

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

8





- CERTIFICAT D’AFFICHAGE -

Je soussigné Monsieur Michel LUCAS, Vice-Président de Nantes Métropole, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique relatif au déclassement par anticipation du parking situé rue Anatole de Monzie (44200) à Nantes, reposant sur la parcelle cadastrée section DT numéro 35 :

- au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars, 44000 Nantes,
- au Pôle de proximité Nantes Centralité – Site Chantenay, place de la Liberté, 44100 Nantes,
- au Pôle de proximité Nantes Centralité – Site Picasso, 14 mail Pablo Picasso, 44200 Nantes,
- sur le site et aux abords du site concerné par l’enquête publique – rue Anatole de Monzie, 44200 à Nantes.

Du 18 octobre 2024 et ce, jusqu’à la clôture de l’enquête publique le 19 novembre 2024.

Fait à Nantes, le **28 NOV. 2024**

Michel LUCAS
Vice Président délégué



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Présidente de Nantes Métropole

certifie avoir procédé à l’affichage sur le panneau officiel de Nantes Métropole situé 2 cours du Champ de Mars à Nantes,

durant la période du 17 octobre 2024 au 19 novembre 2024 inclus,

de l’avis d’enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée section DT n°35, rue Anatole de Monzie sur la commune de Nantes.

Fait à Nantes, le 02 DEC, 2024



Pascal BOLO
Vice-Président délégué



**Direction Générale Citoyennetés et Territoires
Solidaire**
Direction de la Relation aux Usagers
Service PRESTATIONS ADMINISTRATIVES
Secteur Formalités
Affaire suivie par Anne LAROCHE
Tél. : 02 40 41 94 04
Mail : instructions.formalites@mairie-nantes.fr

Nos réf. : AL/CD

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

La Maire de la ville de Nantes,

certifie avoir procédé à l'affichage de l'Avis d'Enquête publique relatif au projet de déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée section DT numéro 35 située rue Anatole de Monzie, en Mairie Centrale et Mairie de quartier Ile de Nantes, du 21 octobre 2024 au 19 novembre 2024 inclus sous le numéro 481.

Fait à Nantes, le 20 NOV. 2024

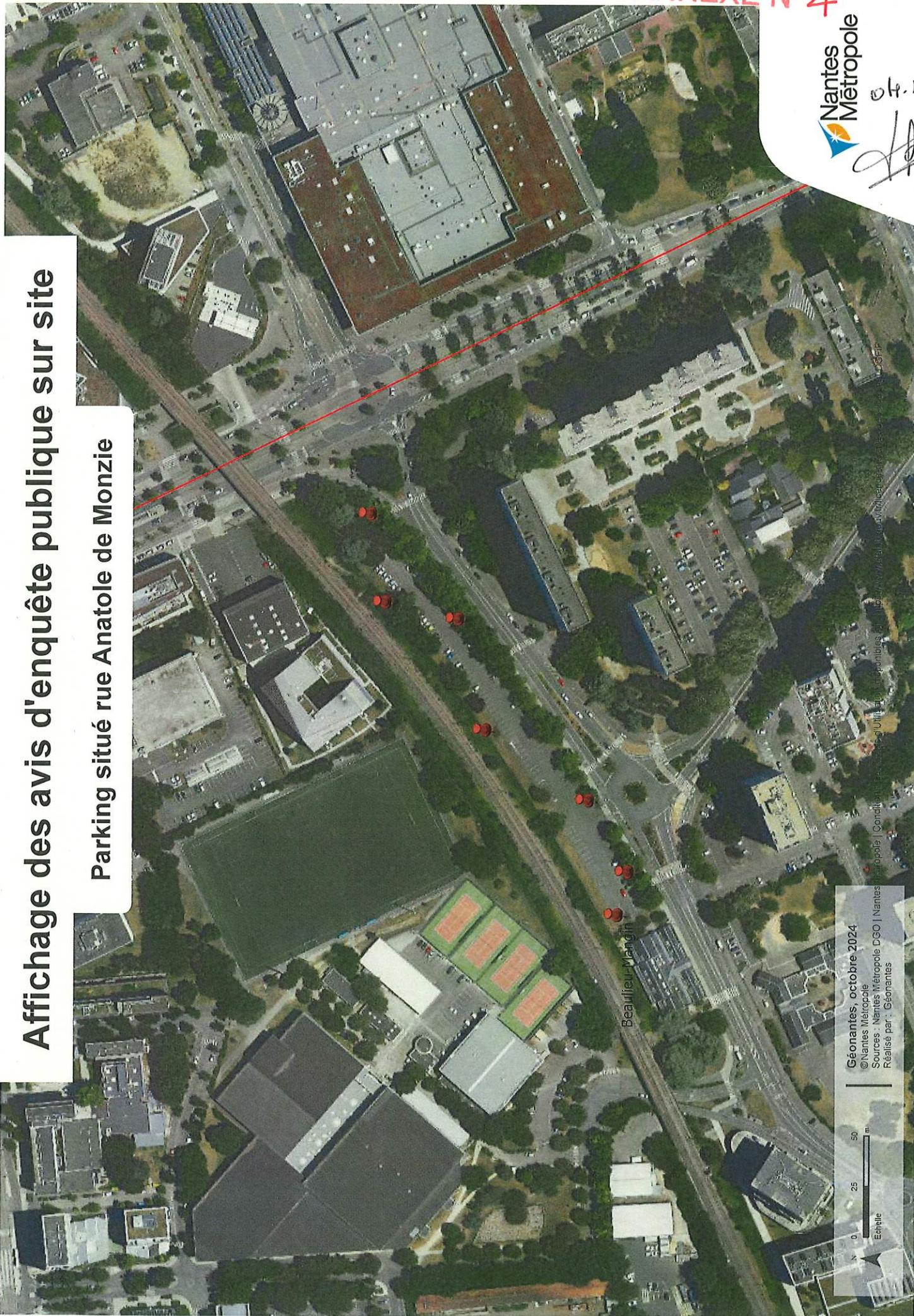


Aïcha BASSAL

L'Adjointe déléguée,
Pour Madame la Maire

Affichage des avis d'enquête publique sur site

Parking situé rue Anatole de Monzie

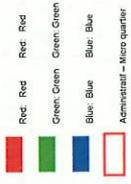


Affichage des avis d'enquête publique sur site

Parking situé rue Anatole de Monzie

D:\CORTHO_2022\WML_EVE

Image



ANNEXE N°4

Anatole de Monzie - parcelle DT 35

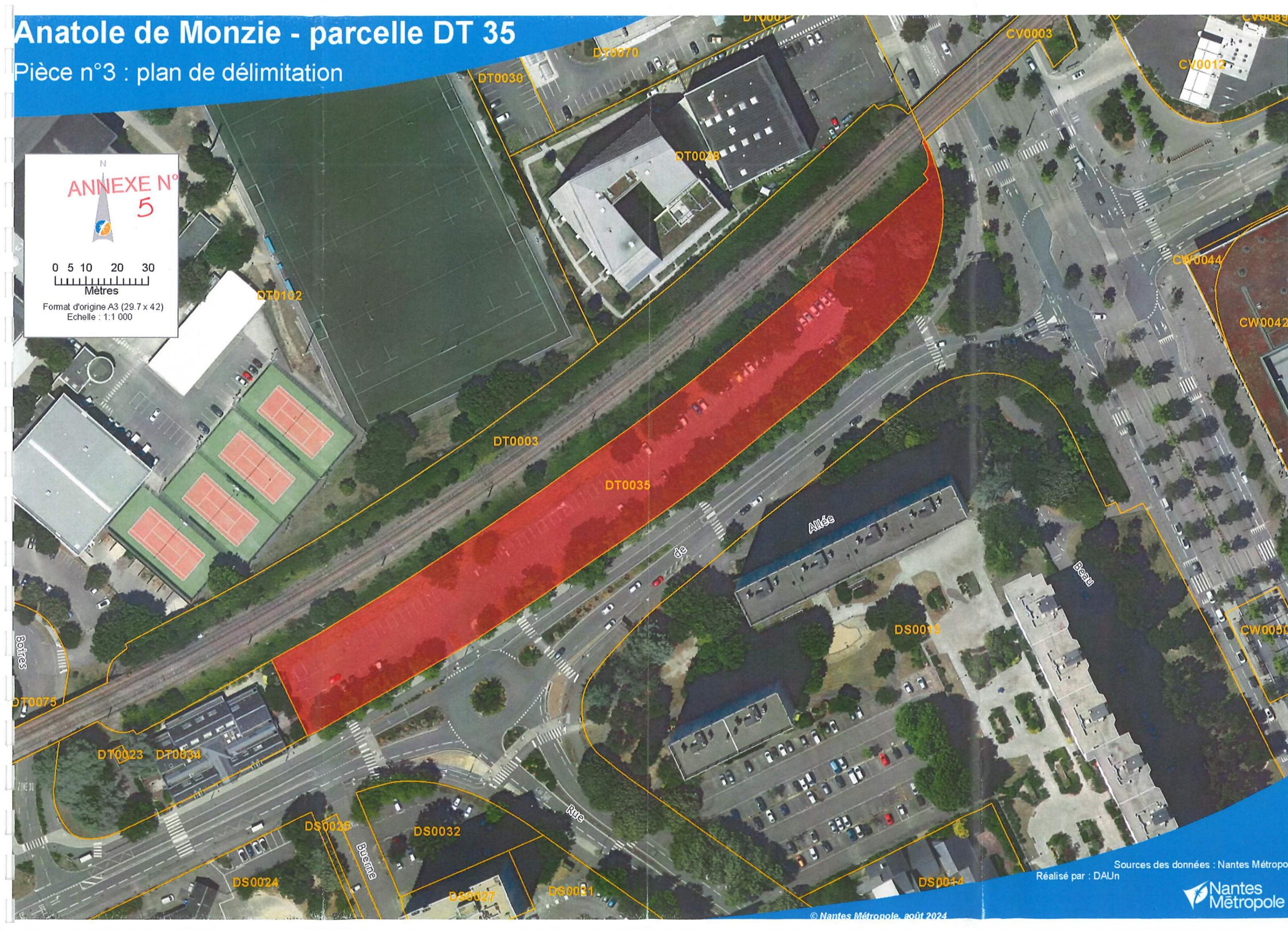
Pièce n°3 : plan de délimitation

ANNEXE N°
5



0 5 10 20 30
Mètres

Format d'origine A3 (29.7 x 42)
Echelle : 1:1 000



Sources des données : Nantes Métropole
Réalisé par : DAUn

Anatole de Monzie - parcelle DT 35

Phase 1 : janvier à septembre 2025

N
ANNEXE N°6

0 5 10 20
Mètres

Echelle 1:16 991 047
Format d'origine A3 (29.7 x 42)

Espace de parking décroûté
~ 1 350 m²

Parking conservé

Parcelle DT 35

Allée

Beau

Rue

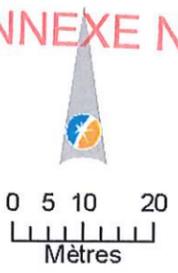
Bueme

Boires

Anatole de Monzie - parcelle DT 35

Phase 2 : septembre 2025 à
septembre 2027

N
ANNEXE N°7



0 5 10 20
Mètres

Echelle 1:1 000
Format d'origine A3 (29.7 x 42)

Opération logements
sociaux et
résidence étudiante

Base vie opération
logements
sociaux ~ 600 m2

Espace de
parking décroûté
~ 1 350 m²

Parcelle
DT 35

Anatole de Monzie - parcelle DT 35

Situation finale - fin 2027

ANNEXE N°8

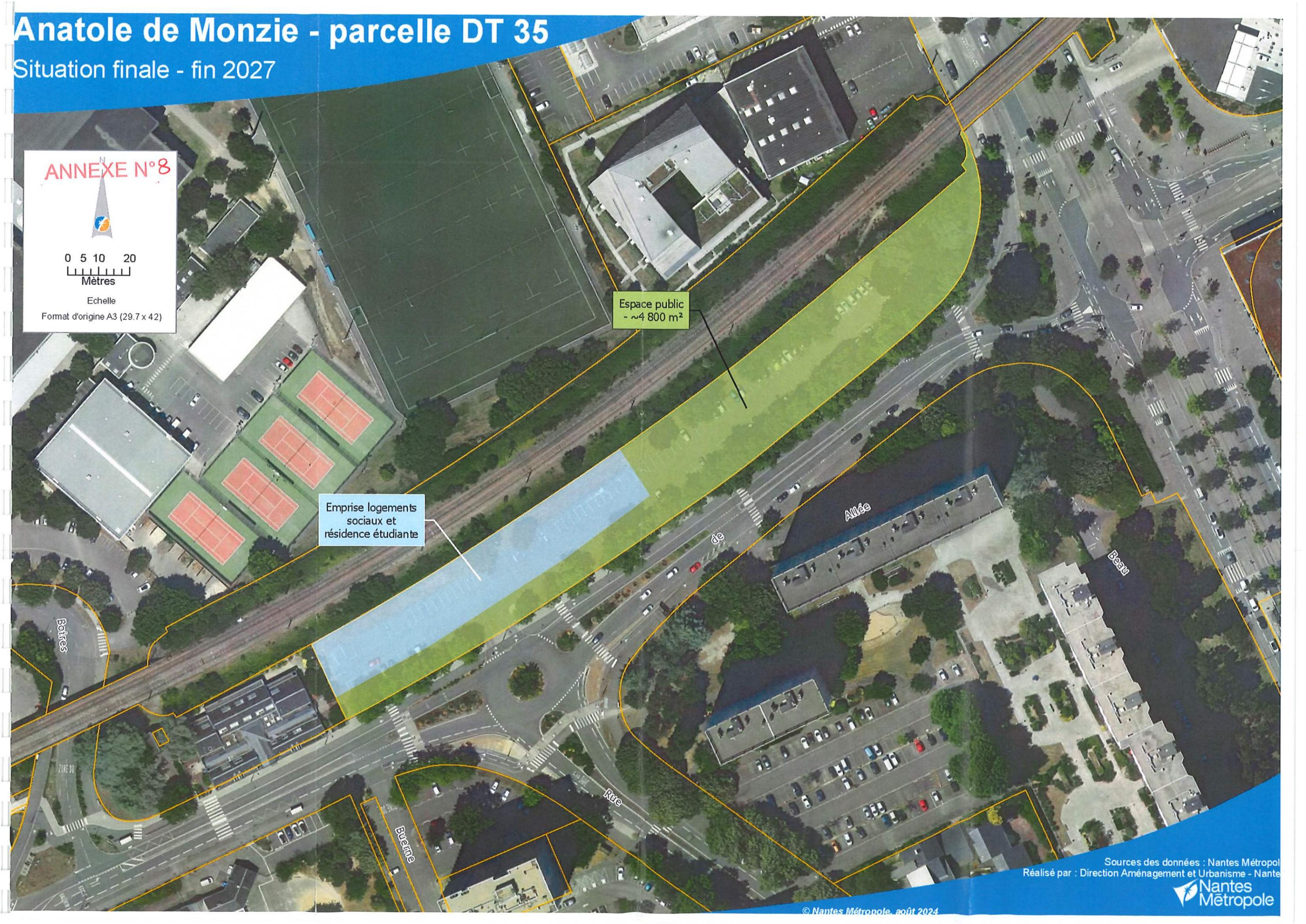


0 5 10 20
Mètres

Echelle
Format d'origine A3 (29.7 x 42)

Espace public
- ~4 800 m²

Emprise logements
sociaux et
résidence étudiante



Sources des données : Nantes Métropole
Réalisé par : Direction Aménagement et Urbanisme - Nantes Métropole



2024

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

ANNEXE N° 9

Nantes Métropole

Pôle Nantes Centralité Chantenay

NANTES – rue Anatole de Monzie

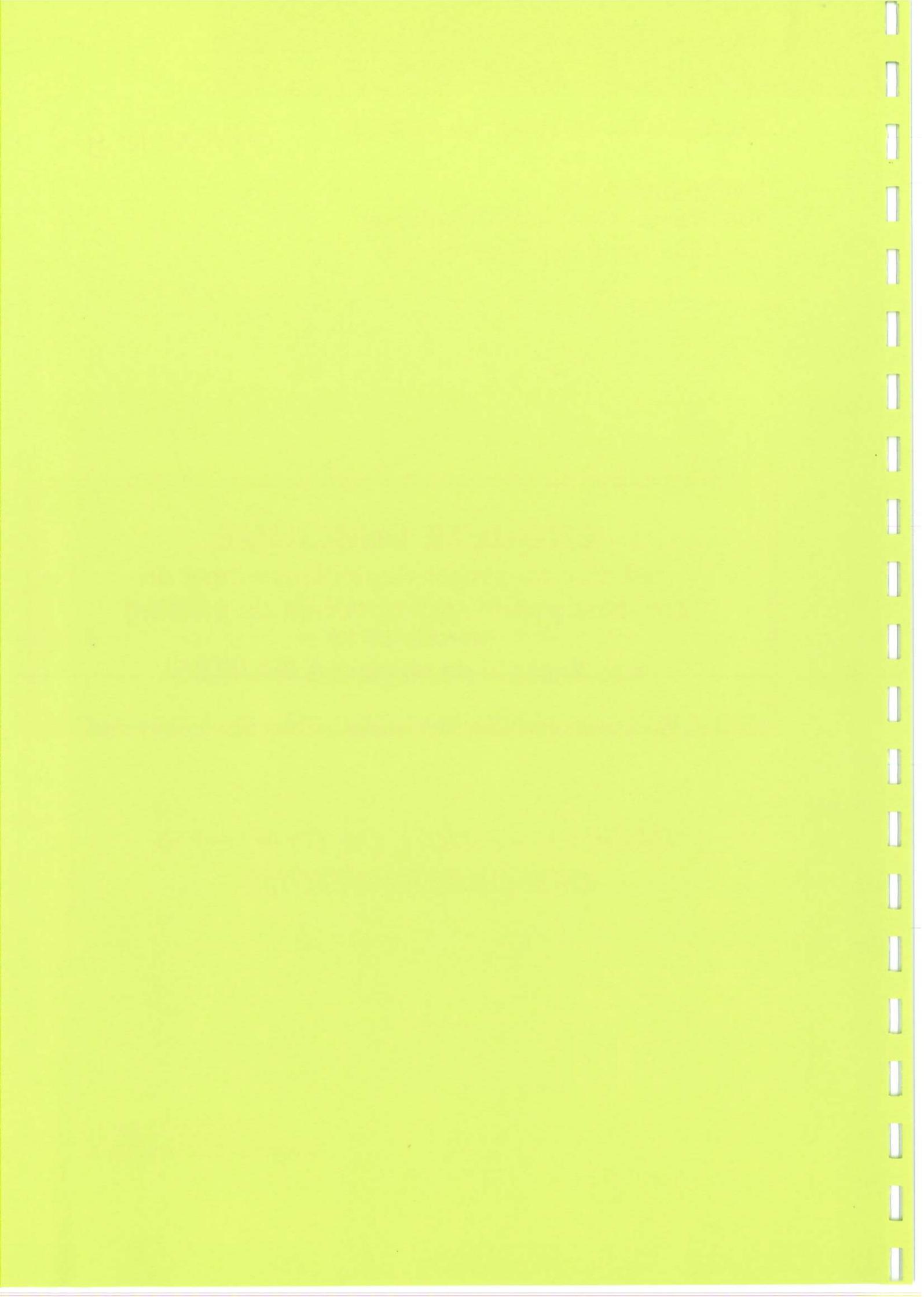
ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative au projet de déclassement du
domaine public métropolitain du parking
(parcelle DT 35)**

rue Anatole de Monzie à NANTES

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

FRANÇOISE BELIN
COMMISSAIRE ENQUÊTRICE



PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Le 22 (vingt-deux) novembre 2024 (deux mille vingt-quatre) à 09h00

Je soussignée,

Françoise BELIN, Commissaire enquêtrice,

me suis rendue Pôle Nantes Centralité de NANTES MÉTROPOLE, 1 place de la Liberté à Nantes (44100) où j'ai rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement :

Madame Ashley HODIBERT, chargée d'actions foncières et d'urbanisme à la Direction Territoires Proximité Déchets Sécurité à Nantes Métropole, consécutivement **au projet de déclassement du domaine public métropolitain d'emprises publiques sises rue Anatole de Monzie à Nantes.**

Je communique à Mme HODIBERT, **la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public pour cette enquête** sur le registre ouvert à la mairie annexe Ile de Nantes et sur l'adresse courriel urbanisme-nantes-loire@nantesmetropole.fr pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 04 novembre au mardi 19 novembre 2024, soit pendant 15 (quinze) jours consécutifs.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions et contre-propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

*
* *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, j'ai ouvert un (1) registre d'enquête et 12 (douze) personnes se sont présentées.

J'ai constaté trois (3) observations sur le registre d'enquête de la mairie annexe de l'Ile de Nantes, une (1) lettre avec 1 courriel et trois (3) courriels sur l'adresse : urbanisme-nantes-loire@nantesmetropole.fr.

Observations du public

R-1- DORAUD P ; R-2 - Collectif Riverains Anatole de Monzie ; R-3 - JOUY Maryse ; C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

Les observations du public sont regroupées en plusieurs thèmes :

La présentation du projet

R-1- DORAUD P ; C-2 - GAILLARD Joël ;

La présentation du projet ne semble pas très claire pour des 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.

Le parking et/ou les stationnements

R-1- DORAUD P ; R-2 - Collectif Riverains Anatole de Monzie ; R-3 - JOUY Maryse ; C-4 - CHEVAL Christine ;

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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 ?

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 qui utilisent régulièrement les salles de sport de l'île de Nantes, notamment à la réunion publique en octobre 2024 ?

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 ... ?

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 ?

Le jardin

R-1- DORAUD P. ; C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

La création d'un jardin fait l'unanimité parmi les intervenants, que ce soit en partie ou en totalité.

Quelques propositions complémentaires sont faites pour aménager le jardin, y compris en matière de sécurité.

Les barbecues

R-3 - JOUY Maryse ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ;

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. Ainsi d'autres aménagements sont proposés.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

2 – En complément de ce questionnaire, un échancier global – y compris l'arrivée de la ligne C8 – serait bienvenu.

Les constructions

R-2 - Collectif Riverains Anatole de Monzie ; C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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

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 ?

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

Ecologie – réchauffement climatique

R-2 - Collectif Riverains Anatole de Monzie ; C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

2 - M. Gaillard 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 ?

3 – M. Gaillard propose pour lutter contre les îlots de fraîcheur de donner des références chiffrées dans cette zone urbanisée.

Les transports en commun

C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

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

Commentaires de la commissaire enquêtrice

1 – L'île 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 ?

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 ?

Propositions et contre-propositions

R-3 - JOUY Maryse ; C-1 - LEMAIRE-GUÉNOT Romain ; L-1 (C-3) - Conseil Syndical Copropriété résidence Quadr'île ; C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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 ?*

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

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

Divers

C-2 - GAILLARD Joël ; C-4 - CHEVAL Christine ;

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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 ?*

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

*
* *

Je rappelle à Mme HODIBERT que Nantes Métropole dispose d'un **déla****i de 15 jours à compter de ce jour** selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité **pour produire un mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal que je viens de communiquer et à me transmettre ce document.

Dont procès-verbal que Mme HODIBERT signe avec moi et à qui je délivre copie.

Pour Nantes Métropole,



Ashley HODIBERT

La Commissaire enquêtrice,



Françoise BELIN

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE BELLE ETOILE – CARQUEFOU 2024

Relevé des observations

Observation	Déposant	Demande
R-1	DORAUD P.	<p>Considère que la présentation du dossier est assez ambiguë :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présentation du <u>jardin</u> bien mis en avant est acceptable, un peu de verdure en plus c'est bien, mais y accoler deux immeubles dans un espace des plus réduits est non acceptable. - Donner dans une action écologique d'un côté pour la détruire de l'autre relève de la plus pure incompétence.
R-2	Collectif riverains Anatole de Monzie	<p><u>Bifurcation écologique</u> Initialement un projet de <u>jardin</u> à Anatole de Monzie à la place d'un parking : 2 500 m² de jardin et désimperméabilisation du secteur est toujours bien venu. Ne saisissent pas vraiment la bifurcation écologique du site puisque ce jardin s'accompagnerait de la construction de <u>deux immeubles locatifs</u> sans parking (étudiants et logements sociaux). Favorables à la création d'un jardin, s'opposent à la construction de deux nouveaux blocs de béton et s'opposent totalement à l'<u>abattage</u> du moindre arbre. La disparition du parking entraînera automatiquement des <u>problèmes de stationnement</u> lors des rencontres sportives nationales et internationales. Des supporters interrogés dernièrement ne comprennent pas cette disparition que les transports en commun ne solutionneront pas. Les associations sportives concernées ont-elles été prévenues ? Mentionnent la présence d'une station de taxis sur le site (4 places) dont le maintien est demandé.</p> <p><u>Constructions</u> Immeubles locatifs sans stationnement sont une parfaite utopie. Où stationneront les véhicules des locataires : sur les parkings et sur les pelouses des voisins ? Les étudiants : il y a déjà des logements étudiants dans le quartier qui, lorsqu'ils font la fête empêchent les riverains de fermer de l'œil. Ces immeubles pourraient trouver une place ailleurs dans le quartier, par exemple dans l'usine désaffectée des établissements Guillouard, bd des Martyrs Nantais. Ce bâtiment, à l'abandon, porte à réflexion... L'île de Nantes est submergée par le béton, on construit n'importe où et n'importe comment, ce site peut être une solution au lieu d'implanter des bureaux à tout va comme sur le site du Petit Guillouard, face à l'usine.</p>
C-1	LEMAIRE-GUÉNOT Romain	<p>Est très heureux de voir l'arrivée d'un <u>jardin</u> à cet endroit. Retirer du bitume est une excellente idée. L'île de Nantes a de nombreux îlots de chaleur qui rendent les étés parfois difficiles. Considère que la transformation du <u>parking</u> va dans le bon sens pour l'écologie. Utilise un vélo pour aller au travail, La suppression du stationnement ne lui pose aucun problème, Il pense que c'est un point positif, car les voitures occupent beaucoup trop d'espace en ville. En bonus, le passage de la future ligne 8 permettra d'aller plus loin facilement ou de prendre les autres lignes de transport en commun. Concernant les travaux qui vont affecter la <u>piste cyclable</u>, propose :</p>

		<p>- de repenser la traversée du boulevard Général de Gaulle, jouxtant le jardin, qui est souvent compliquée à franchir ;</p> <p>- de bien séparer la piste cyclable des espaces piétons, surtout aux abords du parc, afin d'éviter les conflits entre cyclistes et piétons.</p> <p>Ces points ne figurent pas au dossier.</p> <p>Concernant les bâtiments :</p> <p>- la télé dit souvent qu'il en manque ;</p> <p>- c'est une bonne chose s'ils sont abordables ;</p> <p>Demande d'essayer de conserver le plus possible les arbres déjà plantés sur le parking.</p> <p>En résumé, je suis très content de voir un peu plus nature arriver dans le quartier</p>
L-1 C-3	<p>Conseil syndical Copropropriété résidence Quadr'île 20 bd Général de Gaulle Nantes Mme BOURLES, présidente M et Mme PIPART, membres du Conseil syndical</p>	<p>Présente la résidence qui compte 118 logements, dont 28 % de logements sociaux et le campus YNOV. Précise que cette résidence est équipée de loggias bio-climatiques permettant des économies d'énergie. 75 % des logements ont leur pièce de vie prolongée de loggias ou balcon orientés au sud ou sud-ouest, dans la direction de la rue Anatole de Monzie. Rappelle la contribution de la résidence lors de l'enquête publique précédente.</p> <p>Parmi les améliorations du projet, l'organisation d'une réunion publique a permis la présentation du nouveau projet et le recueil des doléances des riverains.</p> <p>La copropriété Quadr'île est satisfaite de l'abandon du projet initial au profit d'un jardin sur une partie du parking en vis-à-vis immédiat de la résidence. La création d'un jardin de 2 500 m² va au-delà du souhait de ne pas supprimer la végétation actuelle.</p> <p>Attire l'attention sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le préjudice de perte d'ensoleillement : l'emprise au sol des constructions immobilières prévues paraît réduite. Toutefois, la copropriété Quadr'île sollicite des plans à l'échelle actant précisément l'emprise au sol des bâtiments à construire ; - l'installations de barbecues dans le projet de jardin fait craindre des rassemblements avec nuisances sonores. Les nuisances déjà existantes - sur l'emprise du stade Mangin Beaulieu – seront amplifiées ; - l'intérêt du projet d'un espace ludique pour les enfants ; - la nécessité de maintenir le débouché de la contre-allée du boulevard du Général de Gaulle vers la rue Anatole de Monzie. Cet accès direct est indispensable afin d'assurer la circulation des véhicules desservant plusieurs établissements, d'éviter de saturer davantage le boulevard du Général de Gaulle et de favoriser l'intervention des secours en cas d'incidents survenant dans ces ERP et dans la copropriété.
R-3	JOUY Maryse	<p>Relève que le parking est très utilisé lors des rencontres sportives Mangin ou Aréna. Demande si le parking Beaulieu qui est possible lors des matches de hand masculin, peut l'être aussi pour l'ensemble des événements sur les deux salles.</p> <p>Demande également si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace canin peut être envisagé, le parking sert de promenade aux chiens de nombreux propriétaires ; - des aménagements pour les enfants peuvent être choisis dans les éléments ludiques. <p>Indique que la mise à disposition de barbecues ne lui semble pas opportune puisque des aménagements en ce sens existent déjà aux deux pointes de l'île dans des lieux plus isolés et plus spacieux.</p>

<p>C-2</p>	<p>GAILLARD Joël</p>	<p>1 - Constate que les deux arrêtés sont des copiés-collés, remis à jour des arrêtés de l'enquête précédente sur le même sujet à savoir « <u>enquête publique</u> pour le déclassement d'une parcelle DT 35 – parking, rue Anatole de Monzie ».</p> <p>Considère que le projet devrait être soumis à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première enquête « déclassement » uniquement - suivie d'une seconde enquête « projet mixte de création : d'un parc public et construction de 2 bâtiments. » <p>Demande si une seconde enquête aura lieu sur le projet lui-même.</p> <p>2 – Si ces <u>deux bâtiments</u> venaient à être construits :</p> <p>2-1 Reprend les éléments chiffrés du dossier sur la surface du parking. Trouve une surface restante de 4 645 m², non désimperméabilisée.</p> <p>Questionne sur ces 4 645 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> * quelle sera la surface totale au sol, des 2 bâtiments ? * quelle surface restante au sol ne sera pas désimperméabilisée et pourquoi ? <p>2-2 surfaces au sol autour et devant les 2 bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> * revêtement poreux ? pour éviter les ruissellements et les infiltrations dans le sol désimperméabilisé * type de construction (logements sociaux et résidence pour étudiants) en bordure de voie ferrée. De nombreuses questions sont posées sur les obligations légales. <p>Joint son témoignage.</p> <p>Joint également le décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire</p> <p>3 - <u>Jardin public</u> prévu, côté Est, sur 2 500 m²</p> <p>3-1 Barbecue : quel nombre ?</p> <p>3-2 Risques : attroupements, conflits, bagarres, règlement de comptes, point de deal ...</p> <p>Demande que le parc public avec barbecue ... soit clôturé par un grillage ferme, solide, haut et ajouré, porte fermant le parc pour la nuit à partir d'une certaine heure.</p> <p><u>Propose un contre-projet</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> * désimperméabilisation, débitonation, désartificialisation du sol de l'ensemble de la surface du parking * plantation d'arbres fruitiers et d'arbres variés pour favoriser un îlot de fraîcheur * création, sur l'ensemble de la surface de l'ancien parking, de parcelles de jardins familiaux, avec cabanes en bois, pour le rangement des outils de jardinage * création de réservoirs de récupération des eaux de pluie, pour permettre aux habitants, d'arroser leurs parcelles, sans pomper l'eau potable de la ville, à réserver aux humains et aux animaux (<i>situation identique à Balinière, à Rezé</i>, Nantes peut aussi avoir ce courage politique. Il n'y a pas de honte à avoir des jardins familiaux, au cœur de la ville. * création de cabanes-bungalows, pour permettre aux bricoleurs, de bricoler à cet endroit, éloignés des habitations. Cela leur permettrait de ne pas se servir de leurs appartements et balcons, comme d'ateliers de bricolage. * création d'un « Poumon Vert » sur l'ensemble de cette parcelle végétalisée, pour réguler les pics de chaleurs et de froid, et créer plus d'humidité. <p>Cite Mme Rolland à propos de l'adoption de la « Charte des arbres ».</p>
-------------------	----------------------	--

		<p>Pose la question suivante : Dites-nous si les locataires des deux bâtiments, dont les logements donneront côté Nord, face à la voie ferrée, pourront quotidiennement bénéficier de l'exemple québécois ?</p> <p>Cite Alphonse Allais et propose « Dans les villes, on devrait installer la campagne, car l'air y est plus pur ! ». Les générations futures nous en saurons gré.</p> <p>Incite à refuser la construction de 2 bâtiments sur cette parcelle cadastrée DT 35 rue Anatole de Monzie.</p> <p>Propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> * que ces 2 bâtiments soient construits en lieu et place de l'ancienne entreprise GUILLOUARD, située à proximité de l'arrêt « Wattignies », desservi par les lignes de Tram 2 et 3. L'argument de Nantes Métropole de construire près des lignes de transport s'applique donc parfaitement, à Wattignies. Il n'est donc nul besoin de construire ces 2 bâtiments, sur la parcelle DT 35 de la rue Anatole de Monzie, en prétextant qu'il y aura suffisamment de transports en commun pour éviter de maintenir des places de parking, rue Anatole de Monzie. * de lutter contre les îlots de chaleur en donnant des références chiffrées dans cette zone urbanisée sur le parking Monzie, parcelle cadastrée DT 35), juste à l'endroit où les 2 bâtiments devraient être construits). <p>Ajoute un lien donnant la cartographie interactive des îlots de chaleur en Loire-Atlantique : https://www.auran.org/cartographie-interactive-des-ilots-de-chaleur-en-loire-atlantique/</p>
<p>C-4</p>	<p>CHEVAL Christine 1 allée Beau Rivage 44200 Nantes</p>	<p>Densification de l'habitat Sur l'île de Nantes, à écouter Nantes Métropole, chaque mètre² devrait être dédié à l'habitat et/ou au commerce, ... La hauteur des bâtiments est passée de 7 à 9 étages entre la réunion publique du printemps 2024, et celle d'octobre 2024 ...A combien serons nous lors de la construction ?! NON à la densification de l'habitat urbain à outrance.</p> <p>Densification de l'habitat et sécurité A quel moment, la vie et la qualité de vie des habitants sont-elles prises en compte ?! Le quartier était agréable à vivre. L'insécurité est désormais très présente. La sécurité des personnes et des biens est difficilement assurée par les services de police nationaux et/ou locaux. Agression, vol, cambriolage, dégradation, tag, voiture vandalisée, drogue, ... Avant d'accroître encore la population, il paraît judicieux de traiter les problèmes existants. NON à l'insécurité.</p> <p>Densification et transports en communs Selon l'échelonnement proposé, 1ère étape : densifier l'habitat, 2^{ème} étape : améliorer l'offre de transports en communs, 3^{ème} étape : aménager de nouveaux parkings relais, si nécessaire. Et pendant les temps entre ces phases : chacun fera comme il peut, avec un parking en moins. Sauf erreur de ma part, l'impact sur le trafic et le stationnement, de la venue du CHU sur l'ancien</p>

emplacement du MIN et de la maison de l'innovation n'est ni pris en compte, ni mesuré !
Lors de la réunion publique d'octobre 2024, aucun des intervenants présents n'a souhaité se prononcer sur ce point.
NON à la suppression du parking.

Stationnement et stationnement PMR

Je suis à mobilité réduite. Je marche sur de courtes distances. Tant que je le peux, je ne souhaite pas adopter le fauteuil roulant.

Faute de mieux, la voiture est pour moi un outil de liberté. Chaque fois que des stationnements sont supprimés, c'est en particulier des places PMR qui disparaissent, et des lieux qui deviennent moins accessibles.

Vous proposez de repositionner les places PMR existantes sur le parking rue A de MONZIE, sur des axes adjacents. Or le propre d'une place PMR, pour une personne à mobilité réduite, est la proximité avec sa destination.

Une fois le parking supprimé, le stationnement longitudinal supprimé (cf projet ligne 8, également sur la rue Anatole de Monzie), quid des habitants de l'allée Beau Rivage.

NON à la suppression des places PMR.

Espaces verts

D'un côté vous annoncez préserver les arbres, végétaliser, étendre et aménager des espaces verts -parking et petit square-.

De l'autre, vous expropriez, supprimez des espaces verts et abattez des arbres (Cf projet ligne 8, également sur la rue Anatole de Monzie, domaine privé Beau Rivage).

En synthèse :

- Les dossiers sont traités un à un.

Qu'en est-il d'une concertation globale ? d'une projection intégrant des évolutions connues ?

Quid du réel impact sur les autochtones.

- Les Jeux Olympiques sont passés par la France à l'été 2024.

Le handicap et sa prise en compte étaient brandis en étendard.

Il n'en reste que peu de chose.

- Merci de considérer la qualité de vie des habitants de notre quartier.

- Avant toute chose, merci d'améliorer la sécurité de notre quartier.

- Non à la disparition de la totalité du parking.

- Qu'une partie du parking disparaisse au profit d'une extension du square : oui

- Que l'autre partie du parking disparaisse au profit de logements : non

Reste à disposition pour tout échange sur le sujet.

20/11/2024 17h:20

MÉMOIRE EN RÉPONSE

Suite au procès-verbal de synthèse des observations

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de déclassement du domaine public métropolitain du parking situé rue Anatole de Monzie reposant sur la parcelle cadastrée section DT numéro 35

Madame Françoise BELIN, à la suite de la remise du procès-verbal de synthèse des observations en date du Vendredi 22 novembre 2024, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le mémoire en réponse portant sur l'enquête publique relative au déclassement du parking situé rue Anatole de Monzie reposant sur la parcelle cadastrée section DT numéro 35.

La présentation du projet**Le parking et/ou les stationnements****Commentaires de la commissaire enquêteur**

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 ?

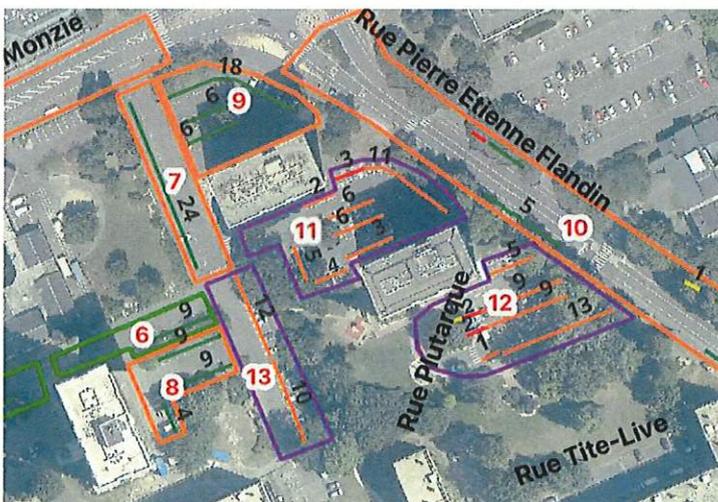
Réponse du porteur de projet

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 Buerné seraient surdimensionnés par rapport aux besoins actuels.

Sur les trois poches de stationnements Nantes Métropole Habitat représentant 96 places :

- 11 : rue Senèque
- 12 : rue Plutarque
- 13 : rue Georges Chartrin



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

Dans le détail :

- 11 : rue Senèque = 61,6 %
- 12 : rue Plutarque = 53,2 %
- 13 : rue Georges Chartrin = 43,1 %

L'étude nous dit en synthèse pour ce secteur que les niveaux de fréquentation et d'occupation de ces offres de stationnement ne sont nullement problématiques au regard des résultats avancés pour la période 9h - 19h (taux d'occupation compris en 43,1 % et 61 %).

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 palier l'absence de stationnements au sein de la construction.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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 qui utilisent 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, la 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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

3 – Parmi les questions du public se pose le positionnement des places de stationnement ERP, seront-elles 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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Le jardin

Les barbecues

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

2 – En complément de ce questionnement, un échéancier global – y compris l'arrivée de la ligne C8 – serait bienvenu.

Réponse du porteur de projet

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

Les constructions

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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

Réponse du porteur de projet

3 – On ne peut pas répondre.

Écologie – Réchauffement climatique

Commentaires de la commissaire enquêtrice

1 - La résidence Quadr'île est équipée de loggias bio-clématiques 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 à ce jour, 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 d'un R+9, avec des bâtiments distincts qui ne créeront pas un front continu à R+9.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

2 - M. Gaillard 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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

3 – M. Gaillard propose pour lutter contre les îlots de fraîcheur 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.

Les transports en commun

Commentaires de la commissaire enquêtrice

1 – L'île 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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Propositions et contre-propositions

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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

Réponse du porteur de projet

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

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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

Réponse du porteur de projet

3 - On ne peut pas répondre.

Divers

Commentaires de la commissaire enquêtrice

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-urbanisme-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 : est 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 soumise à enquête publique puisqu'il a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Commentaires de la commissaire enquêtrice

2 – *Souhait d'une concertation globale et la prise en compte 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.