

## **ANNEXE 1 : Remarques du public**

### **Observation numéro 1 :**

L'observation porte sur une difficulté de la part d'une personne à se connecter au site internet

Réponse :

La personne a été contactée directement et a pu se connecter au site internet et consulter le dossier

### **Observation numéro 2 :**

L'observation porte sur le caractère peu chiffré et peu chiffrable de l'évaluation

Réponse :

Cette observation ne porte pas sur des éléments tangibles et n'a en tous les cas pas fait l'objet de remarques de la part de la MRAe

### **Observation numéro 3 :**

L'observation porte sur le constat que le projet global Nantes Nord exclu la forme pavillonnaire du zonage mis en œuvre sur les secteurs qu'elle couvre.

Réponse :

Cette remarque concerne le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et non le présent dossier de création.

Il convient cependant de constater que le périmètre du projet de Zone d'Aménagement Concerté comprend également des secteurs à dominante pavillonnaire et que le classement en zone UMB des secteurs de grands ensemble n'interdit aucunement la diversité des formes d'habitat construite.

### **Observation numéro 4 :**

Cette observation vise à solliciter la consultation du bilan de la concertation effectué dans le cadre de la procédure

Réponse :

Le bilan a été tiré par délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019, consultable sur le site internet de Nantes métropole

### **Observation numéro 5 :**

Cette observation émane d'un des propriétaires d'un bien situé dans le périmètre de la Z.A.C tel qu'il est proposé dans le dossier de création.

Le classement de leur bien dans le périmètre de la future Z.A.C y est contesté ainsi que la coordination architecturale assurée sur ce bien.

La mise en œuvre dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'un Emplacement réservé est également contestée.

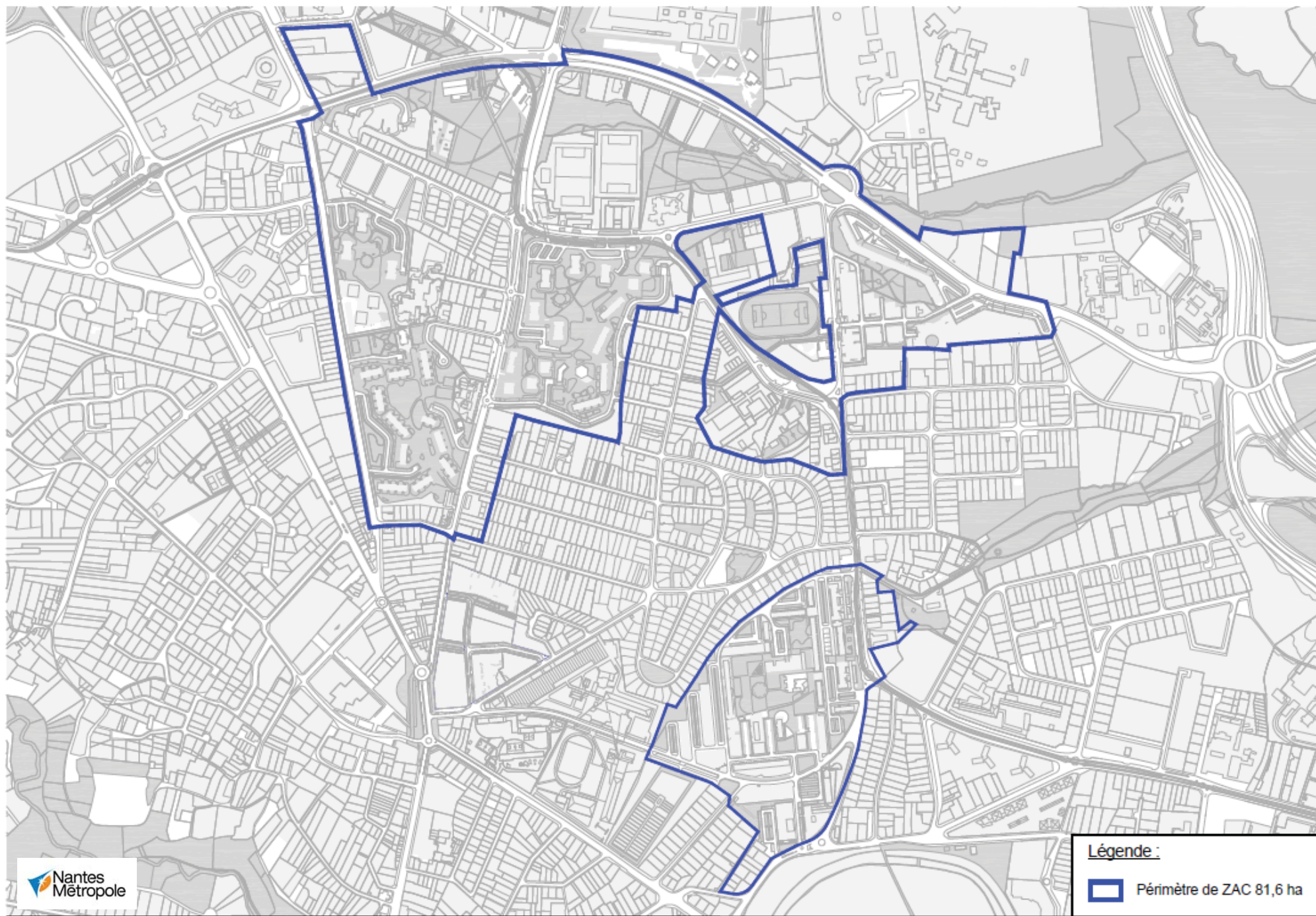
Réponse :

La propriété foncière concernée était déjà incluse dans le traité de concession approuvé par délibération du conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019.

Elle revêt un double intérêt dans le cadre de la création de la future Zone d'Aménagement concerté de Nantes Nord. Elle permet, de par sa localisation, de contribuer à la diversification des constructions dans le périmètre du Quartier Prioritaire d'une part et de créer une perméabilité vers le

vallon de la Bottardière d'autre part par la création d'un cheminement public qui sera mis en œuvre dans le cadre de la future Zone d'aménagement Concerté.

Les autres remarques formulées dans le cadre de cette observation portent sur la modification du Plan Local d'Urbanisme en cours de modification et sont donc sans objet dans le cadre de la présente procédure.



### Annexe 3 : Tableau de synthèse du coût des mesures ou suivis liés à l'environnement

<b>Mesures d'évitement, de réduction, de compensation</b>	<b>Estimation des coûts des mesures</b>	<b>Modalités de suivi</b>
La gestion de l'eau de ruissellement permet de produire un abattement maximal des pollutions. La présence de l'eau a également un effet sur la santé des personnes, sur l'hygrométrie et les poussières, et sur la biodiversité.	<b>Montant estimé</b> : 3 500 000 € HT.	les ouvrages de type espaces verts en creux paysager (bassins et noues) seront classés dans le domaine public. La surveillance et l'entretien des ouvrages sera assuré par les services
La réalisation d'aménagements paysagers aura un effet bénéfique sur les gaz à effet de serre, la pollution de l'air, et la santé des personnes. Les aménagements prévus, et les variétés choisies, permettront un entretien minimal, et sans produits phytosanitaires, pour favoriser la biodiversité et limiter la pollution des eaux.	<b>Montant estimé</b> : 6 000 000€ HT.	<b>Modalité de suivi</b> : la gestion écologique des espaces verts sera assurée par la ville de Nantes (SEVE).
Si des gros arbres doivent être abattus (diamètre >30 centimètre), une visite spécifique par un spécialiste devra s'assurer de l'absence de galeries de Grand Capricorne et de potentialités fortes pour l'accueil des oiseaux et/ou des chiroptères arboricoles. Pour ces derniers, il s'agira notamment de constater l'absence de Platanes favorables pour l'accueil de la Noctule commune parmi les arbres existants à supprimer.	<b>Montant estimé</b> : 560€ HT la journée, pour une dizaine d'arbres inspectés, en fonction des conditions d'accès.	<b>Modalité de suivi</b> : L'évitement des gros arbres sera évalué en superposant les pointages réalisés dans le cadre de la présente étude avec les cartes du projet de réaménagement, une fois que le projet sera défini de façon définitive. Un pourcentage d'arbres évités pourra être mise en avant
Afin de limiter l'impact de la destruction des bâtiments sur les chiroptères, il conviendra d'adapter ces travaux hors des périodes de parturition/hibernation des chiroptères. En effet, ces espèces utilisent le bâti pour se reproduire ou bien pour y passer l'hiver, notamment au niveau des combles, cavités de mur, toitures, etc.	<b>Montant estimé</b> : 560€ HT la journée d'investigation soit 2-3 bâtiments selon accessibilités.	<b>Modalité de suivi</b> : Un chiroptérologue aura la charge de ces investigations avant la destruction des bâtiments. Un compte-rendu détaillé sera rédigé intégrant un descriptif précis des différents bâtiments analysés.
Les espèces exotiques envahissantes seront surveillées, contrôlées et limitées (voire éradiquées) lors de la phase chantier. Des opérations de type gyrobroyage et d'arrachage manuel seront réalisées.	<b>Montant estimé</b> : 560 € HT la journée, pour le balisage de toutes les espèces exotiques envahissantes nécessitant une gestion et présentes sur le secteur des travaux.	<b>Modalité de suivi</b> : Un passage sera réalisé une fois la mesure appliquée afin de vérifier que tous les pieds d'espèces exotiques envahissantes au sein de l'emprise des travaux ont bien été retirés