Objectifs

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.

3 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête a pour objet le déclassement par anticipation de la parcelle DT 35, d'une surface de 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 ;
- 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).

4 - Opération projetée

L'opération immobilière projetée sera portée par Nantes Métropole Habitat (NMH) qui est 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

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

5 - Impacts sur le stationnement

Une nouvelle étude stationnement sur le secteur Anatole de Monzie a été réalisée en février 2024 (en dehors des parkings exploités par NMH).

Cette étude avait pour objectif :

- d'étudier la demande et les pratiques de stationnement sur le secteur sur la base des grands indicateurs du stationnement (occupation, rotation, typologie d'usagers etc...) ;

- de mettre en évidence les possibilités de stationnements autorisés restants en journée, (rues et parkings voisins).

La conclusion de l'étude fait apparaître que la pression de stationnement est faible sur le parking Anatole de Monzie en période normale, ce dernier étant utilisé plutôt en parking-relais par des usagers pendulaires, qui devraient s'orienter vers les parkings relais à disposition.

C/ INFORMATION DU PUBLIC

Une conférence de presse s'est tenue le 22 février 2024, suivie d'une réunion publique le 16 avril 2024.

Une nouvelle réunion publique a été organisée le 09 octobre 2024 afin de présenter les éléments nouveaux et l'état d'avancement des études : phasage et calendrier prévisionnel de l'opération, les volumétries envisagées pour la construction, l'aménagement provisoire du jardin et la synthèse de l'étude stationnement.

III - Contenu du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

1 - notice explicative

2 - plan de situation

- 3 - plans de délimitation
- 4 - plans de phasage
- 5 - arrêté n° 2024-55 en date du 03 octobre 2024 désignant la commissaire enquêtrice et arrêté n° 2024-56 en date du 03 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique
- 6 - publicité Ouest France et Presse Océan du 18 octobre 2024.

IV - Déroulement de l'enquête

1 - vendredi 02 août 2024

Prise de contact au Pôle Nantes Centralité de NANTES MÉTROPOLE, 1 place de la Liberté à Nantes (44100) avec Mme Ashley HODIBERT, chargée d'actions foncière et d'urbanisme à la Direction générale Territoire, Proximité, Déchets et Sécurité, de 10h00 à 12h00

2 - mardi 27 août 2024

Point avec Mme Ashley HODIBERT du Pôle Nantes Centralité, M. Romain SCOAZEC, chef de projets à la DAUN (Direction Aménagement Urbanisme de Nantes), Mme Cécile CAZES, Chef de projets Ile de Nantes, Mme Sandra BREUX, responsable de l'unité ADS foncier dans les locaux de Nantes Métropole Immeuble Magellan, 5 quai Magellan à NANTES, de 11h30 à 13h30

3 - mercredi 09 octobre 2024

Réunion publique, Maison des Associations, rue Anatole de Monzie à NANTES, de 18h00 à 20h30

4 - lundi 14 octobre 2024

Visite des lieux, contrôle de l'affichage rue Anatole de Monzie à NANTES, de 13h30 à 14h00

5 - lundi 28 octobre 2024

Signatures du dossier et du registre d'enquête de 10h30 à 11h00

6 - lundi 04 novembre 2024

Ouverture de l'enquête publique et tenue de la première permanence à la Mairie de quartier Ile de Nantes, 15 boulevard du Général de Gaulle à NANTES, de 09h00 à 12h45
Cinq (5) visites, aucune observation au registre d'enquête

7 - vendredi 15 novembre 2024

Permanence 2 à la Mairie de quartier Ile de Nantes, 15 boulevard du Général de Gaulle à NANTES, de 09h30 à 12h45
Quatre (4) visites, deux (2) observations au registre d'enquête et une (1) observation sur l'adresse courriel dédiée

8 - mardi 19 novembre 2024

Permanence 3 et **clôture** de l'enquête publique à la Mairie de quartier Ile de Nantes, 15 boulevard du Général de Gaulle à NANTES, de 14h00 à 17h30
Trois (3) visites, une (1) observation au registre, deux (2) observations sur l'adresse courriel dédiée

9 - vendredi 22 novembre 2024

Remise du procès-verbal de synthèse des observations du public à Mme Ashley HODIBERT, au Pôle Nantes Centralité de NANTES MÉTROPOLE, 1 place de la Liberté à Nantes (44100) de 10h00 à 12h00

ANNEXE N° 9

10 - lundi 16 décembre 2024

Réception du mémoire en réponse de Nantes Métropole par courriel le 06 décembre 2024 et par courrier postal le 16 décembre 2024.

ANNEXE N° 10

11 - mercredi 18 décembre 2024

Remise du dossier, du registre d'enquête, du rapport, des conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice au pôle de proximité Nantes centralité, site de Chantenay, de NANTES MÉTROPOLE.

2024

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes Métropole

Pôle Nantes Centralité Chantenay

Ile de NANTES – rue Anatole de Monzie

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

ANALYSE DES OBSERVATIONS

I - Préambule

L'enquête publique a pour objet **le projet de déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle DT 35 rue Anatole de Monzye dans l'île de NANTES.**

II - Analyse des observations recensées à l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, qui a duré 16 jours, 3 permanences ont été tenues à la mairie de quartier Ile de Nantes, à la demande du Pôle de proximité Nantes centralité, site de Chantenay, de Nantes Métropole.

La commissaire enquêtrice a reçu douze (12) personnes et a constaté sept (7) observations : 3 observations sur le registre papier, 1 courrier recommandé et 3 courriels sur l'adresse dédiée.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis en mains propres le 22 novembre 2024, à Mme Ashley HODIBERT, chargée d'actions foncière et d'urbanisme à la Direction Territoires Proximité Déchets Sécurité à Nantes Métropole.

ANNEXE N° 9

La réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public de Nantes Métropole est parvenue à la commissaire enquêtrice le 06 décembre 2024 par courriel et le 16 décembre 2024 par courrier postal.

ANNEXE N° 10

*
* *

Les observations du public sont recensées ci-dessous puis traitées en plusieurs thèmes :

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

La présentation du projet

R-1- [REDACTED] ; C-2 - [REDACTED] ;

La présentation du projet ne semble pas très claire pour les intervenants. L'enquête publique pour le déclassement de la parcelle DT 35 est évidente alors que les chapitres concernant les constructions le sont beaucoup moins.

Synthèse de la commissaire enquêtrice

Le dossier présente la totalité du projet en lieu et place de l'actuel parking Anatole de Monzie. Certaines personnes qui se sont déplacées lors de l'une ou l'autre des permanences ont, en effet, signalé cette difficulté.

Le parking et/ou les stationnements

R-1- [REDACTED] P ; R-2 - [REDACTED] ; R-3 - [REDACTED] ; C-4 - [REDACTED] ;

La disparition du parking paraît peu essentielle pour le public qui s'est exprimé sur le sujet, sauf pour les jours de rencontres sportives. Par contre, il paraît évident que l'absence de stationnement dans le secteur – d'autant plus avec les nouveaux logements – entraînera des problèmes.

Les nouvelles constructions sans stationnement, et même avec les transports en commun à proximité, ne paraissent pas envisageables.

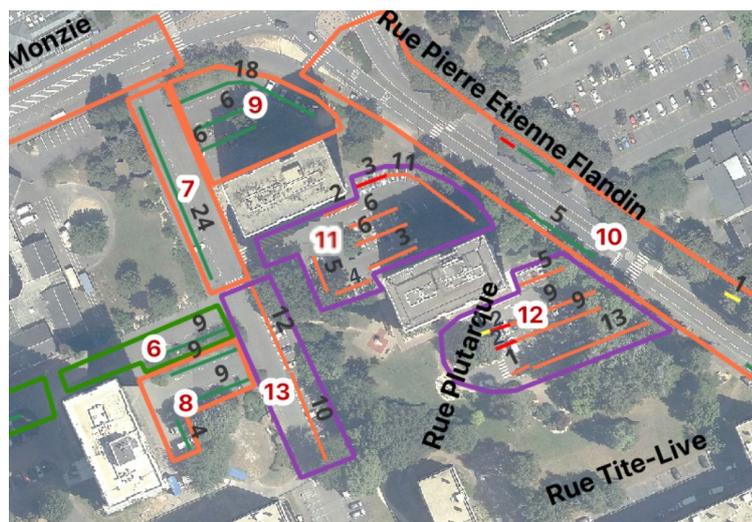
1 – Même s'il apparaît qu'il n'y aura pas de nouveaux stationnements publics ou privés dans le secteur, il ne peut être retenu qu'aucun nouvel habitant sur l'espace libéré n'aura de véhicule. Quelle réponse peut apporter le porteur de projet à ce questionnement ?

Réponse du porteur de projet :

1 – Comme indiqué lors de la réunion publique du 9 octobre dernier, le projet de construction ne prévoit pas de stationnement ni pour la résidence étudiante, ni pour les logements sociaux.

Toutefois, s'agissant des logements sociaux, il sera prévu une mutualisation des stationnements. En effet, les stationnements liés à la résidence Nantes Métropole Habitat située rues Flandin, Plutarque et Buerne seraient surdimensionnés par rapport aux besoins actuels.

Nantes Métropole précise que les trois poches de stationnements Nantes Métropole Habitat représentent 96 places :



et que le taux d'occupation relevé par l'étude stationnement (avril 2024) est de 54% entre 9h et 19h (55% entre 6h et 21h).

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

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

Toutefois, des conflits d'usage ont été évoqués par les habitants notamment sur l'offre 11 avec des places de stationnement squattées par des usagers extérieurs qui arrivent à pénétrer dans le parking malgré l'accès filtré (barrière).

Le taux de vacance, le plus défavorable à 45% (période 6h – 21h), correspond donc à 43,2 places non occupées. A l'échelle des trois poches de stationnements, les 40 places de stationnement du futur projet Anatole de Monzie peuvent être absorbées dans cette offre existante. Des mesures de sécurisation et de contrôle d'accès renforcé aux parkings sont à préconiser au bailleur pour maîtriser une occupation strictement réservée aux résidents Nantes Métropole Habitat.

Nantes Métropole Habitat proposera aux locataires des logements sociaux des stationnements aériens au sein de la résidence citée précédemment pour pallier l'absence de stationnements au sein de la construction.

2 – Le parking Anatole de Monzie est régulièrement occupé au moment des manifestations sportives, le public interroge sur l'information qui aurait été faite auprès des représentants des associations sportives utilisant régulièrement les salles de sport de l'île de Nantes, notamment à la réunion publique en octobre 2024 ?

Réponse du porteur de projet

2 – Après échange en interne, nous avons identifié deux (2) lieux de réunions sportives qui sont :

- le complexe sportif Mangin ;
- le Palais des Sports de Beaulieu.

Il n'y a pas eu d'échange spécifique avec les associations sportives et il n'y a pas eu non plus d'invitation spécifique aux réunions publiques.

Toutefois, le sujet est régulièrement travaillé avec les associations sportives, ce qui a permis de mettre en place les mesures suivantes :

- la mise à disposition du parking de la MAN les soirs de matchs du H grâce à une convention signée avec l'État
- la mise à disposition du parking du Carrefour Beaulieu les soirs de matchs grâce à un accord trouvé avec le propriétaire du centre commercial

Par ailleurs, le ligne 4 de Busway présente un nombre de P+R conséquent permettant de faciliter les déplacements voiture et Busway depuis le Sud de la Métropole.

3 – Parmi les questions du public se pose le positionnement des places de stationnement ERP, seront-elle maintenues sur site ou encore déplacées à proximité, une intervenante insiste pour qu'elles soient présentes le plus près possible de la destination des personnes : commerces, services ... ?

Réponse du porteur de projet

3 – S'agissant du stationnement E.R.P., la collectivité s'engage à restituer des places de stationnements PMR. Celles-ci seront repositionnées à proximité, sur les rues Léon Buerne et/ou rue des Boires et/ou rue Pierre Etienne Flandin.

Les travaux à venir pour la ligne 8 ne permettent pas un repositionnement sur la rue Anatole de Monzie dans cette temporalité.

Par ailleurs, la collectivité s'engage à contacter la personne s'étant exprimée comme utilisatrice des places PMR pour étudier au mieux son besoin préalablement aux études de repositionnement des places.

4 – lorsque les travaux seront terminés et que la ligne 8 sera opérationnelle, que se passera-t-il pour les habitants de l'allée Beau Rivage ?

Réponse du porteur de projet

Le projet de la Ligne 8 nécessite de redessiner ponctuellement les limites foncières de la copropriété Beau Rivage. Néanmoins, cela n'aura pas d'impact sur les accès et les usages actuels des espaces extérieurs de la copropriété.

Le projet Anatole de Monzie n'a aucun impact sur la copropriété en question.

Synthèse de la commissaire enquêtrice

1 - le porteur de projet confirme que le projet ne prévoit pas de stationnement pour les nouvelles constructions, mais donne des informations sur les possibilités de stationnement qui existent à proximité sur les parkings de la résidence Nantes Métropole Habitat. Comme l'indique le porteur de projet, il lui importera « de préconiser des mesures de sécurisation et de contrôle des accès pour maîtriser une occupation strictement réservée aux résidents » NMH.

2 - le public a demandé si des informations avaient été faites auprès des associations sportives sur le projet. Le porteur de projet a recensé deux lieux de réunions sportives (complexe sportif Mangin et Palais des Sports de Beaulieu). Il confirme qu'aucune information particulière concernant ce projet avec les associations sportives. Toutefois il rappelle les accords qu'il a conclus avec ces associations pour les stationnements possibles les soirs de matchs soit à la MAN avec une convention avec l'Etat et au parking de Carrefour Beaulieu avec l'accord du propriétaire.

De même, des places sont disponibles dans les P+R de la ligne 4 de Busway depuis le Sud de la Métropole.

3 - au sujet des stationnements ERP, l'information donnée pendant la réunion publique confirme l'engagement du porteur de projet de « restituer des places de stationnement PMR... à proximité... » puisque les travaux à venir de la ligne 8 ne permettront pas d'être positionnées sur la rue Anatole de Monzie.

Nantes Métropole s'est engagée à contacter l'intervenante utilisatrice de places PMR « pour étudier au mieux son besoin préalablement aux études de repositionnement des places PMR ». Dont acte.

4 – Pour répondre aux inquiétudes de la copropriété Beau Rivage, confirme que le projet de la ligne 8 nécessitera quelques aménagements qui n'impacteront pas « les accès et les usages des espaces extérieurs de la copropriété ». Dont acte.

Le jardin

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

La création d'un jardin fait l'unanimité parmi les intervenants, que ce soit en partie ou en totalité et quelques propositions complémentaires sont faites pour aménager le jardin, y compris en matière de sécurité.

Les barbecues

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

Par contre, le projet d'installation de barbecue (au singulier ou au pluriel) est rejeté par tous. Les expériences vécues par les uns ou les autres sont plutôt négatives. Aussi d'autres propositions sont faites.

1 – Les personnes qui se sont déplacées pendant les permanences de l'enquête publique ont développé le sujet du jardin qui remplacerait le parking. En dehors du rejet des barbecues quelques propositions intéressantes ont été confirmées par écrit. Sans que la question ait été écrite le calendrier prévisionnel des travaux est souhaité.

Réponse du porteur de projet

1 – Ainsi qu'il a été indiqué aux termes du dossier d'enquête publique, le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

* **Printemps 2025** : Début des travaux d'aménagement du jardin provisoire sur la partie Est de la parcelle.

* **De Septembre 2025 – 2027** : Fermeture de la totalité du parking - Travaux de l'opération immobilière portée par Nantes Métropole Habitat.

* **Fin 2027** : Livraison de l'opération, des espaces publics et du jardin – Arrivée également de la ligne 8.

Le calendrier prévisionnel sera précisé au fur et à mesure de l'avancement des études. La collectivité s'engage à retourner voir les riverains fin 2025 pour leur faire part de l'avancement du projet.

Les propositions d'usages du jardin seront étudiées, au regard de l'expérimentation du jardin provisoire, dans le cadre du projet définitif.

2 – En complément de ce questionnement, un échancier global – y compris l'arrivée de la ligne 8 du Busway – serait bienvenu.

Réponse du porteur de projet

2 - Lorsque les sujets seront stabilisés, un échancier global sera établi.

Les constructions

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

Un point d'achoppement concerne les nouveaux immeubles : leur positionnement exact, leur hauteur, leur proximité avec la ligne de chemin de fer, les stationnements pour leurs habitants...

Les immeubles d'habitation sont privilégiés aux constructions de bureaux.

1 – Une intervention propose de déplacer le projet de constructions de la rue Anatole de Monzie vers l'usine désaffectée des établissements Guillouard.

Réponse du porteur de projet

1 – L'usine GUILLOUARD a été acquise par un promoteur. La collectivité ne maîtrise pas le projet au-delà des règles d'urbanisme. Les deux sites (Guillouard et Anatole de Monzie) sont voués à accueillir du logement, conformément aux engagements du Programme Local de l'Habitat et des besoins importants constatés sur la Métropole.

2 - La difficulté du projet Anatole de Monzie est de le placer et de l'imaginer avec les autres projets en cours ou à venir. Il y a sans doute un lien pour avoir un aperçu global à jour des réalisations et des projets en cours ou à venir ?

Réponse du porteur de projet

2 – A ce jour, le projet Anatole de Monzie s'inscrit en amont de la mise en place de la ligne 8 du Busway. Lorsque les sujets seront stabilisés, un échéancier et un phasage global sera établi. Une communication sera organisée à destination des riverains.

3 – la densification de l'habitat crée de l'insécurité.

Réponse du porteur de projet

3 – On ne peut pas répondre.

Synthèse de la commissaire enquêtrice

Le projet de jardin fait l'unanimité parmi les personnes qui se sont mobilisées sur le dossier.

1 – Jardin - les barbecues

Plusieurs propositions sont faites pour les aménagements de cet espace sans remettre en cause l'orientation paysagère proposée.

Par contre, l'installation de barbecues a été totalement rejetée, des craintes sont exposées pour la sécurité, le bruit, y compris le risque d'y favoriser un lieu de deal.

Si la mise à disposition de barbecues est attrayante, les difficultés qui risquent d'en découler sont peut-être à étudier.

Calendrier prévisionnel et échéancier

La demande du public pour un calendrier prévisionnel a été donnée verbalement, les périodes indiquées dans le dossier semblaient difficilement réalisables L'engagement du porteur de projet de « retourner voir les riverains fin 2025 est important et permettront à ces derniers de renouveler leurs propositions d'aménagement du site ». Dont acte.

La collectivité confirme également que « lorsque les sujets seront stabilisés, un échéancier global sera établi » Dont acte.

2 – Les constructions

Les inquiétudes et les questions des intervenants sont principalement orientées vers les nouvelles constructions. Le dossier comporte peu d'informations à ce sujet puisque ce ou ces bâtiments sont confiés à Nantes Métropole Habitat.

Les informations données par le porteur de projet sur les anciens établissements Guillouard répondront à l'interrogation du public puisqu'ils accueilleront, eux aussi, des logements.

La collectivité rappelle, d'ailleurs, les engagements du PLH (Programme Local de l'Habitat) confirmant « les besoins importants de la Métropole ».

Une personne a insisté sur l'insécurité créée par la densification. Remarque à laquelle le porteur de projet ne peut répondre.

Ecologie – réchauffement climatique

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

1 - La résidence Quadr'île est équipée de loggias bio-climatiques permettant des économies d'énergie. Elle s'interroge sur le risque de préjudice de la perte d'ensoleillement avec les nouvelles constructions. Elle souhaite des plans à l'échelle.

Réponse du porteur de projet

1 – Malheureusement, il nous est impossible de vous adresser des plans à l'échelle à ce jour puisque les architectes de l'opération n'ont pas encore été sélectionnés.

Les seules informations dont nous disposons ... et comme il a été indiqué aux termes du dossier d'enquête publique, la hauteur maximum de l'opération envisagée, conformément au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, sera un R+9, avec des bâtiments distincts qui ne créeront pas un front continu à R+9.

2 - [REDACTED] interroge sur la surface restante du parking qui ne serait pas désimperméabilisée y compris la surface au sol des 2 bâtiments. L'avancée du dossier permet-elle de répondre à cette question ?

Réponse du porteur de projet

2 – Le projet va augmenter la surface désimperméabilisée et le nombre d'arbres dans le secteur par rapport à l'existant ce qui est favorable à la lutte contre les îlots de chaleur.

3 – [REDACTED] propose pour lutter contre les îlots de chaleur de donner des références chiffrées dans cette zone urbanisée

Réponse du porteur de projet

3 – Ainsi qu'il a été indiqué ci-avant, le projet va augmenter la surface désimperméabilisée et le nombre d'arbres dans le secteur par rapport à l'existant ce qui est favorable à la lutte contre les îlots de chaleur.

Synthèse de la commissaire enquêtrice

Les constructions projetées posent question, les éléments à ce sujet dans le dossier de la présente enquête publique ne permettent pas de se projeter.

1 - La Résidence Quadr'île s'inquiète des constructions à venir dans la mesure où il est important que ses façades ne soient pas privées d'ensoleillement. La réponse du porteur de

projet de donne pas d'indications particulières à ce sujet tant que les architectes ne sont pas connus, sauf à préciser que la hauteur des futurs bâtiments ne dépasserait pas R+9.

2 et 3 - A la demande de précisions concernant la partie de parking qui ne sera pas transformée en jardin, le porteur de projet confirme que la surface désimperméabilisée augmentera ainsi que le nombre d'arbres dans le secteur favorisant la lutte contre les îlots de chaleur.

Les transports en commun

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

Il est plusieurs fois question de la ligne 8 du Busway, notamment sur la rue Anatole de Monzie.

1 – L'Ile de Nantes bénéficie de plusieurs moyens de transport en commun, et la ligne 8 du tramway en fera partie, mais quand devrait-elle être opérationnelle ?

Réponse du porteur de projet

1 – Ainsi qu'il a été indiqué aux termes du dossier d'enquête publique et conformément à ce qui est indiqué sur le site de la Métropole, la ligne 8 du Busway devrait être opérationnelle à horizon 2027.

2 – comment sont gérées les différentes phases entre les étapes des projets ? et comment est pris en compte l'impact sur le trafic et le stationnement avec la venue du nouveau CHU ?

Réponse du porteur de projet

2 - Le stationnement généré par le CHU est traité aux abords immédiats de celui-ci par la construction de plusieurs parkings publics et privés, destinés au stationnement des salariés, visiteurs et patients. Cela n'aura pas d'impact à cette distance de l'équipement.

Synthèse de la commissaire enquêteur

1 - L'arrivée de la ligne 8 du Tramway est attendue par le public. Le porteur de projet confirme que cette ligne est prévue vers 2027.

2 – Le porteur de projet n'a pas répondu aux interrogations du public sur la gestion des différentes phases entre les étapes des projets, c'est sans doute un peu prématuré de dresser un calendrier plus précis de ces étapes.

Par contre, en ce qui concerne la prise en compte des impacts du nouveau CHU sur le trafic et les stationnements liés à son activité, la collectivité rassure en indiquant que des stationnements sont prévus et que « cela n'aura pas d'impact à cette distance de l'équipement ».

Propositions et contre-propositions

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

NANTES MÉTROPOLE – NANTES Ile de Nantes

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

1 – Souhait de maintenir le débouché de la contre-allée du boulevard du Général de Gaulle vers la rue Anatole de Monzie. Cette option est-elle envisagée ?

Réponse du porteur de projet

1- Le projet Anatole de Monzie n'a pas d'impact sur la contre-allée en question.

2 – Une demande d'un espace canin et des aménagements pour les enfants dans le jardin a été déposée.

Réponse du porteur de projet

2 - Cette proposition sera étudiée dans le cadre des études du jardin définitif.

3 – M. Gaillard propose un contre-projet avec plusieurs pistes.

Réponse du porteur de projet

3 - On ne peut pas répondre.

Synthèse de la commissaire enquêtrice

Les propositions et contre-propositions du public ne demandent pas de réponse, la commissaire enquêtrice les soumet seulement aux porteurs de projet. Ces derniers peuvent ou pas s'en saisir à leur convenance.

La première d'entre elles concerne les habitants de la résidence Quadr'Ile qui s'inquiètent du maintien de la contre-allée entre le boulevard du Général de Gaulle et la rue Anatole de Monzie, la réponse du porteur de projet ne peut que les rassurer.

Divers

C-2 - [REDACTED] ; C-4 - [REDACTED] ;

1 – La présente enquête publique a pour objet « le déclassement de la parcelle DT 35 rue Anatole de Monzie ». M. Gaillard interroge sur une seconde enquête publique dont l'objet devrait être « le projet mixte d'un parc public et construction de 2 bâtiments ». Quelle est la position de Nantes Métropole à ce sujet ?

Réponse du porteur de projet

1 - Vous vous interrogez sur le fait de savoir s'il n'est pas nécessaire ici d'avoir recours à deux voire trois enquêtes publiques distinctes, à savoir :

1) une **enquête publique relative au déclassement de la parcelle** au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

2) une **enquête publique relative à une déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme**.

3) une **enquête publique relative à une déclaration de projet au titre du Code de l'environnement**.

1) Enquête publique portant sur le déclassement de la parcelle cadastrée section n°35 :

Par les présentes, nous vous informons que l'enquête publique en cours porte uniquement sur le déclassement de la parcelle cadastrée section DT numéro 35.

En effet, l'article L.141-3 du Code de la voirie routière dispose que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

2) Enquête publique portant sur une déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme :

La déclaration de projet au titre du Code de l'Urbanisme est définie comme étant : « une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme locaux (voire aussi d'autres documents) avec un projet d'aménagement d'intérêt général. » et « est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet. »

(Source : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-declaration-projet-au-titre-du-code-lurbanisme-dp-code-lurbanisme>)

Le projet mixte de création n'ayant pas pour but de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme locaux, à savoir le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain à Nantes, nous écarterons cette procédure.

3) Enquête publique portant sur une déclaration de projet au titre du Code de l'environnement :

« La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement est définie comme étant une procédure constatant l'intérêt général d'un projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrage. Elle intervient lorsque ce projet a fait l'objet d'une enquête publique "environnementale". »

(Source : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-declaration-projet-au-titre-du-code-lenvironnement-dp-code-lenvironnement>)

Sont soumises à enquêtes publiques au titre de l'article L.123-1 du Code de l'environnement, les opérations susceptibles d'affecter l'environnement, savoir :

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement devant comporter une étude d'impact en application des articles L. 122-1 et R. 123-1 du même code, à l'exception notamment des projets de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Les projets soumis à étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, sont listés à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

- les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, notamment les SCOT, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

- les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du code de l'environnement ;

- les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumis par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique.

L'article R.122-2 du Code de l'environnement et plus particulièrement le point 39 du tableau annexé à l'article énumère les opérations concernées par les études d'impact.

Sources : : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074220/LEGISCTA000006176674/

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000049691404

Le projet de création mixte à réaliser à terme sur le parking de la rue Anatole de Monzie ne constitue pas un projet soumis à étude d'impact.

Par conséquent, il convient de distinguer ces trois cas où l'enquête publique est nécessaire. S'agissant du projet à réaliser sur la rue Anatole de Monzie et plus particulièrement sur la parcelle cadastrée section DT numéro 35, seul le déclassement de la parcelle est soumis à enquête publique puisqu'il a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

2 – Souhait d'une concertation globale et la prise en compte de la qualité de vie des habitants, la sécurité.

Réponse du porteur de projet

C'est l'objet des temps d'échange organisés en avril et octobre 2024 sur le projet. Les rencontres de quartier annuelles permettent également d'aborder la vie des habitants de manière élargie.

Synthèse de la commissaire enquêteur

1 – Procédures d'enquêtes publiques

Un intervenant s'étonnait qu'une unique enquête publique soit organisée pour le projet Anatole de Monzie : le déclassement par anticipation de la parcelle DT 35 rue Anatole de Monzie. Alors que, selon lui, une première enquête aurait pour objet le déclassement et une seconde enquête pour le projet.

Le porteur de projet a largement développé les différents textes encadrant ces types d'enquêtes.

2 – Concertation globale

La collectivité rappelle que les temps d'échanges en 2024 ont été organisés dans cette optique et que les rencontres de quartier annuelles « permettront d'aborder la vie des habitants de manière large ».

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes Métropole

Pôle Nantes Centralité Chantenay

Ile de NANTES – rue Anatole de Monzie

La Commissaire enquêtrice,



Françoise BELIN

Le 18 décembre 2024



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

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Nantes Métropole

Pôle Nantes Centralité

Ile de NANTES – rue Anatole de Monzie

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

ANNEXES

ANNEXES

- Annexe 1 - certificat d'affichage général
- Annexe 2 - certificat d'affichage à Nantes Métropole
- Annexe 3 - certificat d'affichage sur site
- Annexe 4 - plan d'implantation de l'affichage sur site
- Annexe 5 - plan de délimitation du projet
- Annexe 6 - plan de phasage 1
- Annexe 7 - plan de phasage 2
- Annexe 8 - plan de phasage 3
- Annexe 9 - procès-verbal de synthèse des observations du public
- Annexe 10 - réponse au PV de synthèse de Nantes Métropole