

Commune de NANTES

Emprise de parking - Rue des Primevères

2024

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, située rue des Primevères à Nantes

Réalisée du 7 au 21 octobre 2024

Arrêté d'ouverture d'enquête de Nantes Métropole
n°2024-51 du 6 septembre 2024



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Catherine ETIEN
Commissaire enquêtrice

Le présent document comprend deux parties :

**Partie 1 : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE
PRESENTATION ET ANALYSE DE L'ENQUETE**

- I. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE**
- II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
- III. OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE**
- IV. ANNEXES**

**Partie 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET
L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation.

Partie 1 : RAPPORT

Sommaire :

I - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE.....	7
I-1 Objet de l'enquête publique.....	7
I-2 Description des emprises à déclasser.....	7
I-3 Motivation de la procédure de déclassement.....	8
I-4 Cadres juridique et réglementaire et environnement administratif.....	9
I-5 Composition du dossier soumis à l'enquête publique.....	10
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
II-1 Prescription de l'enquête publique	11
II-2 Désignation du commissaire enquêteur	11
II-3 Organisation de l'enquête publique	11
II-4 Visite des lieux.....	11
II-5 Publicité de l'enquête.....	13
II-6 Permanences.....	14
II-7 Participation du public.....	14
II-8 Clôture de l'enquête publique.....	15
II-9 Procès-Verbal de synthèse.....	15
III - OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE	17
IV - ANNEXES	23
IV-1 PV de synthèse avec annexes du registre et courriers reçus avec pièces jointes	23
IV-2 Réponses de Nantes Métropole.....	23

I - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

I-1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport concerne le déclassement d'une emprise de parkings, située aux angles de la rue du Breil et de la rue des Primevères, dans le quartier du Breil-Malville sur la commune de Nantes.

Cette emprise est située en partie Est d'une parcelle de 7332m², numérotée LZ 232 au plan cadastral de la commune.

Cette emprise est scindée en deux parties : environ 360 m² au sud le long de la rue des Primevères et environ 415 m² au nord, le long de la rue du Breil.

Cette parcelle appartient à la commune de Nantes, commune ayant intégrée, depuis le 1^{er} janvier 2015, l'intercommunalité « Nantes Métropole ».

A ce titre, il revient à Nantes Métropole de plein droit d'exercer la compétence de voirie sur l'ensemble de ses communes constitutives.

Les deux espaces d'emprise, dont le déclassement fait l'objet de la présente enquête, sont actuellement affectés à l'usage de voiries, de parkings et très partiellement d'espaces verts. Ils sont contigus aux voies dénommées « rue du Breil » et « rue des Primevères ».

Ils appartiennent à une personne publique, sont affectés à l'usage direct du public, et font l'objet d'aménagements indispensables à leurs fonctions de voiries et parkings.

En vertu des précédents rappels, c'est donc à la collectivité territoriale de « Nantes Métropole » qu'il revient de lancer la procédure de déclassement et d'ouverture d'une enquête publique.

I-2 Description des emprises à déclasser

Les deux emprises à déclasser sont entourées d'un liseré bleu sur le plan ci-dessous, fourni au dossier d'enquête :



Emprises de parking à déclasser - parcelle LZ232 - plan DAUN

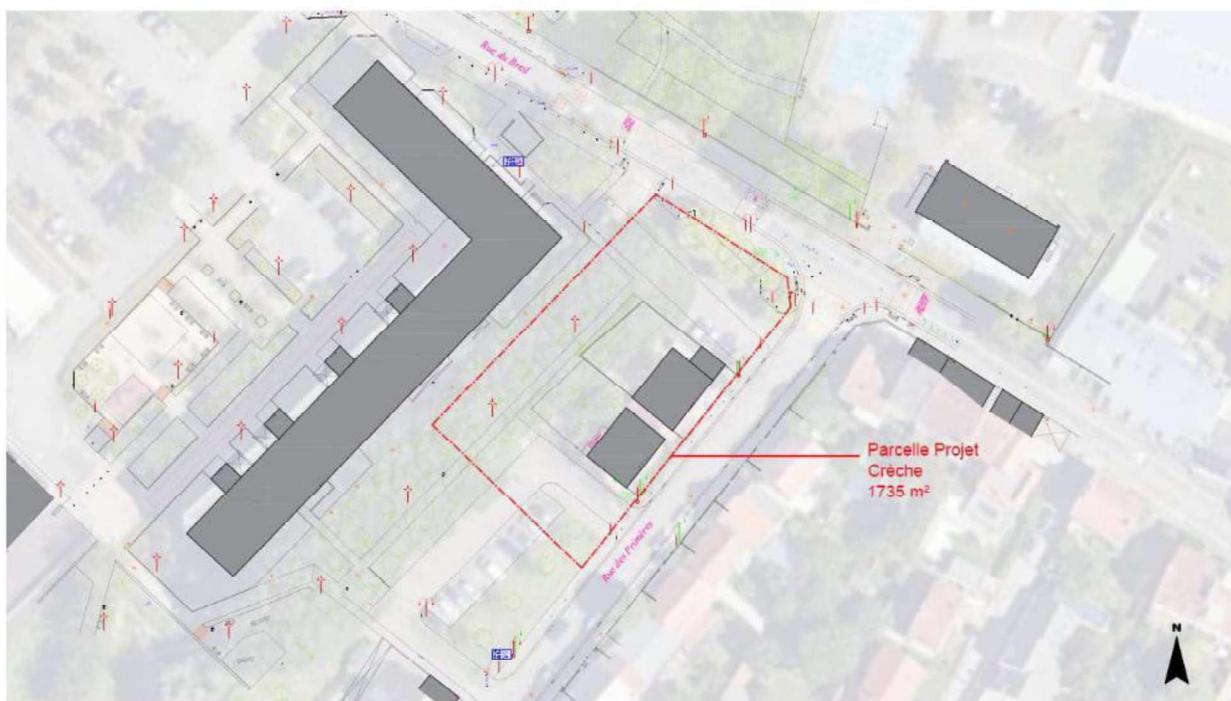
La partie Sud, d'environ 360m², accessible par la rue des Primevères, englobe : un espace en trottoir, un espace en voie de circulation, 7 places de stationnement et un espace vert d'environ 45 m² de pelouse plantée d'un magnolia, comme nous pouvons l'observer sur la photographie aérienne ci-dessus.

La partie Nord, d'environ 415m², accessible par la rue des Primevères et par la rue du Breil, englobe : un espace en trottoir, un espace en voie de circulation, 16 places de stationnement et une surface en pelouse plantée de cinq érables, comme nous pouvons l'observer sur la photographie aérienne ci-dessus.

I-3 Motivation de la procédure de déclassement

Le déclassement de ces deux espaces, cernés d'un liseré bleu, est nécessaire à la réalisation d'un projet de construction d'un multi accueil dans le quartier de Breil-Malville.

Envisagé sur une emprise de 1735m² environ selon le plan ci-dessous, cette nouvelle crèche municipale est un projet essentiel pour le quartier du Breil-Malville, quartier d'Habitation à Loyer Modéré, classé Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).



Future parcelle du projet de multi-accueil – extrait du carnet de faisabilité du projet

Le quartier du Breil-Malville est caractérisé par :

- Un taux élevé de famille, 38% des ménages sont des familles et plus de 50% d'entre-elles sont monoparentales,
- Un nombre d'enfants de 0 à 3 ans qui devrait augmenter de plus de 16% entre 2015 et 2025,
- Une demande accrue de gardes d'enfants.

Aujourd'hui, l'offre d'accueil collective existante ne peut répondre à l'ensemble des demandes. Seul 49% des besoins sont couverts en scénario pré-rentree et 70% en scénario post-rentree.

I-4 Cadres juridique et réglementaire et environnement administratif

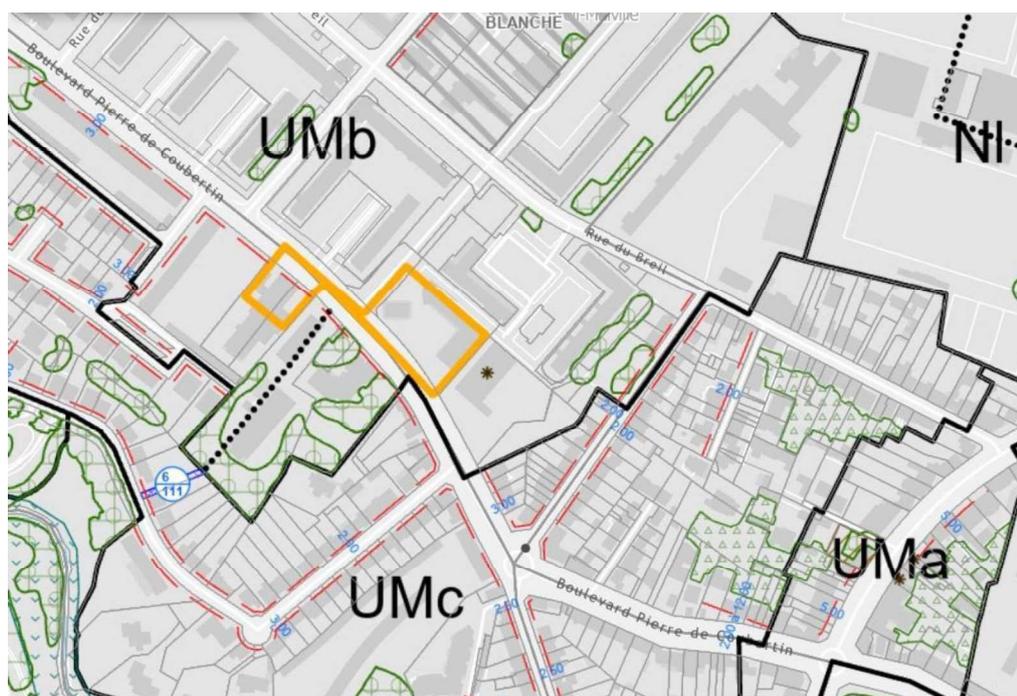
La procédure de déclassement s'appuie sur le code de la voirie routière, en particulier :

- L'article L.141-3 qui définit l'autorité compétente pour procéder au classement et déclassement des voies publiques. Cet article précise qu'une enquête publique s'impose dans le cas d'opération ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie concernée.
- L'article L.141-12 qui précise que ce rôle peut être dévolu au représentant d'un EPCI. La compétence « voirie » étant du ressort de la collectivité territoriale de Nantes Métropole, le conseil métropolitain est légitime à décider du classement ou du déclassement d'une voirie publique.

Cette procédure de déclassement prend également en compte le code des relations entre le public et l'administration, qui, en ses articles L.134-1, L.134-2 et R.134-5, définit le cadre, l'organisation et la portée de l'enquête publique.

Les emprises concernées par la présente enquête publique sont situées en zone urbaine UMb du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 5 avril 2019, dont la vocation est de favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services) avec la particularité des quartiers de grands ensembles ou de projets urbains à la morphologie spécifique.

Par ailleurs, il est également à noter les deux zones, catégorisée en Espace Boisé Classé » (EBC), figurant au PLUm et qui sont partiellement englobées dans l'assiette foncière du futur projet.





Périmètre du projet de multi-accueil situé rue des Primevères – plan DAUN

I-5 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier mis à la disposition du public en mairie de quartier des Dervallières, siège de l'enquête, se présente sous la forme d'une chemise cartonnée comprenant :

- 0 – Le sommaire, collé au dos de la chemise cartonnée
- 1 – La notice explicative
- 2 – Le plan de situation
- 3 – Le plan de localisation de l'emprise à déclasser du domaine public
- 4 – Les arrêtés réglementaires
- 5 – Les mesures de publicités (publication dans la presse et affichage sur le terrain)

Un registre d'enquête est adjoint au dossier pour être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations formulées par le public, se présentant physiquement en mairie, seront recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles.

Sur le site Internet de Nantes Métropole, les mêmes pièces, composant ce dossier d'enquête, ont été mises en ligne.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Prescription de l'enquête publique

Par délibération en date du 29 juillet 2024, le bureau de Nantes Métropole a décidé d'engager la procédure de déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole, d'une portion de parking public située rue des Primevères sur la commune de Nantes.

Par arrêté métropolitain n°2024-51 en date du 6 septembre 2024, la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à ce déclassement.

L'enquête publique est prescrite :

du **lundi 7 octobre 2024 au lundi 21 octobre 2024 inclus**, soit pendant 15 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Nantes.

II-2 Désignation du commissaire enquêteur

Par Arrêté n°2024-45 du 29 juillet 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour mener cette enquête publique.

II-3 Organisation de l'enquête publique

Après échanges téléphoniques et mails avec la personne en charge de l'enquête pour Nantes Métropole, une réunion préparatoire a eu lieu le 2 octobre 2024 au Pôle Nantes Centralité, place de la Liberté à Nantes, au cours de laquelle le dossier d'enquête m'a été présenté et commenté.

L'organisation de l'enquête a été précisée et ont été vérifiées en particulier :

- Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête : dates et lieu des permanences,
- Les conditions de déroulement de l'enquête : publicité dans les journaux, affichage, rédaction de l'arrêté, formalités de clôture,
- La complétude du dossier d'enquête.

II-4 Visite des lieux

A la suite de ma réunion du mercredi 2 octobre 2024 avec Nantes Métropole, je me suis déplacée sur la rue des Primevères, dans le quartier Breil-Malville de la commune de Nantes, pour visualiser les lieux et me rendre compte sur le terrain des emprises à déclasser définies sur les plans joints au dossier.



Photos prises le mercredi 2 octobre 2024 (10h) :

Au cours de la période de l'enquête publique j'ai reçu les contributions de plusieurs personnes joignant à leurs observations des prises de vues me permettant de visualiser la situation nocturne du stationnement sur les emprises appelées à être déclassées.



Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Force est de constater que les emplacements de stationnement compris dans les deux emprises, objets de la présente enquête publique sont pleinement utilisées en période nocturne (et à l'occasion des manifestations sportives et autres, organisées dans ce quartier du Breil-Malville).

La qualification de zone de stationnement « actuellement sous-utilisée » portée dans la notice explicative, a beaucoup fait réagir les contributeurs à cette enquête publique, manifestement avec raison.

II-5 Publicité de l'enquête

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés dans deux journaux locaux d'annonces légales 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique :

- « Ouest France » du 18 septembre 2024,
- « Presse Océan » du 18 septembre 2024.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché en quatre emplacements, au format réglementaire. Les emplacements ont été choisis en fonction des lieux de fréquentation par le public : aux extrémités de la rue des Primevères, au droit de l'EBC comprenant les 4 magnolias, et en point du boulevard Pierre de Coubertin, proche de la rue des Primevères :



Un contrôle a également été effectué par mes soins sur le terrain aux quatre lieux figurant au plan d'affichage. Aucun écart à la réglementation n'est à signaler.

Enfin, l'ouverture de l'enquête a été signalée sur le site internet de Nantes Métropole : <https://metropole.nantes.fr/participer/consultations-reglementaires/enquetes-publiques/avis-denquetes-publiques>

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Je peux attester que Nantes Métropole a parfaitement respecté les conditions réglementaires de publicité de l'enquête. L'information du public a été réalisée de façon satisfaisante par différents moyens et à proportion de l'objet de l'enquête.

Toutes les formalités d'affichage ont été accomplies selon les modalités de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

II-6 Permanences

Conformément à l'avis d'ouverture, je me suis tenue à la disposition du public à la mairie de quartier des Dervallières, siège de l'enquête, aux dates et heures suivantes :

- lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h30
- mercredi 16 octobre 2024 de 9h00 à 12h30
- lundi 21 octobre de 13h45 à 17h30

A l'ouverture de l'enquête, j'ai coté et paraphé le registre d'enquête. J'ai procédé également à l'authentification du dossier d'enquête en paraphant tous les documents le composant.

En dehors de mes permanences, le dossier était consultable par le public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de quartier des Dervallières, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

Le public pouvait également faire part de ses observations par lettre adressée à la mairie de quartier des Dervallières, à l'attention de la commissaire enquêtrice, ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Le personnel de la mairie de quartier des Dervallières, siège de l'enquête, aussi bien que le personnel du service foncier du Pôle Centralité de Nantes Métropole, autorité organisatrice de l'enquête publique, ont tout mis en œuvre pour que l'accueil et l'information du public soient efficaces et que toutes les contributions, parvenues par différents moyens, me soient transmises dans les meilleurs délais.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions avec mise à disposition d'un bureau de la mairie de quartier vers lequel était dirigée toute personne se présentant pour me rencontrer lors des permanences.

II-7 Participation du public

La fréquentation physique du public a été réduite :

- Première permanence du lundi 7 octobre 2024 : aucune visite,

- Permanence du mercredi 16 octobre 2024 : 5 personnes,
- Dernière permanence du lundi 21 octobre 2024 : aucune visite.

En mairie, le registre papier a recueilli les observations de 4 personnes. Pour faciliter le classement des contributions reçues par les différents moyens autorisés par l'enquête publique, les observations inscrites sur le registre seront numérotées de 1 à 4, les chiffres étant précédés de la lettre M (pour Mairie). De M1 à M4, elles sont annexées au présent document.

Cette faible fréquentation au siège de l'enquête ne signifie pas forcément un désintérêt du sujet. Elle peut aussi avoir pour cause les travaux importants en cours autour de la mairie de quartier des Dervallières pendant cette période d'enquête, limitant les facilités d'accès.

Elle traduit également le fait que les personnes souhaitant remettre leurs contributions lors d'enquêtes publiques le font de plus en plus depuis chez eux, par d'autres moyens disponibles.

En l'occurrence pour cette enquête publique, la réception des observations via l'adresse électronique de Nantes Métropole : urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr, a été privilégiée.

Par ce canal j'ai réceptionné 15 contributions pendant la durée de 15 jours de l'enquête. Pour faciliter le classement des contributions reçues sur l'adresse électronique de Nantes Métropole, les mails accompagnés éventuellement de leurs pièces jointes, seront numérotées de 1 à 15, les chiffres étant précédés de la lettre NM (pour Nantes Métropole). De NM1 à NM15, elles sont annexées au présent rapport.

II-8 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 21 octobre 2024, j'ai clos et signé le registre.

Le registre d'enquête a recueilli quatre observations.

Quinze contributions m'ont été retransmises par Nantes Métropole, adressées via l'adresse électronique mise à disposition par la collectivité.

Aucune observation n'a été portée par voie dématérialisée sur le site Internet de Nantes Métropole.

Les copies du registre papier ainsi que tous les emails reçus, accompagnés éventuellement de leurs pièces jointes, figurent en annexes du présent rapport, avant l'énoncé de mes conclusions motivées et de mon avis.

II-9 Procès-Verbal de synthèse

Le 24 octobre 2024, dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, j'ai transmis à Nantes Métropole mon Procès-Verbal de synthèse faisant le bilan de la participation du public et

posant un certain nombre de questions tenant compte tant des observations formulées par le public que de mes interrogations personnelles.

Nantes Métropole a donné suite à mon Procès-Verbal de synthèse par un retour par mail du 7 novembre 2024 aux questions posées.

III - OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ELEMENTS DE REPONSE

Le plus souvent, dans les observations reçues, il n'y a pas d'opposition au projet en lui-même de création d'un lieu multi-accueil pour la petite enfance. De même, les diverses contributions ne contiennent que rarement une opposition à la procédure de déclassement elle-même.

Cependant, une grande réserve, voire une opposition ferme vise l'assiette foncière sur laquelle est envisagé le projet, et plus particulièrement, la nature des emprises foncières, qui, une fois déclassées, vont faire l'objet d'un changement d'affectation du sol.

Je procède ci-après à un résumé des thèmes abordés dans les observations reçues, en précisant ceux qui me semblent le plus en lien avec les espaces publics dont le déclassement est demandé, mais en listant cependant tous les thèmes recensés dans les contributions :

- Stationnement : difficultés, actuelles et futures, dans l'usage des parkings, à proximité de la zone d'implantation du projet.
- Avenirs des Espaces Boisés Classés (EBC), situés dans et à proximité des emprises à déclasser pour constituer l'assiette foncière du projet, telle que figurant aux plans présentés dans la notice explicative du dossier d'enquête.
- Réaménagement de l'emprise de parking conservé : en espace public de qualité, avec redéploiement de surface de parking (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).
- Localisation géographique du projet, en référence aux enquêtes publiques passées ayant eu trait au même sujet d'implantation d'une crèche dans le secteur (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).
- Nuisances : insécurité, perte d'ensoleillement, dévalorisation des biens (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).

Le tableau suivant synthétise ce qui, dans les observations reçues, a trait aux thèmes essentiels de la suppression de zones de stationnement et de l'avenir des Espaces Boisés Classés (EBC), contenus dans l'assiette foncière de 1735m² définie pour le futur projet. Les plans et photographies ci-après permettent de visualiser ces parkings ainsi que les différents EBC.

Les observations complètes des différents contributeurs sont consultables en annexes, ainsi que les réponses complètes de la collectivité aux huit questions posées.

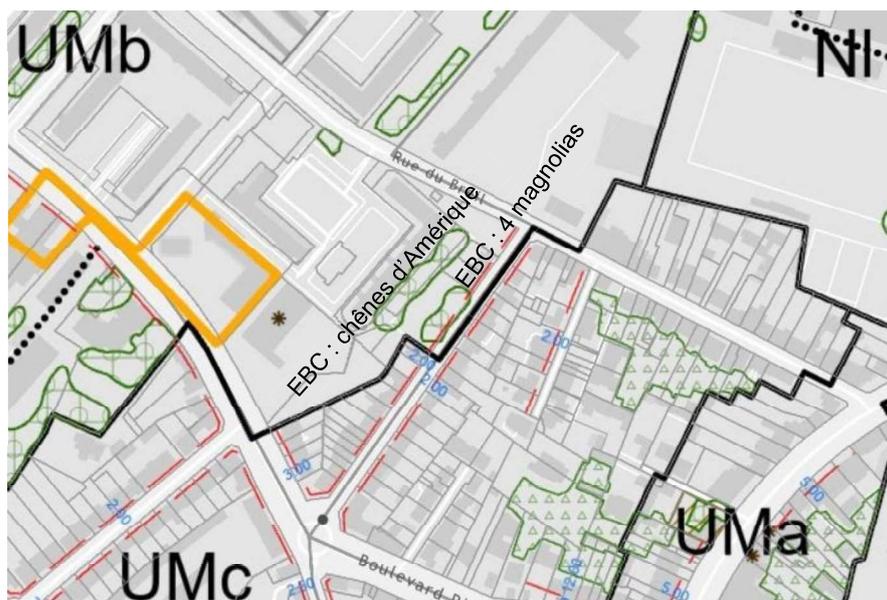
Le thème essentiel, qui recueille 19 contributions sur les 19 déposées, soulevé par ce dossier de déclassement est celui du stationnement.

En effet 22 places de stationnement vont être supprimées par le projet et il semble évident que le réaménagement de l'espace résiduel, situé au Sud du projet, ne puisse compenser cette perte, puisqu'il faudra réaménager avec la forte contrainte des EBC à préserver.

Les contributeurs ont largement fait état des parkings actuels, déjà saturés en période nocturne et les jours d'évènements se déroulant dans le quartier.



Périmètre du projet de multi-accueil situé rue des Primevères – plan DAUN



Thème	Nbre de fois	N° des obs	Principales remarques et questions du public et les questions de la commissaire enquêteur	Réponses de Nantes Métropole
Stationnement	19	M1 à M4 et NM1 à NM15	<p>- la suppression du parking nord et d'une partie du parking sud va rendre encore plus difficile le stationnement.</p> <p>- la suppression du parking nord ramènera les résidents sur le parking sud, jugé moins utilisé par la collectivité.</p> <p>- les parkings rue des Primevères sont rapidement saturés, le soir (quasiment impossible après 20h). Les résidents ne peuvent plus se garer à proximité de leur domicile.</p> <p>- les soirs des matchs du SNUC, c'est même l'anarchie (NM11).</p> <p>- cette saturation est notamment patente le soir, et lors d'évènements se déroulant à la salle polyvalente du 38 rue du Breil (NM14).</p> <p>- se garer dans le quartier est devenu un enfer (NM13).</p> <p>- étudier, ensemble, des solutions permettant de conserver a minima le nombre de places actuelles (NM3).</p> <p>- la construction de la crèche amènera aussi une augmentation du stationnement, due au personnel de celle-ci.</p> <p>- le parking rue des Primevères (sud) n'est pas indispensable au projet de crèche (NM11).</p> <p>- la question de déclassement du parking situé rue des Primevères a déjà été étudiée dans le cadre de l'enquête publique précédente (NM11).</p> <p>- il va de soi que la portion de parking restante doit être au maximum optimisée, mais comment ? (NM15)</p> <p>Q1 : Où se garer ? Q2 : Quid des places en épis ? Q3 : Nombre de places de stationnement redéployées à terme ?</p>	<p>- dans le cadre du projet, aménagement de places de stationnement semi-perméables envisageables selon les résultats des études racinaires.</p> <p>- les résidents devront adapter leurs habitudes de stationnement en soirée et la nuit, en utilisant des places disponibles à une distance légèrement plus éloignée, dans les rues adjacentes au projet.</p> <p>- dans l'emprise du projet, 22 places de parking public seraient supprimées.</p> <p>- pas de changement d'affectation du sol possible dans un EBC.</p> <p>- en raison de la présence des EBC sur le site, des études techniques approfondies seront nécessaires pour définir les options d'aménagement possibles.</p> <p>- en justifiant d'une gestion vertueuse des eaux de ruissellement pour favoriser l'irrigation des arbres, des places semi-perméables pourraient être envisagées, sous réserve de préserver les arbres des EBC.</p> <p>- indépendamment de la procédure de déclassement, objet de cette enquête publique, les places de stationnement sont en sursis sur ce parking sud depuis le classement de ces deux espaces en EBC.</p> <p>- il est donc actuellement impossible de déterminer le nombre de places de stationnement réalisables sur l'espace dénommé « espace public de qualité ».</p>

Espaces Boisés Classés	10	M4, NM1, NM2, NM5, NM6, NM7, NM8, NM9, NM10, NM11	<p>- comment l'emprise de la crèche peut-elle s'étendre sur des EBC ?</p> <p>- les espaces verts du parking sont des espaces verts classés : pour une mairie se voulant écologique, ce serait le comble de supprimer ces espaces verts pour les bétonner (NM1).</p> <p>- les espaces verts présents sur le parking sont classés et doivent être protégés.</p> <p>- le projet de crèche prévoit l'abattage d'un magnolia de l'EBC de la rue des Primevères, ainsi que l'abattage de plusieurs chênes américains. En période de réchauffement climatique où la végétalisation est prônée, la Ville de Nantes continue sa politique de bétonnage à outrance ! (NM5).</p> <p>- quid de tous les grands arbres situés entre les maisons « à détruire » et l'immeuble ? (NM6).</p> <p>- des places en épis pourraient être prévues sur la pelouse bordant la rue des Primevères sans toucher aux magnolias situés au milieu de cet espace (NM9).</p> <p>- les parcelles LZ232 (partielle) et LZ207, sont classés EBC, quelles sont les mesures prises pour préserver cet espace classé ? (NM10).</p> <p>- le plan de localisation de l'emprise à déclasser du domaine public implique le déclassement d'une partie de l'EBC. Ce schéma m'interroge sur le respect des EBC de ce secteur : comment la crèche sera-t-elle clôturée ? (NM11).</p> <p>Q4 : Quels EBC inclus dans l'emprise du projet ?</p> <p>Q5 : Où sera l'implantation des clôtures ?</p> <p>Q6 : Quid de la portion d'EBC avec un magnolia, incluse dans le déclassement des 360m² ?</p> <p>Q7 : Avenir des érables le long de la rue du Breil ?</p>	<p>- les chênes américains présents sur la portion de la parcelle LZ207 sont voués à intégrer le périmètre de la crèche. Cet EBC, avec les arbres qu'il comprend, est conservé dans le cadre du projet, sans changement d'affectation du sol. Les échanges avec la Direction Nature et Jardins se poursuivent pour adapter le projet paysager à la nécessité de préserver le plateau racinaire des arbres.</p> <p>- la clôture sera située dans l'EBC, à environ 4 mètres des pieds d'arbres (chênes américains). L'implantation des poteaux de la clôture prendra en compte la préservation du dispositif racinaire des arbres.</p> <p>- les EBC présents le long de la rue des Primevères sont préservés dans le cadre du projet de construction. Aucune suppression d'arbres n'est prévue à ce niveau. Les autres arbres répertoriés en EBC, en dehors de l'emprise du projet, seront conservés dans l'aménagement d'espace public qui sera prévu au sud de la crèche.</p> <p>- les 5 érables présents le long de la rue du Breil sont intégrés dans l'emprise de la future crèche. Il est prévu de les abattre dans le cadre du projet de construction. Cet abattage fera l'objet d'une compensation en plantations à réaliser sur le périmètre de la crèche.</p>
------------------------------	----	--	---	---

Le deuxième thème, qui a recueilli un ensemble de contributions important (10 sur 19), est en lien avec le déclassement de l'emprise de 360 m² le long de la rue des Primevères. C'est celui de la préservation des EBC portés au PLUm de la Ville de Nantes.

Les réponses de la collectivité sont formelles : aucun de ces arbres classés ne sera abattus, les surfaces en EBC ne subiront pas de changement d'affectation du sol et c'est le projet qui devra s'adapter à la nécessité de conserver le plateau racinaire des arbres.

La consultation de l'ensemble des contributions, figurant en annexes du Procès-Verbal de Synthèse, permet de prendre connaissance d'autres thèmes abordés par les riverains. Ils relèvent de la localisation du projet de crèche, de l'architecture de la construction envisagée et des conséquences que ce nouveau bâtiment peut engendrer sur la vie des habitants de ce quartier, et de la rue des Primevères notamment. Ces sujets ne concernent pas la procédure de déclassement proprement dite.

Ainsi, le schéma de principe des liaisons, présenté aux riverains lors d'une rencontre de quartier du 21 juin 2023 au sujet du projet de crèche, et abordé dans la [question n°8](#) que j'ai posée à la collectivité dans mon Procès-Verbal de Synthèse, n'est pas en lien direct avec la procédure de déclassement.

Tout de même, la réponse de la collectivité donne des informations intéressantes quant aux liaisons douces et espaces paysagers futurs :

« Le développement d'un espace paysager était le tampon envisagé entre la crèche et le parking, en compensation de la suppression des arbres [érables] situés le long de la rue du Breil. Même si cet espace sera positionné différemment, il sera bien aménagé, à l'intérieur de la crèche, en compensation toujours ».

« Par ailleurs, pour information, la liaison douce entre la crèche et le bâtiment de Nantes Métropole Habitat (NMH) est vouée à disparaître pour des questions de sécurité publique. L'espace vert de pied d'immeuble de NMH devrait s'élargir sur la parcelle LZ207, et la clôture de la crèche sur cette parcelle serait donc mitoyenne entre l'équipement public et le bâtiment de NMH. Une liaison douce sera toutefois conservée au Sud du périmètre de la crèche, via l'espace public réaménagé, et permettra de rejoindre le cheminement piéton existant au Sud du bâtiment de NMH. Dans cette logique, la rue des Primevères devrait être valorisée au droit de la crèche ».

Les conclusions motivées et mon avis sur le projet de déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, situé rue des Primevères à Nantes sont exprimés ci-après, dans un document séparé.

Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire, le 14 novembre 2024



Catherine ETIEN
Commissaire enquêtrice

IV - ANNEXES

IV-1 PV de synthèse avec annexes du registre et courriers reçus avec pièces jointes

IV-2 Réponses de Nantes Métropole

Commune de NANTES

Emprise de parking - Rue des Primevères

2024

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, située rue des Primevères à Nantes

Réalisée du 7 au 21 octobre 2024

Arrêté d'ouverture d'enquête de Nantes Métropole
n°2024-51 du 6 septembre 2024



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Catherine ETIEN
Commissaire enquêtrice

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-51 du 6 septembre 2024

Enquête publique relative au déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, située rue des Primevères à Nantes

Procès Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – Octobre 2024

1. Préambule

Le présent Procès-Verbal de Synthèse a pour objet de porter à la connaissance de Nantes Métropole les conditions de déroulement de l'enquête publique relative au déclassement d'une emprise de parking à usage du public situé rue des Primevères à Nantes.

2. Présentation succincte du dossier

Dans le cadre d'un projet de construction d'un lieu multi-accueil pour la petite enfance dans le quartier de Breil-Malville, Nantes Métropole envisage le déclassement d'une emprise de parking.

La procédure de déclassement est un préalable nécessaire au changement d'affectation du domaine public.

Les deux espaces d'emprise (contours en bleu au plan ci-dessous), dont le déclassement fait l'objet de la présente enquête, sont actuellement affectés à l'usage de voiries, de parkings et très partiellement d'espaces verts. Ils sont contigus aux voies dénommées « rue du Breil » et « rue des Primevères ».



Emprises de parking à déclasser – parcelle LZ232 – plan DAUN

Le dossier déposé à l'enquête publique comprend :

- Une notice explicative,

- Un plan de situation,
- Un plan de localisation de l'emprise à déclasser du domaine public,
- Les arrêtés pris par Nantes Métropole,
- Les documents réglementaires de la publicité de l'enquête.

3. Organisation de l'enquête

Par arrêté n°2024-45 du 29/07/2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a désigné Madame Catherine ETIEN, Géomètre Expert Foncier, retraitée, en qualité de commissaire enquêtrice.

Par arrêté n°2024-51 du 06/09/2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée **du lundi 7 octobre 2024 9H00 au lundi 21 octobre 2024 17H30**, soit pendant 15 jours consécutifs à la mairie de quartier des Dervallières, située 8 rue Henri Matisse à Nantes.

La publicité légale de l'enquête a été réalisée conformément aux réquisitions de cet arrêté.

Le public a pu se renseigner sur le projet mis à l'enquête en consultant le dossier :

- disponible dans sa forme papier au siège de l'enquête à la mairie de quartier des Dervallières aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- mis en ligne sur le site internet de Nantes Métropole : <http://www.nantesmetropole.fr/>

Toute personne a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur le registre d'enquête au format papier, ouvert à la mairie de quartier des Dervallières aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à la mairie de quartier des Dervallières,
- par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr.

4. Déroulement de l'enquête

Le public pouvait également s'informer auprès de la commissaire enquêtrice au cours des trois permanences qu'elle a tenue à la mairie de quartier des Dervallières les :

- lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h30
- mercredi 16 octobre 2024 de 9h00 à 12h30
- lundi 21 octobre de 13h45 à 17h30

5. Bilan de la participation du public

La fréquentation physique du public a été réduite :

- Première permanence du lundi 7 octobre 2024 : aucune visite,
- Permanence du mercredi 16 octobre 2024 : 5 personnes,
- Dernière permanence du lundi 21 octobre 2024 : aucune visite.

En mairie, le registre papier a recueilli les observations de 4 personnes. Pour faciliter le classement des contributions reçues par les différents moyens autorisés par l'enquête publique, les observations inscrites sur le registre seront numérotées de 1 à 4, les chiffres étant précédés de la lettre M (pour Mairie). De M1 à M4, elles sont annexées au présent document.

Cette faible fréquentation au siège de l'enquête ne signifie pas forcément un désintérêt du sujet. Elle peut aussi avoir pour cause les travaux importants en cours autour de la mairie de quartier des Dervallières pendant cette période d'enquête, limitant les facilités d'accès.

Elle traduit également le fait que les personnes souhaitant remettre leurs contributions lors d'enquêtes publiques le font de plus en plus par d'autres moyens disponibles. En l'occurrence pour cette enquête publique, la réception des observations via l'adresse électronique de Nantes Métropole : urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr, a été privilégiée.

Par ce canal j'ai réceptionné 14 contributions pendant la durée de 15 jours de l'enquête. Pour faciliter le classement des contributions reçues sur l'adresse électronique de Nantes Métropole, les mails accompagnés éventuellement de leurs pièces jointes, seront numérotés de 1 à 14, les chiffres étant précédés de la lettre NM (pour Nantes Métropole). De NM1 à NM14, elles sont annexées au présent document.

Toutes les contributions sont donc annexées au présent Procès Verbal de synthèse. Je ne les reprends pas dans le corps de ce document, mais elles nécessitent bien entendu une lecture intégrale de la part de Nantes Métropole.

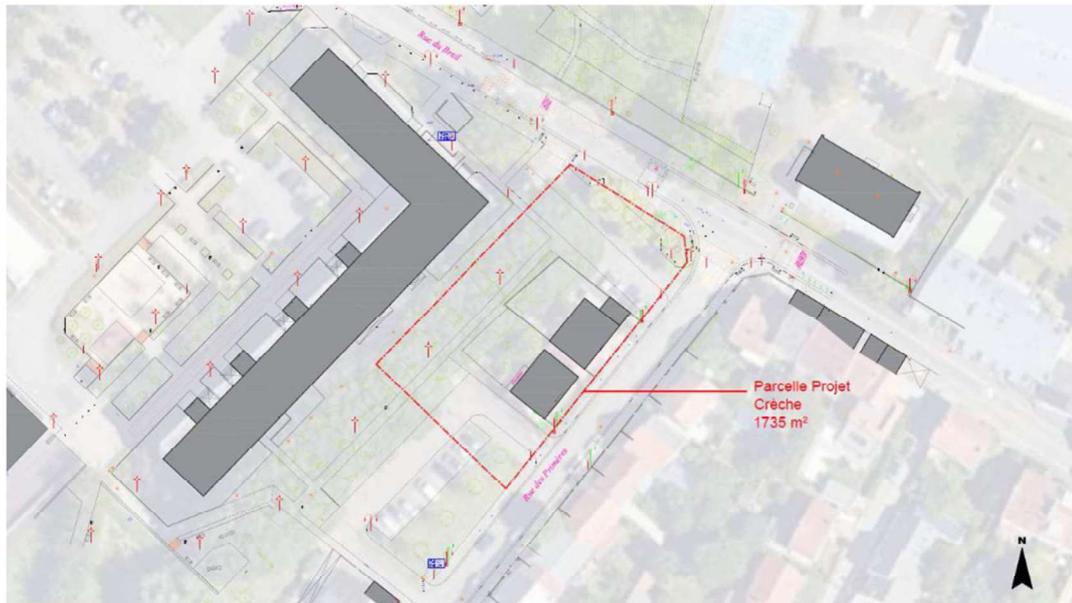
Le plus souvent dans les observations reçues, il n'y a pas d'opposition au projet de création d'un lieu multi-accueil pour la petite enfance, en lui-même, ni même d'opposition à la procédure de déclassement à proprement dite, mais une réserve, voire une opposition ferme visant l'assiette foncière sur laquelle est envisagé le projet, et plus particulièrement les superficies et la nature des emprises foncières à déclasser.

Je procède ci-après à un résumé des thèmes abordés dans les observations reçues, en précisant ceux qui me semblent le plus en lien avec la mise en cause de la procédure du déclassement, mais en listant cependant tous les thèmes recensés dans les contributions :

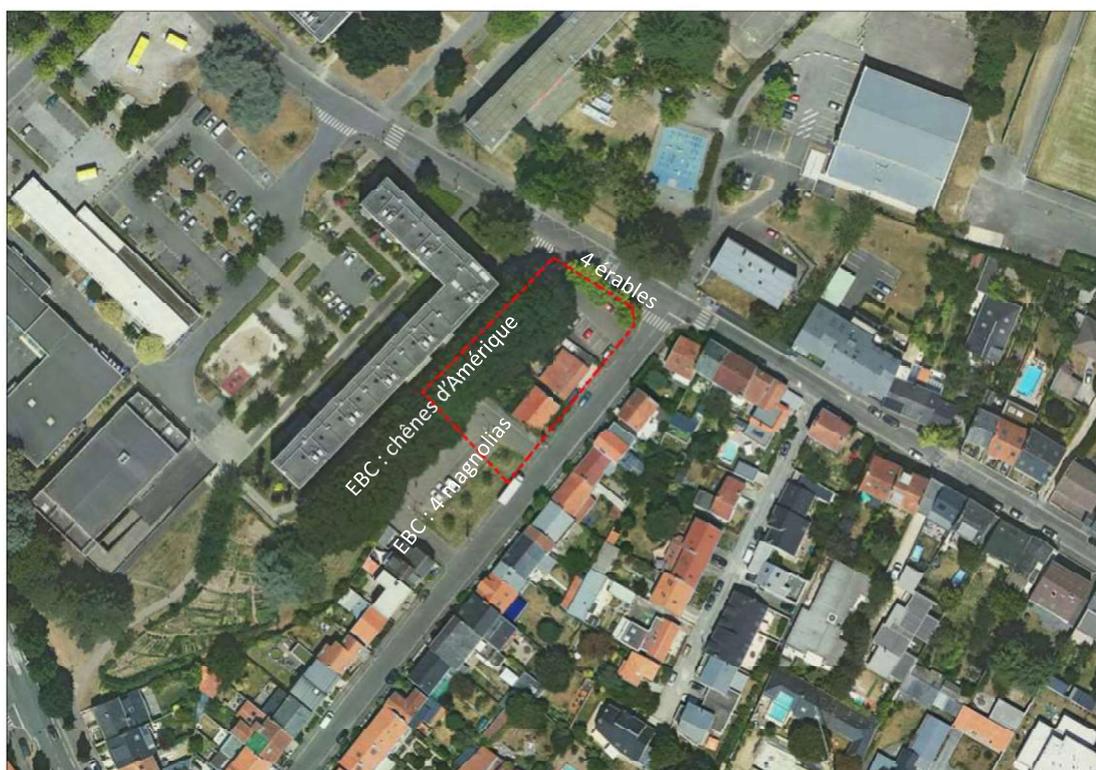
- Stationnement : difficultés, actuelles et futures, dans l'usage des parkings, à proximité de la zone d'implantation du projet.
- Avenirs des Espaces Boisés Classés (EBC), situés dans et à proximité des emprises à déclasser pour constituer l'assiette foncière du projet, telle que figurant aux plans présentés dans la notice explicative du dossier d'enquête.
- Réaménagement de l'emprise de parking conservé : en espace public de qualité, avec redéploiement de surface de parking (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).

- Localisation géographique du projet, en référence aux enquêtes publiques passées ayant eu trait au même sujet d'implantation d'une crèche dans le secteur (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).
- Nuisances : insécurité, perte d'ensoleillement, dévalorisation des biens (hors sujet vis-à-vis de la procédure même de déclassement).

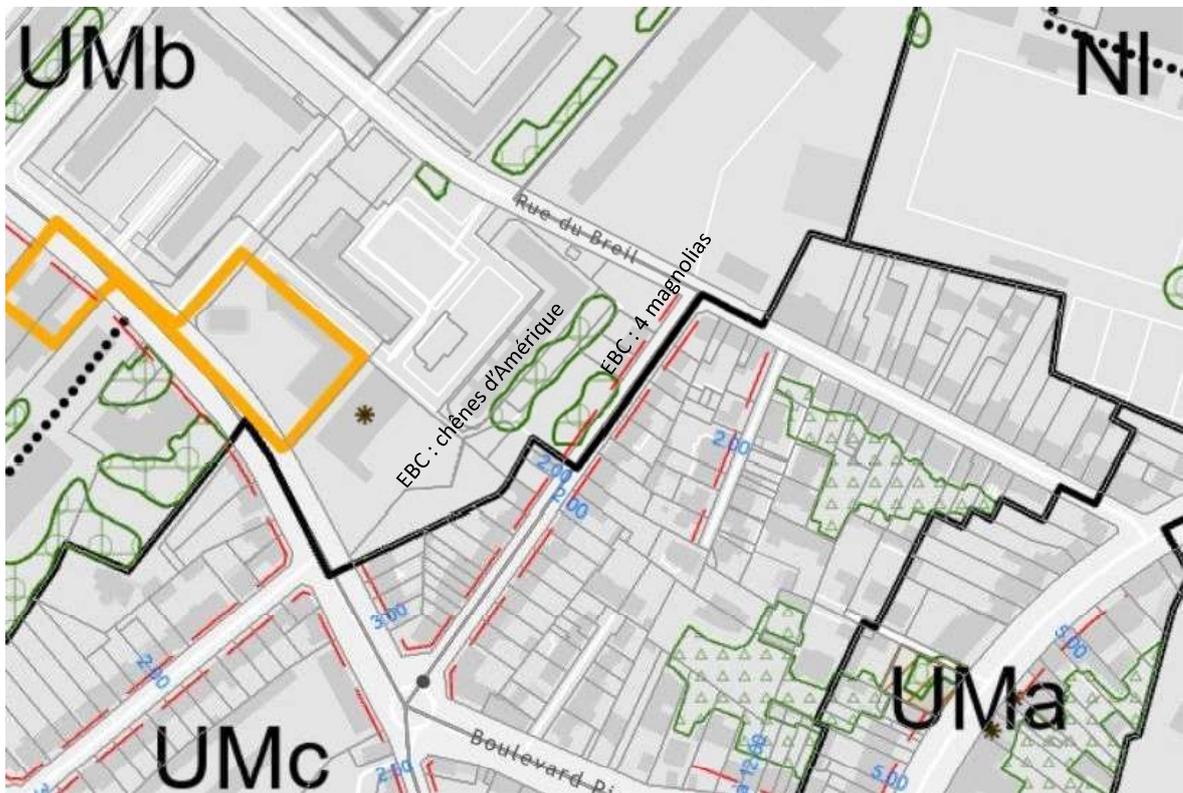
Ci-après se trouvent insérées un ensemble de plans et photographies permettant de mieux s'approprier les questions formulées au paragraphe suivant.



Future parcelle du projet de multi-accueil – extrait du carnet de faisabilité du projet



Périmètre du projet de multi-accueil situé rue des Primevères – plan DAUN



6. Questions de la commissaire enquêtrice

A l'issue de cette enquête publique et compte tenu des contributions du public et de mes interrogations personnelles, je sou mets à Nantes Métropole les questions suivantes :

Le constat étant établi que les surfaces en parking, comprises dans les deux emprises objets de la présente enquête publique (en liseré bleu), sont surutilisées en période nocturne et à l'occasion des nombreuses manifestations dans ce quartier de Breil-Malville (activités sportives au SNUC très proche, activités régulières ou festives à la salle polyvalente au 38 rue du Breil ...), quelles réponses sont apportées par Nantes Métropole aux questions suivantes ? :

Q1 – Où devront se garer, en soirée et la nuit, les résidents habitant dans l'environnement proche du projet, dans la situation future (après travaux) ?

Q2 – La proposition d'un citoyen, avançant que « des places en épis pourraient être prévues sur la pelouse bordant la rue des Primevères sans toucher aux magnolias situés au milieu de cet espace » vous semble-t-elle possible dans un EBC ?

Q3 – Telle que l'assiette foncière de la parcelle « crèche » est dessinée aux plans, il semblerait que 14 places de stationnement soient supprimées. Est-il possible d'approcher le nombre de places de stationnement qui pourraient être redéployées à terme, à proximité immédiate du projet dans ce qui est qualifié dans la notice explicative d'« espace public de qualité » ?

Me livrant à un travail de superposition des différentes couches d'informations : cadastrale, topographique, photo aérienne, enveloppe de la future parcelle du projet et enveloppes des emprises à déclasser, je constate :

- que la future parcelle du projet d'environ 1735m² englobe une partie, d'environ 275m² issus de la parcelle cadastrale LZ n°207, classée en EBC au PLUm en vigueur sur la commune de Nantes.
- que la partie Sud à déclasser de 360m² environ comprend : voirie, stationnement, trottoir, et environ 45m² de pelouse plantée d'un magnolia. Cette dernière surface de 45m² est incluse dans un autre EBC figurant également au PLUm, le long de la rue des Primevères.

Ces constats sont évoqués dans certaines contributions et soulèvent les interrogations suivantes :

Q4 – Confirmez-vous qu'une partie de l'EBC, issue de la parcelle LZ n°207 comprenant l'alignement des chênes d'Amérique, sera incluse dans l'assiette foncière du projet ?

Y a-t-il des aménagements mineurs envisagés, n'entraînant pas de changement d'affectation du sol, qui seront réalisés dans cet espace boisé classé, sans risque de compromettre la conservation et la protection de cet EBC ?

Q5 – Une question sous-jacente est bien sûr de savoir où et comment sera close la parcelle future, et plus particulièrement, le jardin en arrière du bâtiment de la future crèche ? La limite physique (mur, clôture ...) sera-t-elle établie en retrait de la limite foncière et donc en retrait de l'EBC ?

Q6 – Concernant l'EBC situé le long de la rue des Primevères, comprenant, d'après la superposition des éléments graphiques, une surface d'environ 45m² incluse dans l'emprise située au sud de 360m² à déclasser, comment résout-on cette équation sans modification du PLUm ?

Les documents fournis ne permettent pas de définir, sur tout le contour de la future parcelle identifiée pour 1735m², une nouvelle limite du Domaine Public très précise après réalisation du projet. Pour autant, en limite nord de l'emprise de 415m², elle a son importance.

Q7 – Au sujet des 4 érables alignés le long de la rue du Breil, les troncs de ces érables sont-ils inclus ou non dans l'enveloppe du liseré bleu ?

Bien que non classés en EBC, il serait tout de même intéressant de préciser si ces 4 érables sont préservés ? Appelés à disparaître ? Compensés dans ce qui est qualifié dans la notice explicative « espace public de qualité » ?

Une dernière question concerne les liaisons piétonnes :

Q8 – Le schéma de principe de ces liaisons, présenté aux riverains lors d'une rencontre de quartier du 21 juin 2023 au sujet du projet de crèche, sera-t-il maintenu avec un espace paysager et une liaison piétonne déportés au sud de la limite foncière du projet, ainsi qu'un cheminement piéton le long de l'immeuble pour rejoindre la rue du Breil ?

Implantation de l'équipement crèche



Document, joint à la contribution NM11, et issu de la présentation d'un projet de crèche par Nantes Métropole le 21 juin 2023 lors d'une rencontre de quartier.

Bien entendu, je laisse toute liberté à la collectivité de répondre à d'autres questionnements exprimés sur d'autres thèmes parmi toutes les observations des contributeurs, à lire en annexes.

Personnellement, je m'en suis tenue à relayer les questions plus particulièrement en lien avec ma mission relative à l'unique objet de « déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole, de portions de parkings publics situés rue des Primevères à Nantes ».

7. Conclusion

Les réponses données à chacune des questions ci-dessus me fourniront les éclaircissements nécessaires pour la rédaction de mon rapport et de mes conclusions motivées.

Je vous invite donc à produire et m'adresser au plus tard dans un délai de 15 jours, soit **pour le 8 novembre 2024 au plus tard**, un document m'apportant vos réponses aux différentes questions posées dans le présent Procès-Verbal de Synthèse et ses annexes.

Transmis par mail le 24 octobre 2024,
Par la Commissaire Enquêtrice,
Mme Catherine ETIEN

ANNEXES :

- Observations portées sur le registre papier en Mairie de quartier des Dervallières :
 - Observations M1 à M4

- Observations transmises par mails à l'adresse électronique fournie par Nantes Métropole
 - Observations NM1 à NM14, avec pièces jointes.

Nantes Métropole - Arrêté n° 2024-51 du 6 septembre 2024

Enquête publique relative au déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, située rue des Primevères à Nantes

Procès Verbal de Synthèse de la Commissaire Enquêtrice : Catherine ETIEN – Octobre 2024

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Enquête Publique préalable au déclassement
d'une emprise de parking située "Rue des Américains"

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2024-51 en date du 6 septembre 2024 de

M. le Maire de : NANTES Métropole

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. ^{me} ETIEN Catherine qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 07 octobre au 21 octobre 2024

les lundi à vendredi de 9h à 12h30 et de 13h45 à 17h30

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : faïence de quartier des Derwallières, située 8 rue H. Fabise

Autres lieux de consultation du dossier : le 080 NANTES

Registre d'enquête :

comportant 9 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

urbanisme - nantes - ouest @ nantesmetropole.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : faïence de quartier des Derwallières

et site de Nantes Métropole.

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 7 octobre de 9h à 12h30 et de _____ à _____

les mercredi 16 octobre de 9h à 12h30 et de _____ à _____

les lundi 21 octobre de 13h45 à 17h30 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

CE

lundi 7 octobre 2024

PREMIÈRE JOURNÉE

= 0 observations

Deuxième permanence

Le mercredi 16 octobre 2024 de 9h heures 00 à 12 heures 30

Observations de M⁽¹⁾

M1

La rue des Primevères est passée à sens unique il y a un an. Le bilan est positif avec néanmoins un problème: la diminution des places de stationnement.

La suppression du parking nord et du tiers du parking sud vont rendre encore plus difficile le stationnement; actuellement en journée cela peut encore aller, par contre le soir cela est problématique. Quelques véhicules restent des semaines sur le parking sud, ce qui aggrave le problème; les jours de match au SNUG, le passage au stationnement payant boulevard des Anglais amène des personnes à venir se garer rue des Primevères.

Il conviendrait donc dans le projet de réaménagement du parking sud d'optimiser le nombre de places pour compenser en partie la perte du nombre de places de stationnement.

J'attire aussi l'attention que des personnes âgées résident dans la rue pour qui l'accès aux arrêts des bus 10 au 54, n'est pas si proche.

M2

je suis passé ce jour pour avoir des éclaircissements.
je déposerai mes commentaires par mail indiqué sur l'enquête publique.

M3

Mes observations vont sur l'emprise du projet sur le parking, qui est plus souvent plein que vide, j'habite rue Jules Maël et le weekend lorsque la salle festive du 38 rue Breil est utilisée nous n'avons plus de place pour nous

garer côté rue Jules Noël et le parking de la rue des Primevères est rapidement saturé, et lorsque il y a un événement au S MJC, les places sont toutes prises ainsi que les trottoirs et les pelouses du quartier.

Le parking est indispensable, souvent plein en dehors de ces événements une suppression d'une partie des emplacements me semblerait irraisonnable.

* La suppression du parking Nord, ramènerait les résidents sur le parking rue des Primevères.

M4

La Mairie nous affirme que le parking Sud est sous-utilisé, ce qui ne correspond pas à la réalité de quotidien. Le parking est saturé dans la majorité des cas et encore plus quand des activités sportives ou festives ont lieu dans le quartier.

Comment l'emprise de la crèche peut-elle s'étendre sur des Espaces boisés classés ?

M3 suite

* Une autre remarque je pense que le tracé en pointillé rouge est trop proche des bâtiments M de Nantes Métropole Habitat.

Mes observations sont communes avec des voisins de la rue Jules Noël.

De : [REDACTED]
Envoyé : dimanche 29 septembre 2024 12:08
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Enquête publique parking rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

A la suite de la parution de l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public de voirie métropolitain d'une emprise de parking situé rue des primevères et qui constitue un préalable au changement d'affectation de l'emprise en vue d'un projet de construction d'un multi-accueil, je me permets de m'exprimer comme proposé.

Je m'oppose en effet fermement à ce déclassement et à la suppression d'une partie de ce parking et ce pour diverses raisons:

1/ Depuis 18 mois la rue des primevères est passée en sens unique et la moitié des places de stationnement de la rue ont déjà été supprimées.

2/ Depuis 1 an le stationnement est devenu payant jusqu'au boulevard des anglais, entraînant un report du stationnement des nantais sur la rue des primevères.

- ⇒ En conséquence, il est doré et déjà très difficile de trouver des places de stationnement dans la rue et sur le parking. Cela est même devenu quasiment impossible après 20h. Les résidents ne peuvent plus se garer à proximité de leur domicile.
- ⇒ Il faut également prendre en compte la typologie des maisons de la rue, des maisons nantaises datant des années 30 et qui ne disposent pas de garages adaptés aux véhicules d'aujourd'hui; les habitants n'ont d'autre choix que de se garer dans la rue ou sur le parking.

Ainsi devant les dernières décisions de la ville de passage au stationnement payant jusqu'aux limites de la rue et de la diminution drastique des places de parking de notre rue, il est inconcevable d'imaginer réduire encore une fois la superficie restante dédiée au stationnement dans notre rue.

Pour terminer, veuillez noter que les espaces verts du parking sont des espaces verts classés: pour une mairie se voulant écologique, ce serait le comble de supprimer ces espaces verts pour les bétonner!

Ainsi, comme l'ensemble des habitants de la rue dont vous aurez certainement également des remontées, je m'oppose farouchement à ce déclassement qui est un non-sens pour les riverains et pour le respect de l'écologie. Espérant que mon avis sera pris en compte, je vous adresse mes sincères salutations.

[REDACTED]
[REDACTED]
44100 NANTES
[REDACTED]

De : Thomas [mailto:thomas@urbanisme-nantes-ouest.fr]
Envoyé : dimanche 29 septembre 2024 18:23
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Projet urbanisme rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Je souhaite réagir à l'enquête publique récemment diffusée, concernant le déclassement d'une partie du domaine public métropolitain, plus précisément le parking situé rue des Primevères. Ce déclassement vise à permettre la réalisation d'un projet de multi-accueil, auquel je suis fermement opposé.

Tout d'abord, le manque de places de stationnement dans notre quartier est un problème croissant. Depuis que le stationnement payant a été étendu jusqu'au boulevard des Anglais il y a environ un an, la rue des Primevères subit une pression supplémentaire. De nombreux véhicules s'y reportent, rendant très compliqué l'accès à une place libre, surtout en soirée. Il est fréquent que les résidents soient obligés de stationner loin de leur domicile, faute d'alternatives.

Par ailleurs, la rue des Primevères a connu d'importants changements il y a 18 mois, avec son passage en sens unique, ce qui a déjà causé une réduction drastique du nombre de places disponibles. Les maisons du quartier, datant des années 30, ne sont pas équipées de garages adaptés aux voitures actuelles, obligeant de fait les habitants à se garer dans la rue ou sur le parking en question. Supprimer davantage de places, dans un contexte où le stationnement est déjà difficile, est tout simplement impensable.

En outre, il est important de souligner que les espaces verts présents sur le parking sont classés et doivent être protégés. Il serait paradoxal pour une municipalité se revendiquant soucieuse de l'environnement de faire disparaître ces espaces naturels au profit d'un projet bétonné.

C'est pourquoi, en accord avec d'autres résidents qui partagent mon opinion, je m'oppose fermement à ce déclassement. Une telle décision serait contraire aux besoins des riverains et aux valeurs écologiques. En espérant que mon point de vue sera pris en considération, je vous adresse mes salutations respectueuses.

De : [REDACTED]
Envoyé : samedi 12 octobre 2024 11:57
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Avis d'enquête publique Crèche rue des Primevères - NANTES

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Madame la Commissaire enquêteur,

Après lecture du projet de crèche rue des primevères à Nantes ayant pour conséquence la suppression de parking, permettez moi plusieurs observations.

Les places du parking nord **ÉTAIENT** sous utilisées, suite à la mise en sens unique et la matérialisation de places dans la rue des primevères, ce parking est **désormais SUR UTILISE** tout comme le parking sud.

Merci de donc de procéder à l'étude de l'utilisation des parking APRES la modification opérée par vos services et non AVANT ; cela me semble être un minimum d'honnêteté dans la démarche.

Néanmoins, conscient de la nécessité de mettre en place des structures d'accueil pour nos enfants, je reste à votre totale écoute pour étudier, ensemble, des solutions permettant de conserver A MINIMA le nombre de places actuelles.

Je constate sur la page 1 du projet, des emprises disponibles importantes à proximité immédiate de la rue des primevères. Pourquoi ne pas exploiter ces espaces dispo plutôt que de contraindre une fois encore les résidents ?

Restant à votre écoute

Bien à vous

--
[REDACTED]

De : [REDACTED] >
Envoyé : dimanche 13 octobre 2024 18:10
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : TR: Enquête publique parking rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous dans le cadre de l'enquête publique en cours pour laquelle je vous ai déjà adressé mes remarques ci-dessous.

J'ai pu avoir accès à votre rapport et j'ai eu la surprise d'y lire que les parkings de la rue du breil et de la rue des primevères étaient sous-utilisés ce qui justifiait l'annexion du parking de la rue du breil et d'une grande partie de celui de la rue des primevères pour la construction d'une crèche. Je suis très surprise de cette remarque...êtes-vous déjà passés en soirée contrôler l'utilisation de ces parkings ? J'en doute fortement...si en journée il peut rester quelques places de libre, ce n'est absolument pas le cas en soirée ! Ces parkings affichent complet tous les soirs depuis que vous avez modifié le sens de circulation de la rue des primevères et diminué de plus de moitié les places de stationnement dans la rue. Pour preuve, je vous joins donc les photos des parkings prises ce vendredi soir à 20h30...maintenez-vous votre diagnostic de "parking sous utilisé" ? Plus aucune place de libre, forçant les résidents rentrant tard de leur travail - et à qui on interdit désormais de se garer devant chez eux - d'aller chercher des places de stationnement dans d'autres rues avoisinantes...ces parkings sont donc essentiels pour les résidents et ne peuvent être ni supprimés ni réduits en superficie.

En espérant que vous tiendrez compte de ces éléments,

[REDACTED]
[REDACTED]
06 99 53 99 53

De : [REDACTED] >
Envoyé : dimanche 29 septembre 2024 12:07
À : urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr <urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr>
Objet : Enquête publique parking rue des primevères

Bonjour,

A la suite de la parution de l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public de voirie métropolitain d'une emprise de parking situé rue des primevères et qui constitue un préalable au changement d'affectation de l'emprise en vue d'un projet de construction d'un multi-accueil, je me permets de m'exprimer comme proposé.

Je m'oppose en effet fermement à ce déclassement et à la suppression d'une partie de ce parking et ce pour diverses raisons:

1/ Depuis 18 mois la rue des primevères est passée en sens unique et la moitié des places de stationnement de la rue ont déjà été supprimées.

2/ Depuis 1 an le stationnement est devenu payant jusqu'au boulevard des anglais, entraînant un report du stationnement des nantais sur la rue des primevères.

⇨ En conséquence, il est dorénavant et déjà très difficile de trouver des places de stationnement dans la rue et sur le parking. Cela est même devenu quasiment impossible après 20h. Les résidents ne peuvent plus se garer à proximité de leur domicile.

⇨ Il faut également prendre en compte la typologie des maisons de la rue, des maisons nantaises datant des années 30 et qui ne disposent pas de garages adaptés aux véhicules d'aujourd'hui; les habitants n'ont d'autre choix que de se garer dans la rue ou sur le parking.

Ainsi devant les dernières décisions de la ville de passage au stationnement payant jusqu'aux limites de la rue et de la diminution drastique des places de parking de notre rue, il est inconcevable d'imaginer réduire encore une fois la superficie restante dédiée au stationnement dans notre rue.

Pour terminer, veuillez noter que les espaces verts du parking sont des espaces verts classés: pour une mairie se voulant écologique, ce serait le comble de supprimer ces espaces verts pour les bétonner!

Ainsi, comme l'ensemble des habitants de la rue dont vous aurez certainement également des remontées, je m'oppose farouchement à ce déclassement qui est un non-sens pour les riverains et pour le respect de l'écologie. Espérant que mon avis sera pris en compte, je vous adresse mes sincères salutations.

Caroline F. [redacted]

22 [redacted]

[redacted]

06 [redacted]

3 pièces jointes • Analyse effectuée par Gmail



De : [REDACTED]

Envoyé : jeudi 17 octobre 2024 10:04

À : enquete-publique-4246@registre-dematerialise.fr; & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Enquête Publique Rue des Primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

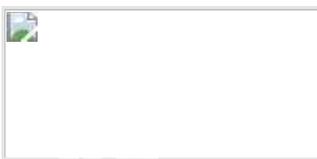
Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint mes observations sur le projet de crèche de la rue des Primevères.

Bonne réception.

Cordialement

1 pièce jointe • Analyse effectuée par Gmail



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tout d'abord, je tiens à préciser que le projet de crèche rue des Primevères fait suite à l'abandon du projet d'une crèche au niveau du « carré gris », endroit pourtant plus adéquat.

Le projet de crèche prévoit la suppression de nombreuses places de parking (environ les 2/3), qui sont utilisées autant par les riverains de l'immeuble rue Jules Noël, que ceux de la rue du Breil et de la rue des Primevères.

La mise en sens unique de la rue des Primevères en a déjà supprimé beaucoup, et il faut tenir compte du stationnement payant du boulevard des Anglais (qui a engendré plus de stationnement dans le quartier), ainsi que les clients de la maison médicale de la rue des Primevères et les activités régulières de la salle polyvalente du Breil au numéro 58. La construction de la crèche amènera aussi une augmentation du stationnement, due au personnel de celle-ci. Rajouter des véhicules à stationner dans une zone déjà saturée n'est pas envisageable.

Il faut aussi souligner que les maisons de la rue des Primevères ont été construites dans les années 1940 – 1950. Ceux qui ont un garage (et ce n'est pas le cas de toutes les maisons!) ne peuvent pas rentrer leur voiture à l'intérieur, du fait du changement de dimension des voitures. Les garages sont en effet, trop petits pour les voitures d'aujourd'hui.

Quelle est la solution apportée par la Ville de Nantes à part aller se garer plus loin ? Plus loin, mais où, la zone étant déjà complètement saturée ?

La Ville de Nantes ne doit pas oublier l'intérêt général des riverains dans le projet de crèche.

De plus, la construction de la crèche va engendrer des nuisances pour les habitants. En effet, les habitants de l'immeuble rue Jules Noël ne verront plus le soleil, sans parler de l'augmentation de la circulation. (le projet de crèche prévoit 60 places)

Quel sera l'impact financier sur le prix des maisons quand il ne sera plus possible de se garer dans le quartier? Le mépris de la Ville de Nantes pour les riverains est difficilement compréhensible.

Le projet de crèche prévoit l'abattage d'un magnolia de l'EBC (Espace Boisé Classé) de la rue des Primevères, ainsi que l'abattage de plusieurs chênes américains. En période de réchauffement climatique où la végétalisation est prônée, la Ville de Nantes continue dans sa politique de bétonnage à outrance !!!

Conclusion

Le projet de crèche ne doit pas se faire au détriment des riverains et la création de 20 places supplémentaires (nombre de places créées par la nouvelle crèche) n'est pas l'intérêt général.

La condamnation du parking entraînera forcément la condamnation du quartier.

Il faudrait que la Ville de Nantes réfléchisse donc à un autre emplacement pour la crèche (vers le centre commercial par exemple)

Quoiqu'il se passe, la Ville de Nantes ne tiendra ni compte de l'avis des riverains, pas plus que celui du commissaire enquêteur (comme pour l'enquête publique d'octobre 2022 !!!)

A Nantes, le 16 octobre 2024



A blue ink signature is written over a large black rectangular redaction box.

De : [REDACTED]

Envoyé : jeudi 17 octobre 2024 21:29

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Réponse enquête - Crèche rue Primevères / Breil

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Mon message concerne le projet d'une nouvelle **structure multi-accueil rue des Primevères**.

Tout d'abord, je ne comprends toujours pas pourquoi ce projet devrait voir le jour à cet endroit, quand on sait qu'à quelques mètres il y a de la place inutilisée : à l'angle de la rue du Breil et de la rue Jacques Feyder, "la place du carré gris". Qui - en supprimant quelques places de parking mais SANS supprimer de maisons, répondrait parfaitement à la demande, et il n'y aurait pas de souci de vis-à-vis. Il y aurait l'aire de jeux juste à côté, et plus de stationnement à proximité (pour rappel le parking devant le carrefour n'est jamais plein le soir). Je pense que supprimer une maison qui a un jardin dans notre quartier est complètement fou (personnellement je rêve d'en avoir un, et le monsieur qui y vivait l'aimait beaucoup).

Vous dites que le parking rue des primevères est sous-utilisé, je conteste ces dires, je vous joins une photo du parking prise ce soir, un jeudi soir donc. J'y ai croisé 1h plus tôt une voisine âgée qui me disait avoir du mal à se garer, elle a dû temporairement utiliser une place pour personne en situation de handicap avant de pouvoir se stationner correctement, il était 20H.

Avec l'ensemble de mes voisins de la rue des Primevères nous nous questionnons toujours énormément sur ce projet :

- Comment allons nous palier au manque des places de parking à venir (alors que Nantes ne cesse d'élargir la zone payante),
- Quand et combien de temps durerait ces travaux,
- Où vont se stationner le personnel de la crèche et les parents ? L'argument que tous les parents viennent à pied car ils sont "du quartier" ne tient pas, on connaît les nantais quand il pleut ... Aussi, pour avoir mes enfants à la crèche Le Jardin des poupies, et y voir le parking toujours plein, je vois bien ce que ça peut donner.
- Pourquoi cet endroit plutôt qu'un autre dans le quartier alors qu'il y a "de la place" ailleurs
- Quid de tous les grands arbres situés entre les maisons "à détruire" et l'immeuble ? Ils seront conservés dans le jardin de la crèche ? Est-ce compatible sachant qu'ils perdent énormément de feuilles entre l'automne et l'hiver ?

Beaucoup de questions restent en suspens. Nous sommes une petite rue, avec des voisins soudés et solidaires, qui aimons notre quartier et sommes inquiets que ces changements ne soient pas positifs pour ses habitants.

Nous sommes à disposition pour échanger sur ces diverses questions.

Bien cordialement.

[REDACTED]
[REDACTED]



De : [REDACTED] <signal@urbanisme-nantes-ouest.fr>

Envoyé : jeudi 17 octobre 2024 19:51

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Projet de crèche rue des Primevères à Nantes

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour Madame,

La destruction partielle du parking sud sur une emprise de 360 m2 n'était pas prévue dans le projet revu après la première enquête publique (printemps dernier).

1) Pour quelles raisons revenir sur les préconisations de l'enquêteur public ? N'est-ce pas **malhonnête** de ne pas en tenir compte ?

2) D'autre part, au vu des plans du dossier, cela détruirait encore des **arbres**.

3) Enfin, **le parking sud n'est pas du tout sous-employé**, comme écrit dans le dossier. Sa destruction poserait de graves problèmes aux habitants du quartier après la destruction du parking nord. Les photos aériennes ont dû être prises au mois d'août à 15H. Si elles avaient été prises en juin, après le retour du travail des habitants, elles montreraient un tout autre aspect.

Combien y aura t'il encore d'enquêtes publiques jusqu'à ce que Nantes Métropole et les promoteurs arrivent à imposer leur projet initial ??

Cordialement,

[REDACTED]
Anne GUYONNIER (rue des primevères)

De : [REDACTED]

Envoyé : vendredi 18 octobre 2024 09:21

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Enquête publique parking rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique concernant le déclassement des parkings rue des primevères, quartier Breil-Malville.

Cordialement,

1 pièce jointe • Analyse effectuée par Gmail

[REDACTED]

68 KB



A propos de l'enquête publique concernant le projet de crèche de la mairie rue des primevères.

Le projet de crèche bouleverserait entièrement le stationnement du quartier, puisque les parkings concernés sont largement usités. Le projet de crèche aura pour conséquence la suppression de nombreuses places de parking, ce qui impliquera des difficultés de stationnement pour les habitants de la rue Jean Noël, de la rue du Breil, de la rue des primevères, des clients du cabinet médical, ainsi que pour les usagers de la salle municipale.

Le stationnement payant du boulevard des Anglais, la mise en sens unique de la rue des primevères et la délimitation des places ont déjà bien réduit les possibilités de se garer.

De plus, la construction de la crèche amènera de nouveaux besoins en stationnement, notamment pour le personnel de la crèche.

Les maisons de la rue des primevères datant des années 40-50, les garages, conçus pour abriter les voitures de l'époque, sont trop petits pour que l'on puisse y faire rentrer les nôtres. Les habitants sont donc obligés de se garer dans la rue, à moins que la ville de Nantes nous subventionne pour faire agrandir nos garages...

Le projet de crèche prévoit l'abattage d'un magnolia de l'Espace Boisé Classé. Il me semble totalement contraire à la politique environnementale du moment, d'abattre des arbres. De plus, il faudrait prévoir un autre endroit pour réimplanter cet arbre, ce qui n'a pas été envisagé dans le projet. On peut également voir sur le projet, que la crèche empiètera sur l'espace boisé où se trouvent plusieurs chênes américains. La ville compte également les abattre ?

A l'heure du réchauffement climatique, il serait plus que judicieux de conserver en l'état ces arbres qui apportent de la végétation à tous les habitants du quartier contrairement au jardin du projet de la crèche qui ne profitera qu'à une minorité.

Ce projet me paraît irréalisable sans engendrer d'autres problèmes, problèmes tous contraires à l'intérêt général, pourtant cher à la mairie. Résoudre un problème d'un côté (la crèche) en en créant de multiples pour les riverains n'est pas acceptable. Pour terminer, je souhaite souligner le fait que cette crèche devait à la base se faire à un endroit beaucoup plus adéquat (le fameux carré gris), endroit qui a très vite été abandonné par la mairie...



De : [REDACTED]
Envoyé : vendredi 18 octobre 2024 09:57
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Suppression partie parking rue des Primevères à Nantes

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Nous constatons depuis 1 an des problèmes de stationnement de plus en plus récurrents depuis la mise en stationnement payant du boulevard des anglais avec le déport de véhicules qui ne bougent plus, également malgré nos relances auprès de la police municipale toujours pas d'enlèvement de véhicules tampons (voir épaves) encombrant des places de parking, les manifestations au SNUC qui ne gère pas les stationnement de ses visiteurs dans son enceinte entraîne dans notre rue des situations anarchiques.

Ce projet de crèche, sans création de places de remplacement entraînera à terme des tensions entre riverains et visiteurs extérieurs.

Des places en épis pourraient être prévues sur la pelouse bordant la rue des primevères sans toucher aux magnolias située au milieu de cet espace.

Il appartient à la mairie de trouver des solution acceptables, nous rappelons que nous ne sommes pas opposés à cette crèche dont le projet initial situé au cœur de la cité avait été refusé par ses habitants.

Nous attendons des réponses concrètes la Mairie sur ce problème de stationnement.

Cordialement,

[REDACTED]

De : [redacted] <[redacted]>

Envoyé : dimanche 20 octobre 2024 08:22

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Enquête publique préalable au déclassement d'une emprise de parking située rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

À la lecture du dossier, et après avoir discuté avec la commissaire enquêtrice, il reste encore de nombreuses questions sans réponse concernant ce projet :

- « parking concernée est actuellement sous-utilisée. » : de quand date ce « actuellement » ? Parce que depuis les changements de stationnement effectués dans les rues environnantes, il n'est clairement plus sous-utilisé ;
- « L'emprise de parking conservée sera réaménagée à terme afin de créer un espace public de qualité. » : qu'est ce qu'« un espace public de qualité » ? Ça ne sera donc plus un parking ?
- le dossier montre uniquement l'emprise totale du projet, qu'elle sera l'emprise du bâtiment ?
- et en terme de hauteur ?
- 60 enfants à venir déposer le matin et chercher le soir, quels aménagements sont prévus pour faciliter la circulation qui va grandement augmenter à ces heures là ?
- et d'espace pour s'arrêter, surtout en l'absence de parking ?
- la parcelle LZ232 est classée EBC, quelles sont les mesures prises pour préserver cette espace classé ?
- le projet inclus les parcelles LZ207, également classée EBC, comment est elle impactée par le projet ?

Au vu de l'historique de ce projet et des nombreuses inconnues qui reste sans réponse, il n'est pas envisageable de valider ce projet en l'état actuel.

-----Message d'origine-----

De : [REDACTED]
Envoyé : dimanche 20 octobre 2024 12:04
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Enquête publique - déclassement parking rue des primevères - observations (1/2)

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Madame,

je vous prie de bien vouloir trouver en PJ :

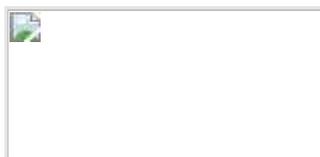
- mes observations sur le projet de déclassement,
- la présentation du projet lors de la dernière réunion publique organisée par nantes
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur lors de la 1ere enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2 pièces jointes • Analyse effectuée par Gmail



[REDACTED]
[REDACTED]
R_VF (1).pdf

1.4 MB

-----Message d'origine-----

De : [REDACTED]
Envoyé : dimanche 20 octobre 2024 12:08
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Enquête publique - déclassement parking rue des primevères - observations (2/2)

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Madame,

je vous prie de bien vouloir trouver en PJ :

- mes observations sur le projet de déclassement,
- la présentation du projet lors de la dernière réunion publique organisée par nantes
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur lors de la 1ere enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,
Cordialement

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2 pièces jointes • Analyse effectuée par Gmail



Bonjour Madame,

A titre liminaire, je précise que je dissocie les 2 parkings : rue des primevères et rue du breil. Je comprends que supprimer le parking rue du breil est indispensable au projet de crèche. Mais ce n'est pas le cas de la suppression du parking rue des primevères.

Les objections suivantes visent donc à contester le déclassement d'une partie du parking rue des primevères.

Le dossier d'enquête publique appelle ainsi les observations suivantes :

- Le déclassement du parking situé rue des primevères n'est pas nécessaire à la construction de la crèche, comme le montre la présentation faite par la mairie lors de la dernière réunion publique (Cf. PJ) et comme le montre le plan de l'enquête. En effet, l'implantation du bâtiment de la crèche est réalisée sur les 2 maisons existantes rue des primevères + sur le parking rue du breil mais pas sur le parking rue des primevères ; de même le jardin actuel des maisons + l'espace vert prélevé derrière les maisons(EBC) seraient le jardin de la crèche : il est suffisant en terme de surface par rapport aux obligations légales des espaces verts pour constituer le jardin de la crèche. Dans le projet présenté lors de la dernière réunion publique (PJ) il est indiqué en page 10 « Crèche / 60 places / 629m² de SU / jardin jusqu'à 900 m² » : le déclassement porte que 800 m². de plus sans le parking rue des primevères la parcelle mesure un peu plus de 1250 m² (mesure sur le site du cadastre) soit une surface suffisante puisque la crèche est sur RDC + 1 étage . La question de la zéro artificialisation nette ne se pose pas dans ce projet. Le parking rue des primeveres n'est donc pas nécessaire au projet de crèche.
- Je m'interroge également sur la surface nécessaire au projet annoncé par ville, étant précisé que le projet initial se situait sur le quartier gris soit une surface beaucoup moins importante. Le parking rue des primevères n'est pas indispensable.
- Lors de la présentation du dernier projet en réunion publique (avec la seule crèche), les représentants de la municipalité ont indiqué vouloir créer un espace vert pour les habitants ? ou est-il ? en effet, l'espace vert sera privatif à la crèche ! la encore des mots sans effets !
- Je m'interroge également sur les voies de circulation piétonne : où se trouve le lien entre la rue des primevères et le quartier du breil ? le « lien » annoncé par la municipalité a disparu. Quelles seront également les voies de circulation piétonne autour de la crèche, notamment pour les personnes à mobilité réduite depuis la rue des primeveres ? en effet, les EBC empêchent de réaliser un trottoir. La crèche va créer une rupture de circulation piétonne qui était pourtant l'argument avancé pour manger sur le parking rue des primevères.
- Le parking sera redéployé : qu'est ce que cela signifie ?
- Un projet essentiel pour le quartier ne signifie pas non plus de pouvoir faire plus que ce qui est seulement essentiel pour ce projet.
- Le stationnement : les deux parkings ne sont pas sous-utilisés du tout. Au contraire, le soir et le week end, ils sont pleins. C'est la conséquence du stationnement payant autour du parc de procès et sur le boulevard des anglais. Les soirs des matchs du SNUC (comme le samedi 19 octobre 2024), c'est même l'anarchie (voiture sur EBC, sur les trottoirs...). Les habitants de l'immeuble rue Jules Noël se stationnent sur le parking rue des primevères puisqu'il n'y a pas assez de place sur le parking de l'autre côté. Supprimer les places de parking rue des primevères en plus du parking rue du breil c'est aussi imposer aux habitants de ne pas avoir de voiture du tout (certaines maisons de la rue du breil ou de la rue des primevères n'ont pas de garage. Elles ont été construites ainsi.). C'est bien au-delà du rôle de la ville.

- La ville fait de nouvelles promesses : conserver des places de parking rue du primevères et améliorer la circulation et l'accessibilité de l'espace public attenant à la crèche ? Le parking est compris entre 2 EBC qui ne peuvent être supprimer (et qu'on ne veut pas voir supprimé mais amélioré (fleuri, planté....). De plus, la circulation et l'accessibilité au parking rue des primevères ne sera que plus difficile en supprimant une entrée du parking. C'est donc encore une fois des mots...
- L'enquête publique indique en haut de page 5 « **l'emprise** de parking conservée **sera** réaménagée **à terme** afin de créer un espace public de qualité » : qu'est ce que cela signifie ? cela signifie qu'à terme le reste du parking rue des primevères sera supprimée ? puisque l'emprise sera réaménagé ? mais plus haut il est dit que les places de parking rue des primevères seront conservées. Que signifie « à terme » ? la mairie présenterait-elle un projet avec la conservation d'une parking pour avoir un avis favorable au déclassement pour faire ensuite une 3^e enquête publique pour le supprimer totalement ?
- La mairie divise les enquêtes publiques : cette enquête est bien la 2^e enquête publique visant à obtenir une modification du parking rue des primevères ? La question de déclassement du parking situé rue des primevères a déjà été étudiée dans le cadre de l'enquête publique précédente. Je ne comprends pas que cette question soit de nouveau posée. Quelle valeur faut-il donner à une enquête publique dont la conclusion est défavorable et non contestée par la ville ?
- Le schéma présenté en page 14 (partie 3. Plan de location de l'emprise à déclasser du domaine public) implique le déclassement d'une partie de l'EBC : l'objet de la présente enquête n'a pas pour objet le déclassement d'une partie de l'EBC + les dispositions légales évoquées dans le cadre de l'enquête ne le permettent pas. De ce fait, je vous demande de donner un avis défavorable au déclassement du parking rue des primevères de ce seul fait. Ce même schéma m'interroge sur le respect des EBC de ce secteur : comment le crèche sera-t-elle clôturée ? à quel endroit précis se situera le mur de clôture ? au milieu des EBC ? NON. le parking rue des primevères n'a donc pas besoin d'être déclassé, et ne peut pas l'être selon le projet dans l'enquête.
- Enfin, l'enquête indique en conclusion page 9 « *ce déclassement s'inscrit dans une démarche de développement urbain et social visant à améliorer les conditions de vie dans le quartier du Breil-Malville* » : la suppression du parking rue de primevères (tel que présenté dans l'enquête) va au-delà de ce qui est nécessaire pour le projet de crèche et va à l'encontre d'une amélioration des conditions de vie des habitants.



De : [REDACTED]
Envoyé : dimanche 20 octobre 2024 18:34
À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>
Objet : Stationnement rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

Je vous envoie ce mail après concertation avec mes voisins qui ont tous le même ressenti résultant des changements de stationnement du quartier.

En effet, suite au stationnement payant des autres rues, le nombre de places occupées par des personnes extérieures aux habitants de ma rue a augmenté nous empêchant de plus en plus souvent de trouver de la place pour nous même nous garer.

Se rajoute à cela le stationnement de voitures abandonnées ainsi que le week-end lors du stationnement anarchique (sur les pelouses et trottoirs de la rue) du public du SNUC ayant diminué le stationnement dans leur propre parking.

Avec l'arrivée de la crèche, le nombre de places occupées va diminuer encore et ceci risque de provoquer l'énervement des habitants de notre rue.

Il serait souhaité que des solutions soient mises en place afin de satisfaire tout le monde en créant de nouvelles places de stationnements et de retirer plus régulièrement les voitures encombrantes.

Espérant avoir rapidement de vos nouvelles.

Cordialement,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De : [REDACTED]

Envoyé : dimanche 20 octobre 2024 19:44

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : projet de crèche rue des primevères

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Bonjour,

[REDACTED] Je ne suis pas favorable à la suppression de places de parking supplémentaires dans le cadre de ce projet. Se garer dans le quartier est devenu un enfer. Le nombre de places dans la rue a déjà été diminué de moitié suite aux travaux. Ensuite beaucoup plus de monde cherche à se garer dans la rue depuis que le stationnement a été rendu payant à proximité. Et les garages de nos maisons ne permettent pas de rentrer des voitures même de taille moyenne.

J'espère vraiment que ce projet sera reconsidéré.

Bien cordialement,

[REDACTED]

De : [REDACTED]

Envoyé : lundi 21 octobre 2024 11:38

À : & URBANISME NANTES-OUEST <URBANISME-NANTES-OUEST@nantesmetropole.fr>

Objet : Contribution à l'enquête publique / Déclassement d'un parking rue des Primevères - Nantes

ATTENTION ! : Ce courriel provient d'une source externe à la ville de Nantes / Nantes Métropole. N'ouvrez pas les pièces-jointes et ne cliquez pas sur les liens, à moins que ceux-ci soient attendus et qu'ils proviennent d'un utilisateur connu . En cas de doute, contactez votre interlocuteur via un autre canal pour vérifier qu'il est bien à l'origine du message. Sinon signalez ce message à signaler-phishing@nantesmetropole.fr ou le STP (02 40 99 92 90)

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver **en pièce jointe**, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, ma contribution à l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise de parking située rue des Primevères à NANTES, qui se termine aujourd'hui.

Je vous saurais gré de bien vouloir accuser bonne réception de ce document et de sa bonne prise en compte.

En vous remerciant par avance de vos diligences,
Cordialement,

[REDACTED]

1 pièce jointe • Analyse effectuée par Gmail

[REDACTED]
eclassement_parking_Pri
meveres_Nantes.pdf

2.4 MB



Sommaire :

I. Sur le stationnement.....	3
A. Contexte actuel.....	3
1. Besoins de stationnement.....	3
2. Capacités d'ores et déjà insuffisantes.....	4
a. illustration en 2022.....	5
b. Illustration en 2024.....	6
i. Parking Sud.....	6
ii. Parking Nord.....	8
iii. Parkings rue Jules Noël.....	9
B. Impacts du projet.....	10
1. Impacts directs du projet en son état actuel.....	10
2. Impacts simultanés de l'opération d'ensemble « Cœur de Breil » sur le stationnement à proximité.....	10
C. Réponses insuffisantes.....	11
<u>II. Sur les autres points d'inquiétude soulevés par le projet.....</u>	13
A. Les impacts négatifs sur les habitants du quartier.....	13
1. Sur la sécurité.....	13
2. Sur la luminosité des logements.....	14
3. Sur les incertitudes du projet.....	15
B. L'absence de prise en compte d'alternatives.....	15
1. Une construction à cet emplacement mais sur un espace plus réduit.....	14
<i>a. Strictement à l'emplacement des constructions actuelles</i>	
<i>b. Empiétant sur un seul des deux parkings</i>	
<i>c. Absence de prise en compte</i>	
2. Une construction sur d'autres espaces à proximité.....	16
<u>Conclusion.....</u>	19

I. Sur le stationnement

L'enquête publique porte sur le déclassement d'une parcelle appartenant au domaine public routier, qui assure aujourd'hui essentiellement des fonctions de stationnement. Ce déclassement est opéré en vue d'un changement d'affectation pour permettre la construction d'un multi-accueil à la place, notamment, des actuels parkings.

Cela appelle de ma part des observations concernant **tout spécifiquement le stationnement** : l'état actuel de celui-ci **(A)**, les impacts de la décision envisagée sur celui-ci **(B)** et les réponses notoirement insuffisantes apportées à ces inquiétudes **(C)**.

A. Contexte actuel

Le parking situé au sud de la parcelle à déclasser a une capacité de 26 places, celui situé au nord (angle rue des Primevères/rue du Breil) de 17 places (dont 1 place PMR).

À cela, il faut compter à proximité immédiate le parking situé rue Jules Noël d'une capacité de 52 places (dont 2 PMR).

Alors même que les besoins importants et amenés à croître **(1)**, ces capacités sont d'ores et déjà insuffisantes **(2)**.

1. Besoins de stationnement

Ces 3 parkings servent aujourd'hui aux riverains immédiats :

- de la **rue des Primevères** (habitat pavillonnaire) ;
- de la **rue du Breil (3 cages d'escalier de logements sociaux : 37, 39 et 41 rue du Breil)**
- et de la **rue Jules Noël (40 logements sociaux aux 2, 4, 6 et 8 rue Jules Noël, c'est-à-dire la barre d'immeubles « bordant » la parcelle concernée)**.

Au-delà du seul stationnement résidentiel, il existe de nombreux équipements publics à proximité immédiate de la parcelle concernée (à moins de 100m), susceptibles de générer des besoins de stationnement importants :

- l'ancienne **église Saint-Luc** (située **rue Jules Noël**) est amenée, dans le cadre du même projet Cœur de Breil, à être reconvertie en **tiers-lieux** puis à terme en **bibliothèque municipale**¹ ;
- le **pôle associatif du Breil-Malville** dont la **salle polyvalente** (salle des fêtes d'une capacité de 120 personnes²) situés au 38 rue du Breil ;
- les **jardins familiaux** ;
- la **maison médicale** avec 11 praticiens, située rue des Primevères.

2. Capacités d'ores et déjà insuffisantes

Contrairement à ce qu'indique la métropole dans la notice (« *la portion de parking concernée est actuellement sous-utilisée* »), les 3 parkings évoqués ci-dessus s'avèrent souvent saturés.

Cette saturation est notamment patente **le soir** (compte-tenu certainement du caractère **résidentiel** de ce stationnement) **ET lors d'évènements** se déroulant à la salle polyvalente du 38 rue du Breil (par exemple de nombreuses fêtes ou évènements familiaux), avec en ce cas un nécessaire report du stationnement des habitants de la rue Jules Noël vers le parking rue des Primevères.

Dans une réunion du 27/04/2022, la ville indiquait « *les repérages démontrent qu'il est loin d'être saturé* ». Ces repérages ont-ils été effectués le soir ? le week-end ? lors d'évènements se déroulant à proximité ?

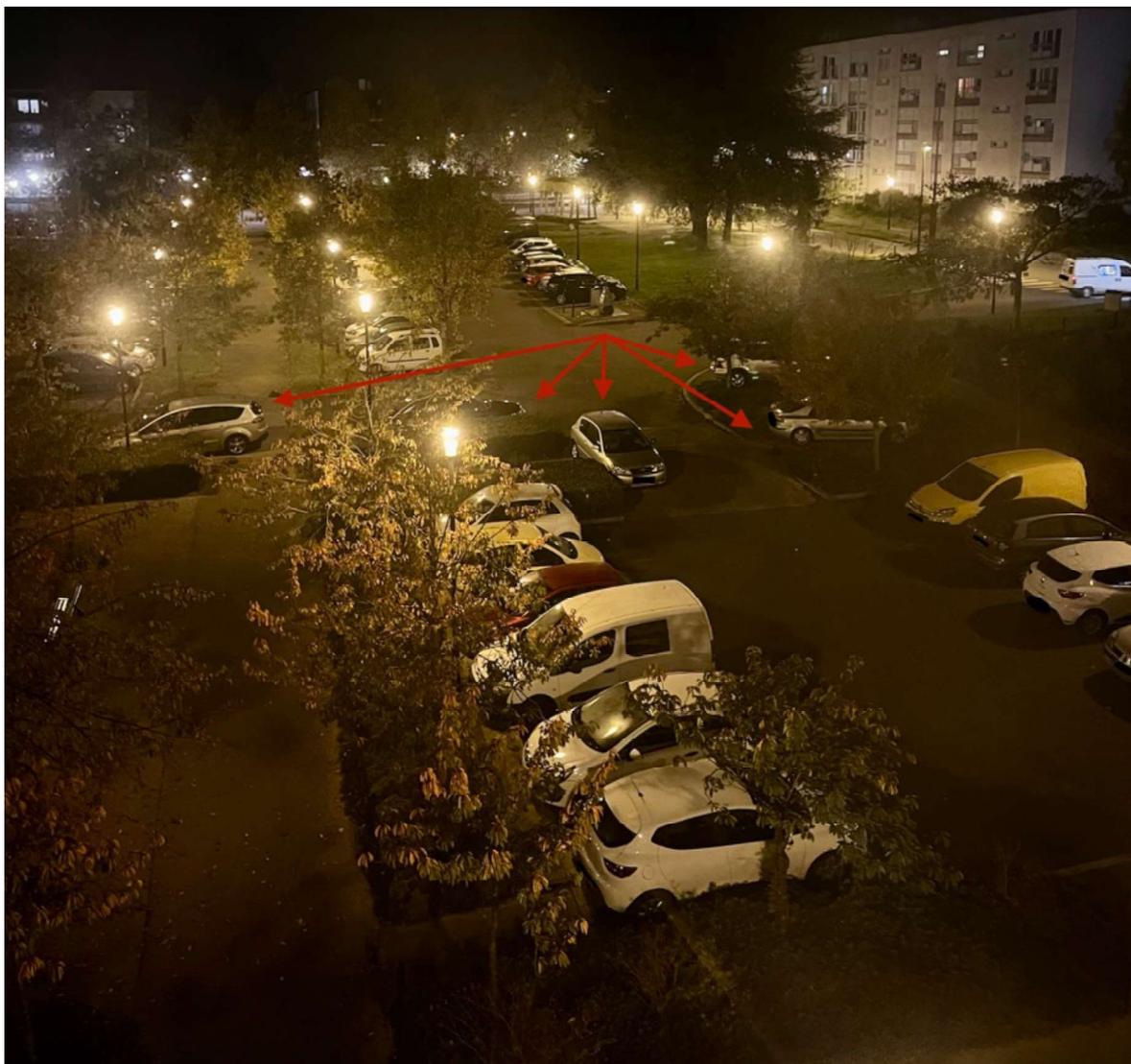
De mon côté, je souhaite porter à votre connaissance ces quelques éléments, eux aussi –comme les repérages de la mairie– nécessairement empiriques :

¹ <https://metropole.nantes.fr/actualites/2022/culture-loisirs-patrimoine/breil-ville-eglise-saint-luc> : « *Après des travaux et des aménagements nécessaires, il est envisagé le transfert de la bibliothèque municipale du Breil, dont les locaux actuels sont devenus exigus* », Aymérie Seneveu, adjoint à la culture

² <https://metropole.nantes.fr/infonantes/salle/3782-salle-polyvalente-avec-cuisine-breil-38>

a. En 2022 :

- photographie du parking rue Jules Noël un dimanche soir (13/11/2022, lors de la précédente enquête publique, à 19h45) :



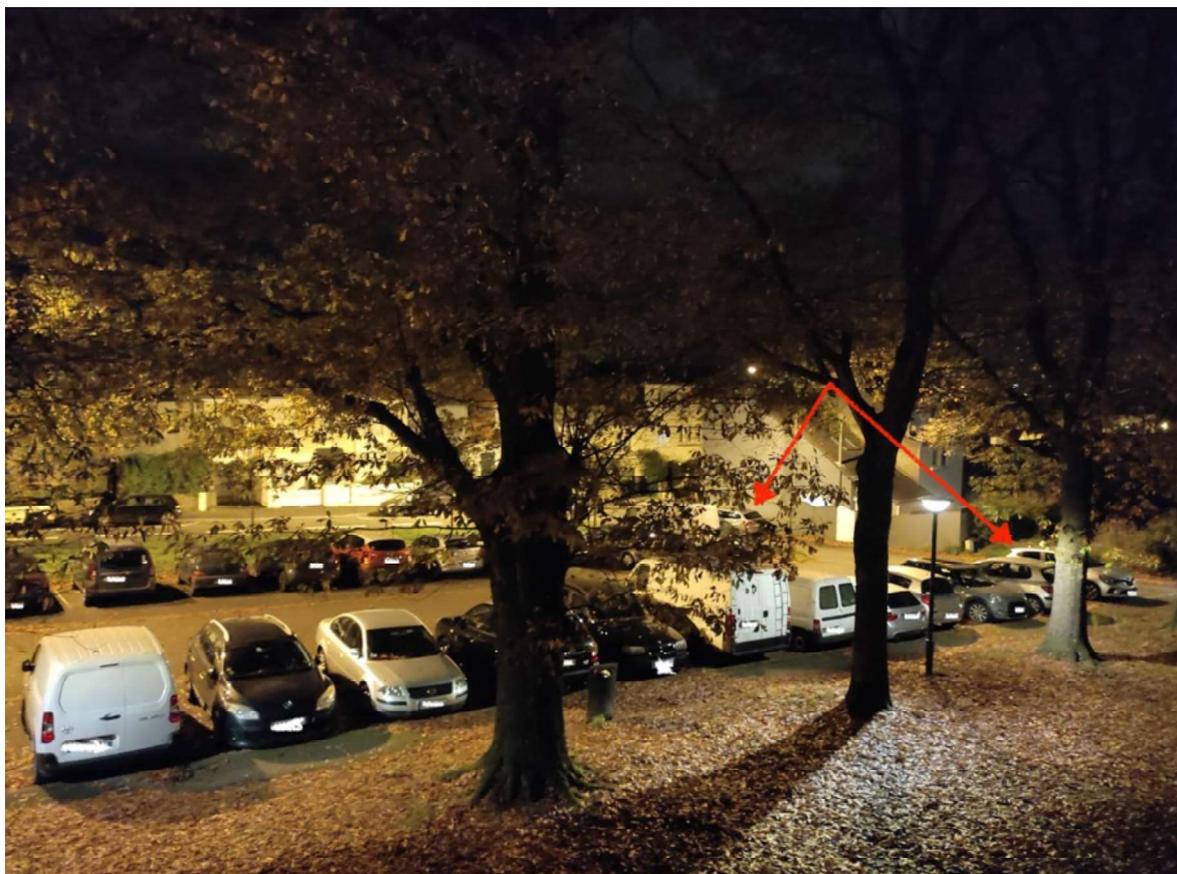
Quant à la saturation du parking rue Jules Noël (qui serait la solution de report la plus proche du parking supprimé) apparaissant sur cette image, on peut relever au surplus qu'elle amène d'ores et déjà les habitants à stationner en infraction, en dehors des emplacements prévus, notamment sur les accès piétons (flèche rouges).

b. En 2024, la situation ne s'est pas améliorée bien au contraire :

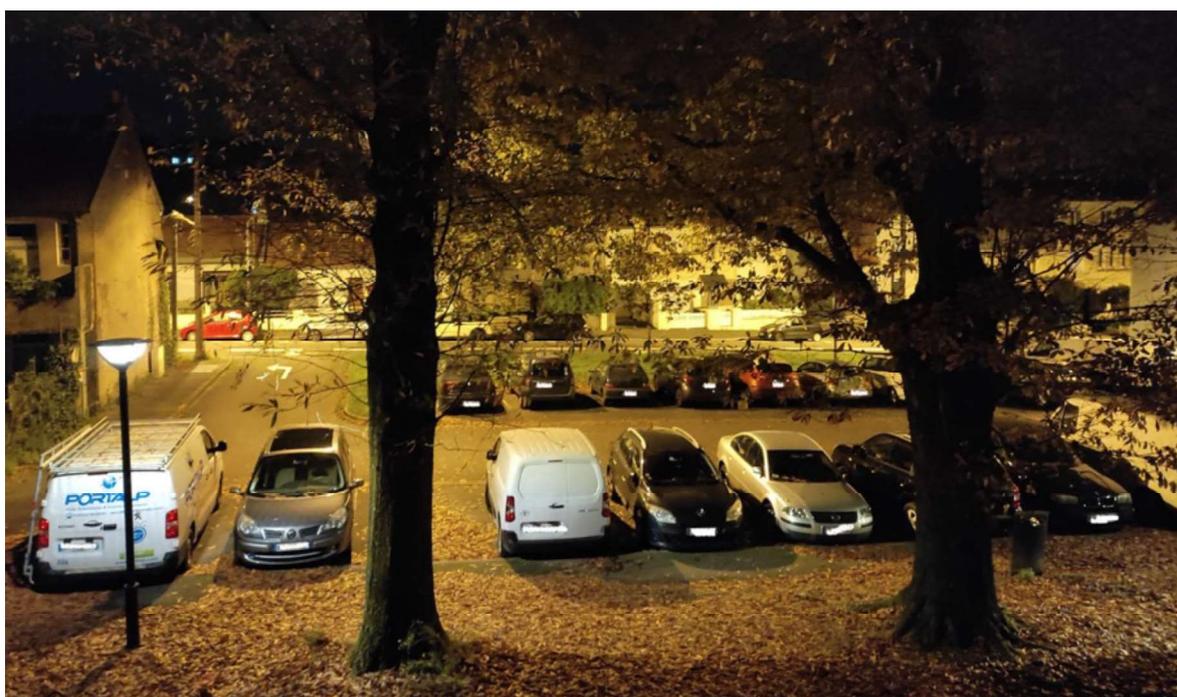
(photographies réalisées un dimanche soir ordinaire, le 20/10/2024, vers 21h00, alors même, à ma connaissance, qu'il n'y avait même pas d'évènement à proximité)

i. Parking Sud : 1 place libre/26

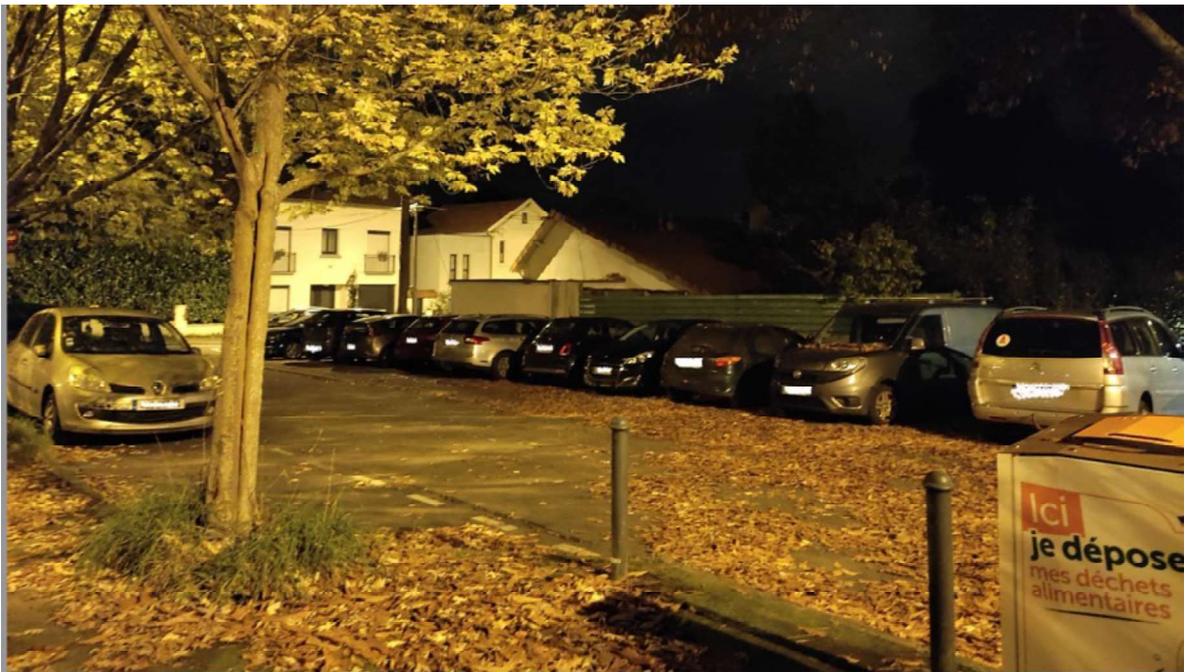




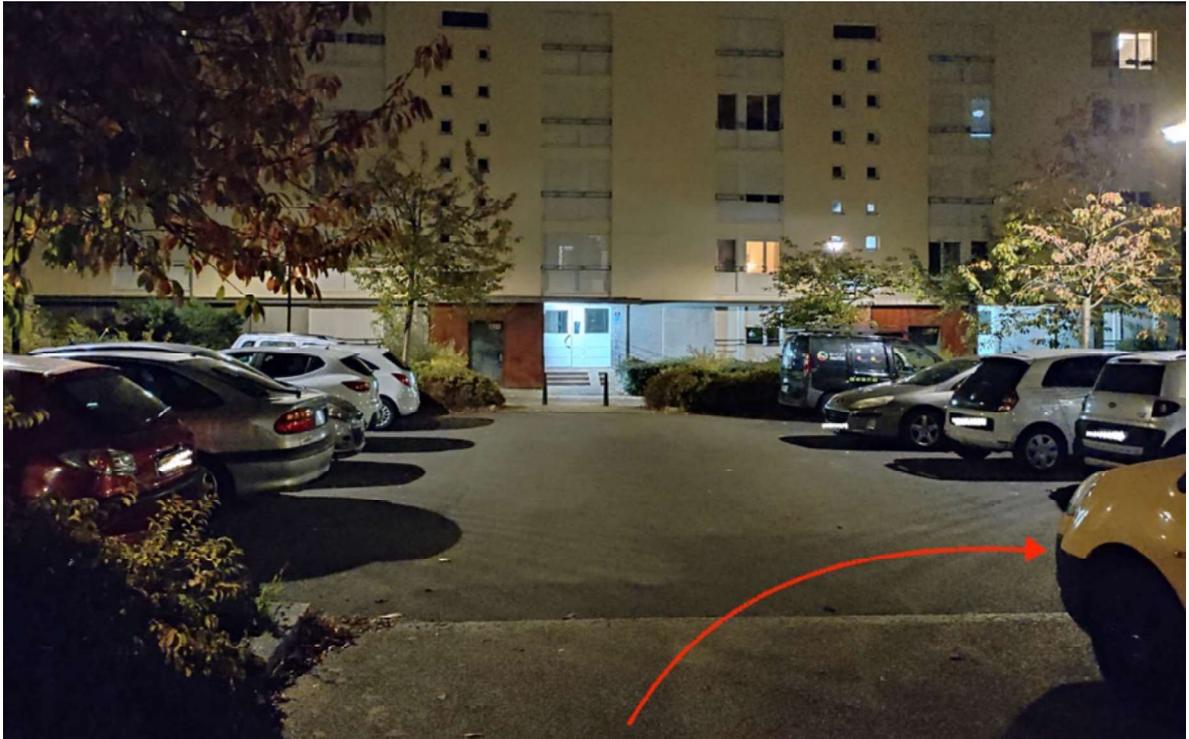
(avec pareillement de ce côté-ci des stationnement irréguliers, du fait de la saturation, flèches rouges)



ii. Parking Nord : 2 places libres (dont 1 PMR)/17



iii. Parkings Rue Jules Noël :



→ On ne saurait dire que ces trois parkings sont « sous-utilisés » comme le suggère la notice.

B. Impacts du projet

1. Impacts directs du projet en son état actuel

Le déclassement et le projet subséquent auront pour effet, comme le reconnaît la notice, de :

- **supprimer totalement** les 17 places de stationnement **au nord** de la parcelle ;
- **supprimer une partie** (non précisément chiffrée) des 26 places de stationnement **au sud** de la parcelle.

De plus, l'implantation d'un **nouvel équipement public** dans le cadre du projet, à savoir un **multi-accueil**, aura pour effet de générer nécessairement **de nouveaux besoins de stationnement** (pour les personnels notamment).

2. Impacts simultanés de l'opération « Cœur de Breil » sur les stationnements à proximité

Comme le souligne la notice, ce projet rue des Primevères s'inscrit dans l'opération plus large « Cœur de Breil ».

Or, ce projet concerne aussi et surtout **la rue Jules Noël**, avec un **projet assumé de réduction du stationnement** (le même stationnement évoqué ci-dessus) sur cet espace au profit d'autres usages :

- la notice explicative dans le cadre de la précédente enquête publique de 2022 indiquait (en page 8) sur l'emplacement au parking rue Jules Noël : « **Espaces publics reconfigurés - désimperméabilisations - plantations** » ;
- de plus, le « plan-guide » du projet, affiché sur les panneaux publics à proximité du Carré Gris, **mentionne en lieu et place d'une partie du stationnement actuel une « micro-architecture » et une « promenade ».**

➔ Les impacts du déclassement des voies concernées par la présente enquête, notamment sur le stationnement, **ne peuvent donc être mesurés qu'à l'aune de cette opération d'ensemble.**

C. Réponses insuffisantes

À tout ceci, la métropole et la commune opposent des réponses qui, il y a deux ans, n'ont satisfait ni les riverains, ni le commissaire-enquêteur.

Faute d'évolution depuis lors, ces réponses demeurent insuffisantes aujourd'hui.

1°) La réduction du stationnement occasionnée par le projet est une inquiétude ancienne :

- elle a été rappelée, avec constance, par les riverains dès les premières réunions d'information sur le projet³ ;
- elle est connue de la commune, qui l'évoquait dans la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées dans le cadre de l'enquête publique de 2022 ;
- elle a été massivement soulevée lors de la première enquête publique en 2022 (29 occurrences sur les 39 contributions d'alors) ;
- le commissaire-enquêteur lui-même avait alors, dans ses conclusions, relevé :
« *Le commissaire enquêteur considère que : - les craintes largement exprimées sur le stationnement sont légitimes au vu de la configuration des lieux (...)* ».

2°) Dans les réunions d'informations avec les riverains, les élus indiquaient : « dans la mesure du possible, le maintien d'une offre de places sera étudié » (compte-rendu de la réunion du 27/04/2022).

Aujourd'hui, dans la notice de cette enquête publique, la métropole indique « *il est prévu de conserver certaines places de parking* ».

La notice indique par ailleurs « *L'emprise de parking conservée **sera réaménagée à terme afin de créer un espace public de qualité*** ».

³ Voir notamment le "relevé des échanges" de la réunion du 14/10/2021 rapportant les inquiétudes : « *le parking sur lequel s'implanterait le projet est très utilisé, il y a déjà des difficultés à se stationner sur la rue, sa suppression n'est pas envisageable* »

L'imprécision de tels termes ne permet même pas d'être assuré que les places éventuellement ménagées seront véritablement conservées à terme, et dans une quantité équivalente.

Au vu des besoins évoqués ci-dessus et des inquiétudes rappelées, de telles **réponses** paraissent **inadaptées**.

Elles sont au demeurant **très imprécises** et **peu contraignantes** pour le porteur de projet,

3°) Certaines réponses paraissent même simplement irréalistes.

Ainsi, dans leur mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur en 2022, la Ville et la métropole indiquaient : « *Le stationnement résidentiel doit être assuré sur chacune des propriétés et non en report sur le domaine public.* »

Sans même évoquer les maisons individuelles de la rue des Primevères, cet argument semble totalement hors-sol pour le stationnement des riverains du 39 à 41 rue du Breil et du 2 à 8 rue Jules Noël.

Rappelons que ces immeubles abritent plusieurs dizaines de logements sociaux propriété de l'office public Nantes Métropole Habitat et qu'ils ne disposent d'**aucun stationnement privatif**.

Une telle réponse de la part de la collectivité semble marquer ainsi une méconnaissance, si ce n'est une déconsidération, de la réalité des besoins des riverains, pourtant pour la plupart locataires au sein d'un immeuble détenu cette même collectivité.

II. Sur les autres points d'inquiétude soulevés par le projet

Les réunions de concertation de 2021 et 2022 et la précédente enquête publique avaient permis d'identifier d'autres préoccupations soulevées par le projet. Le projet proposé en 2024, à part qu'il n'empiète (presque) plus sur l'EBC des 4 jeunes magnolias rue des Primevères, laisse persister les mêmes problèmes.

La métropole semble s'entêter dans un projet aux multiples externalités négatives **(A)**, adapté *a minima*, sans prendre en compte aucune des alternatives proposées dans le débat public **(B)**.

A. Les impacts négatifs sur les habitants du quartier

1. Sur la sécurité

De nombreux riverains, et moi-même dans ma contribution à l'enquête publique en 2022, avons alerté sur les risques en termes d'accroissement de la délinquance que posait le projet, par la **création d'un espace sombre et insécurisant** entre le bâtiment projeté et l'immeuble du 2 à 8 rue Jules Noël, notamment le soir après l'heure de fin d'activité de la crèche.

Ceci alors même que le quartier du Breil fait face, de notoriété publique⁴, à une forte délinquance et criminalité.

La Ville et la métropole indiquaient sobrement dans leur mémoire en réponse : « *Aucun élément ne démontre de corrélation entre densité et délinquance.* », sans plus de justifications concrètes en lien avec le projet.

Le commissaire-enquêteur soulignait lui justement dans ses conclusions :

« Ce que mettent en cause les riverains, ce n'est pas la densification en elle-même mais beaucoup plus la proximité immédiate du cœur du quartier du Breil, qui a acquis une certaine notoriété dans le domaine de l'insécurité et de la criminalité. Cette proximité

⁴ La collectivité n'ignore bien sûr pas cet état de fait. À titre d'exemple parmi d'autres, le Breil est cité, en tant que QPV, comme un « **territoire particulièrement exposé à la délinquance** » dans le récent contrat nantais de sécurité intégré (<https://metropole.nantes.fr/files/pdf/securite-tranquillite-publique/contrat-securite.pdf>) conclu par la ville et la métropole avec l'État.

expose assez logiquement la rue des Primevères à un risque d'extension du phénomène. La création d'espaces fermés et sombres comme ceux qui résulteront de l'implantation d'un nouvel immeuble en parallèle de celui existant rue Jules Noël (à moins de 15/20 m) est souligné, à juste titre, comme un facteur aggravant susceptible d'attirer de la délinquance. »

Or, la notice de l'enquête publique de 2024 portant sur le déclassement **ne permet de constater aucune amélioration sur ce point, bien au contraire** puisque les différents schémas (pages 5, 7 et 14) indiquent une emprise du projet qui inclurait et dépasserait la haie actuelle de chênes d'Amérique (au demeurant classée en EBC), se rapprochant ainsi très près de la façade Est de l'immeuble de la rue Jules Noël et laisserait subsister un étroit corridor entre les deux.

2. Sur la luminosité des logements

De même, un certain nombre de contributions en 2022, dont la mienne, attiraient l'attention sur les impacts sur la luminosité de la barre d'immeuble du 2 à 8 rue Jules Noël d'une construction parallèle si proche et de hauteur potentiellement significative.

Le commissaire enquêteur relevait là encore dans ses conclusions :

« Les occupants de cet immeuble souffrent déjà d'un manque criant de luminosité en raison de la proximité de la haie de chênes d'Amérique. Exposé en plein Ouest de la barre d'immeuble, le projet sera très impactant et même dévalorisant pour la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces logements sociaux. »,

ce qui corroborait évidemment, d'un point de vue extérieur, les inquiétudes des riverains.

Pour les mêmes raisons (et notamment l'emprise projetée du projet qui s'étend très largement vers la barre d'immeuble du 2 au 8 rue Jules Noël), la notice de l'enquête publique de 2024 portant sur le déclassement **ne permet là encore de constater aucune amélioration sur ce point, bien au contraire.**

3. Sur les incertitudes du projet

Ceci d'autant plus que demeure, en tout cas à ma connaissance, une incertitude sur la nature réelle du projet (crèche seule ou crèche+logements dans les étages), qui aura bien sûr un impact sur la hauteur de la construction.

Certes, l'avis d'enquête publique 2024 n'évoque nullement la version crèche+logements mais l'avis de l'enquête publique 2022 ne l'évoquait pas non plus alors même qu'à l'époque les deux options étaient sur la table. Cette ambiguïté était d'ailleurs un des facteurs motivant l'avis défavorable du commissaire d'enquêteur d'alors.

Ainsi, si la collectivité devait avoir abandonné la perspective d'une construction à R+2 ou R+3 avec logements, **il serait me semble-t-il précieux qu'elle puisse le confirmer et s'y engager clairement**, puisque que cela influe directement sur les impacts du projet motivant le déclassement envisagé.

B. L'absence de prise en compte d'alternatives

1. Une construction à cet emplacement mais sur un espace plus réduit

a. Strictement à l'emplacement des constructions actuelles

Les contributeurs mais également le commissaire-enquêteur suggéraient en 2022 à la collectivité d'étudier la possibilité d'envisager une construction uniquement à l'emplacement des deux habitations acquises par la Ville au 4 et 6 rue des Primevères.⁵

⁵ « l'emprise du projet de crèche telle qu'elle est annoncée par la ville de Nantes ne semble pas incompatible avec l'emprise des 2 habitations existantes acquises ou en cours d'acquisition, de l'ordre de 500 à 600 m² ; **l'étude mérite d'être approfondie dans ce sens** ». Conclusions du commissaire-enquêteur.

b. Empiétant sur un seul des deux parkings

On pourrait aussi imaginer un projet qui n'entraînerait le déclassement que de l'un des deux parkings (nord ou sud) et pas des deux simultanément, pour limiter l'impact sur le stationnement. Une telle option (notamment en empiétant sur le parking nord sans toucher au sud) permettrait assurément d'atteindre les 1000 à 1100m² de surface exigés selon la métropole pour mener à bien le projet.⁶

c. Absence de prise en compte

Bien au contraire, par rapport au projet de 2022, la seule évolution est un léger décalage vers le Nord de la limite de son projet (décalage d'autant plus minime si l'on considère que déjà en 2022, il était question de laisser une partie du parking Sud hors du projet). Ainsi, la Ville et la métropole n'ont adapté leur projet qu'*a minima* pour tenir compte uniquement de la contrainte réglementaire que constituait l'EBC rue des Primevères (EBC dont le déclassement a échoué à la suite de l'avis défavorable issu de la dernière enquête publique).

2. Une construction dans d'autres espaces à proximité

Au-delà de cette hypothèse, je m'étais interrogé, comme d'autres pétitionnaires je crois, dans ma contribution à l'enquête publique de 2022, sur le refus de construire à moins de 100m de là, rue Jules Noël, aux n°3, 5, 7 et 9 (à la place d'un bâtiment de plain-pied – ancien centre médical et PMI... –, ayant partiellement brûlé lors des émeutes de 2018 et qui héberge actuellement des associations).

Cette proposition avait déjà été formulée par les riverains lors de la réunion publique du 14/10/2021.

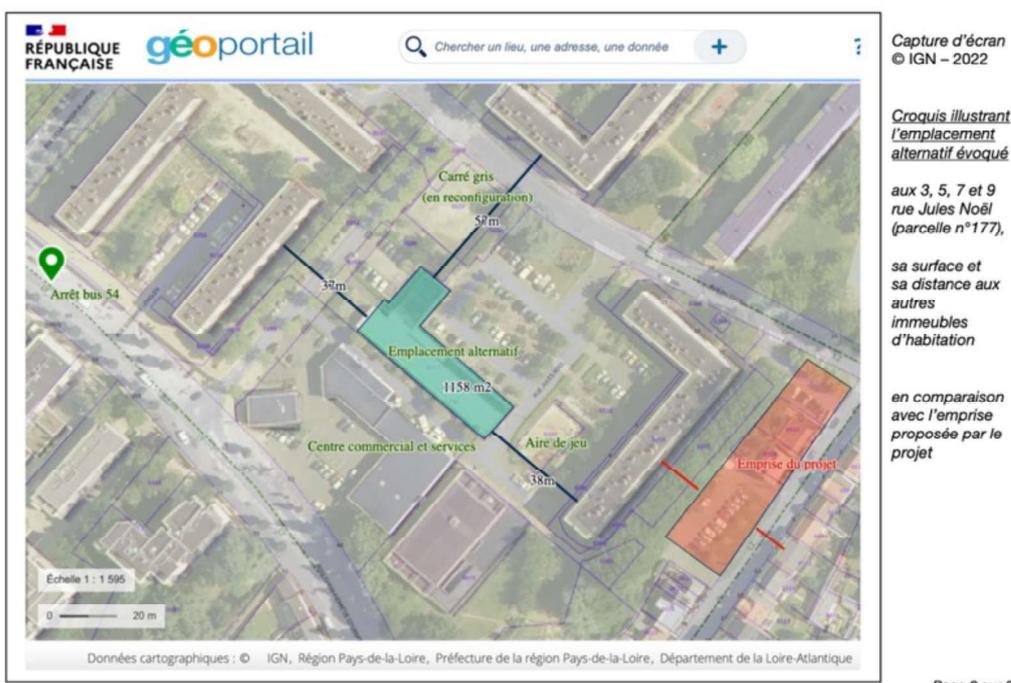
Cette implantation me semblait présenter les avantages suivants, qui sont toujours d'actualité en 2024 :

- **aucun déclassement de voirie, aucun impact sur le stationnement ;**

⁶ - « un projet dont le besoin en surface est d'au moins 1000 m² au sol (bâtiment + jardin) ». Notice explicative de l'enquête publique 2022

- « Pourquoi localiser la crèche ici ? (...) un foncier de taille suffisante pour répondre aux besoins d'une crèche (560m² de surface utile + 450m² de jardin) ». Compte-rendu de la réunion du 27/04/2022.

- aucun vis-à-vis proche infligé aux habitants de la rue Jules Noël (sécurité et luminosité) ;
- la construction et ses jardins pourraient s'étendre sur une surface d'au moins 1000m² (la principale parcelle cadastrale concernée – LZ 177 – a en effet, à elle seule, une superficie cadastrale de 1158m²) ;
- la ville a la maîtrise du foncier de cet espace⁷ et la présence des associations à cet emplacement est de toutes façons compromise selon la municipalité elle-même : « **on se dirige vers une démolition de l'ancien centre commercial adressé rue Jules Noël, après bien sûr relogement des associations qui y sont hébergées** » (compte-rendu de la réunion du 7/07/2021) ;
- le projet serait directement intégré dans le cœur du quartier, à proximité des commerces, de l'aire de jeu rue Jules Noël, du nouvel arrêt de bus 54 "Suzanne Lenglen" etc, plutôt qu'enserré entre des habitations, aux marges du quartier.



(ci-dessus un rapide croquis issu de cette contribution de 2022, avec l'emprise alors prévue)

⁷ « La ville a racheté auprès des professionnels de santé, les lots correspondant aux cellules incendiées pour pouvoir maîtriser le devenir de cet ensemble. », compte-rendu de la réunion du 7/07/2021

Le commissaire-enquêteur relevait d'ailleurs dans ses commentaires :

*« La Ville de Nantes n'avait-elle pas des possibilités de réaliser des logements dans le cœur du quartier du Breil, en remplacement de bâtiments vétustes ou n'ayant plus d'usages
Plusieurs requérants font des propositions qui ne semblent pas dénuées d'intérêt et notamment le bâtiment actuellement occupé par des associations. »*

La collectivité indiquait seulement, de manière totalement invariable (compte-rendu de la réunion du 27/04/2022, mémoire en réponse de l'enquête publique 2022) :

« - Jules Noël : un projet de place public est prévu sur cet espace. »

Ceci alors-même qu'une implantation à la place de l'immeuble existant n'empêche nullement la création d'une place publique sur les espaces actuels incluant le Carré Gris.

D'ailleurs sur le « plan-guide » précédemment cité, l'immeuble en question apparaît bien et n'a pas été inclus dans cette place publique, signe que cet emplacement n'est pas inclus dans le projet de place publique.

À ce jour, aucune évolution –ou explication plus détaillée du rejet de ces alternatives préservant, entre autres, le stationnement et la voirie à déclasser– ne ressortent à la lecture du projet détaillé dans la notice.

Conclusion :

Pour conclure, je tiens à souligner que je suis, comme je crois l'ensemble des riverains, bien conscient de la nécessité pour la collectivité de mener à bien la construction d'une crèche dans le secteur et ne peut que soutenir ce projet.

Je ne doute pas à cet égard des intentions sincères de la collectivité quant à la requalification du quartier et l'implantation de services publics.

Ce que je déplore est plutôt l'entêtement de la Ville et de la métropole à proposer un projet de construction à cet endroit, en ne le faisant évoluer qu'à la marge et uniquement sous la pression des contraintes règlementaires.

Ce faisant, la collectivité ignore les inquiétudes largement voire unanimement partagées dans le débat public sur le projet, et ayant motivé un avis défavorable du commissaire-enquêteur lors de la précédente enquête publique.

Ainsi, une telle approche omet de prendre en compte sérieusement les impacts sur le **stationnement** des résidents et des usagers des équipements publics, surtout au regard de l'ensemble de l'opération Cœur de Breil (et des suppressions de stationnement projetées Rue Jules Noël).

Rien n'indique non plus qu'ont été pris en compte depuis 2022 les impacts évoqués sur la **sécurité** et la **luminosité** pour la barre d'immeubles Rue Jules Noël.

Pour limiter les impacts, on ne peut que regretter que la collectivité ignore les **alternatives** proposées par les riverains que par le commissaire-enquêteur (emprise réduite aux seules constructions existantes OU s'étendant sur un seul parking OU implantation rue Jules Noël) tant et ne prenne pas la peine d'argumenter sérieusement les obstacles qu'elle oppose à ces suggestions.

Ainsi, pour résumer : oui à une nouvelle crèche au Breil, mais pas dans les conditions proposées par la collectivité, ignorant les réalités du territoire sur lequel elle s'implante.

De : [REDACTED]
Date: dim. 20 oct. 2024 à 18:00
Subject: enquête publique rue des primevères
To: <urbanisme-nantes-ouest@nantes-metropole.fr>

A l'attention du commissaire enquêteur ,

De nombreuses places de stationnement ont été supprimées sur les deux boulevards (des anglais et pierre de coubertin)ainsi que dans nos deux rues(primevères ,breil).Pour le moment les deux parkings de la rue des primevères sont le plus souvent complets .L'implantation de la crèche municipale supprimerait à nouveau une vingtaine d'emplacements sur le 1er parking du haut et d'autres emplacements sur le deuxième parking .Arrive donc un moment où il n'y aura plus d'alternative ,(aucun parking souterrain dans le quartier).

Le problème est entier et nécessite une recherche de solutions .

Il va de soi que la portion de parking restante doit être au maximum optimisée, mais comment ? La partie végétalisée sans toucher aux arbres pourrait- elle être utilisée ?

Doit-on revenir en arrière et faire des emplacements à cheval sur rue et trottoir de chaque côté dans la rue des primevères , sans supprimer le sens unique ?

Notre inquiétude est immense ,nous espérons que nos administrateurs nous permettront de conserver l'esprit convivial qui règne dans cette rue ,en priorisant le bien vivre ensemble !

[REDACTED]

...

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE DE PARKING SITUÉE RUE DES PRIMEVÈRES A NANTES

RETOUR QUESTIONS DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU 25/10/2024

Question 1 : Où devront se garer, en soirée et la nuit, les résidents habitant dans l'environnement proche du projet, dans la situation future (après travaux) ?

Dans le cadre du projet, un aménagement de places de stationnement semi-perméables pourrait être envisagé au Sud du multi-accueil, ce qui offrirait une solution partielle pour les résidents. Cependant, cet aménagement dépendra des résultats des études racinaires à réaliser comme nous le détaillons dans la question 3.

Par ailleurs, nous pensons qu'il sera nécessaire pour les résidents d'adapter leurs habitudes de stationnement en soirée et la nuit, en utilisant des places disponibles à une distance légèrement plus éloignée, dans les rues adjacentes au projet.

Enfin, il convient de préciser que la question de la conservation des places de stationnement situées rue des Primevères sera posée en raison de la présence des Espaces Boisés Classés (EBC), et cela indépendamment des projets de déclassement et de construction d'un multi-accueil.

Question 2 : La proposition d'un citoyen, avançant que « des places en épis pourraient être prévues sur la pelouse bordant la rue des Primevères sans toucher aux magnolias situés au milieu de cet espace » vous semble-t-elle possible dans un EBC ?

Afin de répondre à cette question, il convient de rappeler deux articles du Code de l'Urbanisme :

- Article L113-1 : " Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

- Article L113-2 alinéa 1 : " Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."

Au regard de ces articles, il apparaît qu'il n'est pas possible d'aménager des places de stationnement dans un EBC où il n'en existe pas actuellement, qu'elles soient en épi ou en longitudinal. En effet, la création de places de stationnement sur la pelouse bordant la rue des Primevères constituerait à un changement d'affectation du sol, ce qui est interdit par l'article L113-2, alinéa 1, du Code de l'Urbanisme.

Question 3 : Telle que l'assiette foncière de la parcelle « crèche » est dessinée aux plans, il semblerait que 14 places de stationnement soient supprimées. Est-il possible d'approcher le nombre de places de stationnement qui pourraient être redéployées à terme, à proximité immédiate du projet dans ce qui est qualifié dans la notice explicative d'« espace public de qualité » ?

Pour le projet de crèche, 22 places de parking public seraient supprimées, réparties de la manière suivante : 16 places (dont une PMR) au Nord, le long de la rue du Breil et 6 places au Sud, le long de la rue des Primevères.

A ce stade, il n'est pas possible de déterminer combien de places de stationnement pourront être recrées au Sud du multi-accueil, dans l'espace public de qualité mentionné dans la notice. En raison de la présence des EBC sur le site, des études techniques approfondies seront nécessaires pour définir les options d'aménagement possibles.

Vous trouverez ci-dessous une vue aérienne en hiver de l'emprise de parking située sur la rue des Primevères avec la délimitation des EBC :



Nous pouvons constater deux faits significatifs sur cette prise de vue :

- les places de stationnement sous les magnolias sont intégralement dans le périmètre de l'EBC
- la majorité des places de stationnement sous les chênes d'Amérique sont en limite de l'EBC, et les autres empiètent partiellement cette zone protégée.

Ainsi il se pose d'ores et déjà la question de la sauvegarde de ces places de stationnement telles qu'elle sont positionnées aujourd'hui, et ce indépendamment des projets de déclassement des emprises de parking et de construction du multi-accueil.

Afin d'étayer notre réponse sur les aménagements d'espace public envisageables au Sud du multi-accueil, nous avons sollicité la Direction de l'Urbanisme Réglementaire.

Il ressort de ces échanges que des aménagements pourront être réalisés sous les chênes dès lors que ces derniers seront localisés en dehors du périmètre de l'EBC, et sous réserve de ne pas fragiliser le

système racinaires existants des EBC. Avant toute proposition d'aménagement, une étude racinaire devra donc être menée pour définir les aménagements compatibles avec la protection des EBC.

Sous les magnolias le long de la rue des Primevères, le classement en EBC impose en principe de limiter l'occupation du sol à des arbres, haies ou plantations d'alignement. Par conséquent, les places de stationnement existantes pourraient être supprimées. Cependant, en justifiant qu'il ne s'agit pas d'un changement d'affectation, mais d'une gestion vertueuse des eaux de ruissellement pour favoriser l'irrigation des arbres, des places semi-perméables pourraient être envisagées, sous réserve encore une fois que les modalités de réalisation de ces places semi-perméables assurent la préservation des arbres de l'EBC. Là encore, seule une étude racinaire permettra de définir les aménagements possibles sur cet espace.

En l'absence de ces études, il est donc impossible de déterminer le nombre de places de stationnement réalisables sur cet espace.

Enfin, il semble important de souligner que les règles exposées ci-dessus devront être appliquées que le projet de déclassement soit entériné ou non. En d'autres termes, les places de stationnement sont en sursis depuis le classement de ces deux espaces en EBC.

Question 4 : Confirmez-vous qu'une partie de l'EBC, issue de la parcelle LZ n°207 comprenant l'alignement des chênes d'Amérique, sera incluse dans l'assiette foncière du projet ? Y a-t-il des aménagements mineurs envisagés, n'entraînant pas de changement d'affectation du sol, qui seront réalisés dans cet espace boisé classé, sans risque de compromettre la conservation et la protection de cet EBC ?

Les EBC présents sur la portion de la parcelle LZ207, vouée à intégrer le périmètre de la crèche, sont bien conservés dans le cadre du projet. Ces EBS sont inclus dans le jardin de la crèche, sans changement d'affectation du sol. Un diagnostic a été réalisé pour appréhender aux mieux les caractéristiques des arbres existants. De plus, des préconisations de la Direction Nature et Jardins de la ville de Nantes ont été formulées pour garantir la protection des arbres en phase chantier. Les échanges avec la Direction Nature et Jardins se poursuivent pour adapter le projet paysager à la nécessité de préserver le plateau racinaire des arbres.

Il convient également de souligner que la Direction Petite Enfance mène actuellement une politique de "crèche nature" où les aménagements des espaces extérieurs sont très largement végétalisés et intègrent des espaces d'ombres et de fraîcheur (objectif de 70% d'espaces de pleine terre). C'est l'une des raisons pour lesquelles le projet nous semble compatible avec la préservation des EBC car il pourra participer à cette ambition de mise en valeur de l'importance du patrimoine végétal en ville.

Question 5 : Une question sous-jacente est bien sûr de savoir où et comment sera close la parcelle future, et plus particulièrement, le jardin en arrière du bâtiment de la future crèche ? La limite physique (mur, clôture ...) sera-t-elle établie en retrait de la limite foncière et donc en retrait de l'EBC ?

La clôture sera située dans l'EBC, à environ 4 m des pieds d'arbres, en limite de la division parcellaire prévisionnelle de la LZ207. L'implantation des poteaux de la clôture prendra en compte la préservation du dispositif racinaire des arbres. Il s'agira d'une clôture de 1m80. Les matériaux utilisés ne sont pas définis à ce jour.

Question 6 : Concernant l'EBC situé le long de la rue des Primevères, comprenant, d'après la superposition des éléments graphiques, une surface d'environ 45m² incluse dans l'emprise située au sud de 360m² à déclasser, comment résout-on cette équation sans modification du PLUm ?

Les EBC présents le long de la rue des Primevères sont préservés dans le cadre du projet de construction. Aucune suppression d'arbres n'est prévue à ce niveau. Les arbres présents dans l'emprise de la future crèche sont conservés et préservés à l'instar des EBC de la LZ207. Les autres arbres répertoriés, en dehors de l'emprise du projet, seront conservés dans l'aménagement d'espace public qui sera prévu au Sud de la crèche.

Le projet initial, présenté dans le cadre d'une enquête publique relative à une Déclaration de Projet Emportant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain en 2022, prévoyait bien un déclassement des Espaces Boisés Classés présents le long de la rue des Primevères, mais les oppositions des riverains ont amenées le commissaire enquêteur à émettre un avis défavorable à cette procédure. Suite à cet avis défavorable, le projet a donc été retravaillé pour permettre une préservation des EBC.

Question 6 bis : Les documents fournis ne permettent pas de définir, sur tout le contour de la future parcelle identifiée pour 1735m², une nouvelle limite du Domaine Public très précise après réalisation du projet. Pour autant, en limite nord de l'emprise de 415m², elle a son importance.

Des documents d'arpentage détaillés seront réalisés après finalisation de la procédure d'enquête publique. L'objectif est de garantir une largeur de trottoir de 2 m minimum au Nord de l'emprise de 415m², afin de répondre aux besoins des usages actuels et futurs du domaine public, en lien avec le multi-accueil.

Question 7 : Au sujet des 4 érables alignés le long de la rue du Breil, les troncs de ces érables sont-ils inclus ou non dans l'enveloppe du liseré bleu ?

Bien que non classés en EBC, il serait tout de même intéressant de préciser si ces 4 érables sont préservés ? Appelés à disparaître ? Compensés dans ce qui est qualifié dans la notice explicative « espace public de qualité » ?

Cinq érables sont présents le long de la rue du Breil. Ces érables sont intégrés dans l'emprise de la future crèche. Il est prévu de les abattre dans le cadre du projet de construction. Cet abatage fera l'objet d'une compensation financière selon le barème en vigueur, en cohérence avec la pièce 4-1-2-6 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. La Direction Nature et Jardins a réalisé une première évaluation de la compensation financière qui s'élève à 18.000 euros. Ce montant permettra de prévoir les plantations à réaliser sur le périmètre de la crèche en compensation des abattages réalisés le long de la rue du Breil.

Les aménagements sur le futur espace public situé au Sud du multi-accueil ne sont pas définis à ce jour, mais ils seront en cohérence avec les politiques actuelles visant la désimperméabilisation des sols.

Question 8 : Le schéma de principe de ces liaisons, présenté aux riverains lors d'une rencontre de quartier du 21 juin 2023 au sujet du projet de crèche, sera-t-il maintenu avec un espace paysager et une liaison piétonne déportés au sud de la limite foncière du projet, ainsi qu'un cheminement piéton le long de l'immeuble pour rejoindre la rue du Breil ?

La présentation faite en réunion le 21 juin 2023 montrait des emprises du projet (terrain d'assiette et implantation de la construction) qui ont évoluées au regard des contraintes d'implantation de la crèche et du respect des Espaces Boisés Classés.

Le « développement d'un espace paysager » était le tampon envisagé entre la crèche et le parking, en compensation de la suppression des arbres situés le long de la rue du Breil. Même si cet espace sera positionné différemment, il sera bien aménagé, à l'intérieur du périmètre de la crèche, en compensation toujours.

Les flèches vertes présentées correspondent plutôt à une représentation de la continuité écologique que la canopée permet.

Par ailleurs, pour information, la liaison douce entre la crèche et le bâtiment de NMH est vouée à disparaître pour des questions de sécurité publique. L'espace vert de pied d'immeuble de NMH devrait s'élargir sur la parcelle LZ207, et la clôture de la crèche sur cette parcelle serait donc mitoyenne entre l'équipement public et le bâtiment de NMH. Une liaison douce sera toutefois conservée au Sud du périmètre de la crèche, via l'espace public réaménagé, et permettra de rejoindre le cheminement piéton existant au Sud du bâtiment de NMH. Dans cette logique, la rue des Primevères devrait être valorisée au droit de la crèche.

**Partie 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET L'AVIS DE
LA COMMISSAIRE ENQUETRIX :**

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Par arrêté n°2024-51 du 6 septembre 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de déclassement du domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking public, situé rue des Primevères à Nantes.

Au terme d'une enquête qui s'est déroulée du 7 au 21 octobre 2024, soit 15 jours consécutifs, en mairie de quartier des Dervallières, après avoir pris connaissance du dossier, reçu les observations et questions des propriétaires, les réponses de l'autorité organisatrice Nantes Métropole, je suis à même d'établir mes conclusions sur ce projet de déclassement.

Rappel des objectifs de l'enquête

Le déclassement des deux espaces publics, d'environ 360 m² au sud le long de la rue des Primevères et environ 415 m² au nord, le long de la rue du Breil, a pour but de constituer une emprise foncière totale d'environ 1735 m² destinée à recevoir la construction d'une crèche, dont le besoin est urgent dans ce quartier du Breil-Malville.

Les espaces visés par le déclassement appartiennent à une personne publique, sont affectés à l'usage direct du public, et le recours à la procédure de déclassement est donc légitime en vue d'opérer un changement d'affectation du sol de ces espaces.

Conditions de déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'ensemble de la procédure a été bien respectée : désignation du commissaire enquêteur, publicité de l'enquête, affichages administratifs, permanences et clôture du registre d'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête était complet.

Toutefois, quelques termes utilisés dans la notice explicative ont paru bien flous aux contributeurs : « Ce déclassement du domaine public vise à **redéployer** cette surface de parking ... », « L'emprise de parking conservée sera aménagée à terme afin de **créer un espace public de qualité** ».

Certains contributeurs à l'enquête publique ont pu trouver que le dossier manquait de précisions concernant les aménagements futurs, tant pour le futur bâti que pour les espaces verts créés ou pour le réaménagement en parkings.

Comprenant leur curiosité légitime, je leur ai rappelé que l'objet de l'enquête n'était pas cela et qu'il fallait se concentrer sur les obstacles ou bénéfices qu'ils pouvaient voir à ce déclassement proprement dit.

Les contributions me sont parvenues en temps et en heure, quel que soit le moyen de leur transmission.

Bilan des observations

J'ai réceptionné 19 contributions pendant la durée de 15 jours de l'enquête.

Pour faciliter le classement des contributions reçues par les différents moyens autorisés par l'enquête publique, les observations inscrites sur le registre sont numérotées de 1 à 4, les chiffres étant précédés de la lettre M (pour Mairie) et les mails, accompagnés éventuellement de leurs pièces jointes, reçues sur l'adresse électronique de Nantes Métropole, sont numérotées de 1 à 15, les chiffres étant précédés de la lettre NM (pour Nantes Métropole). Toutes les contributions sont jointes au Procès-Verbal de Synthèse en annexes.

Conclusions motivées de la commissaire enquêtrice

- Après avoir constaté que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions de l'arrêté du 6 septembre 2024,
- Après une réunion de présentation de l'enquête par Nantes Métropole, autorité organisatrice responsable du projet, et une étude attentive et approfondie du dossier,
- Après avoir reçu en mairie, dans de bonnes conditions d'organisation, au cours de trois permanences, des personnes venues consulter le dossier et avoir constaté que le public a pu, pendant les 15 jours d'enquête, s'exprimer librement dans le registre mis à disposition dans les locaux de la mairie d'Indre, envoyer ou venir déposer des courriers à mon attention ou communiquer ses observations via l'adresse mail créée par l'autorité organisatrice à cet effet,
- Après l'envoi de mon Procès-Verbal de synthèse et le recueil des éléments de réponses de Nantes Métropole,

Je conclus :

Je ne note pas d'opposition formelle au projet d'un lieu multi-accueil dans le quartier du Breil-Malville.

La population locale est sensible à ce qu'une solution soit trouvée pour satisfaire le besoin croissant d'accueil de la petite enfance. Seuls, le lieu de localisation de la crèche et son emprise foncière, font l'objet de débats.

Concernant le problème du stationnement, la réponse apportée par la collectivité est d'inviter les résidents à « adapter leurs habitudes de stationnement en soirée et la nuit ». Sans en débattre, je ne peux que constater que cela va dans le sens de la politique de la Ville qui est de limiter la place de la voiture en zone urbaine. Qu'on y adhère ou pas, il y a une certaine cohérence.

Dans les réponses qu'elle a apportées au Procès-Verbal de Synthèse, la collectivité garantit que : « Les EBC présents le long de la rue des Primevères sont préservés dans

le cadre du projet de construction. Aucune suppression d'arbres n'est prévue à ce niveau. Les arbres présents dans l'emprise de la future crèche sont conservés et préservés à l'instar des EBC de la LZ207 ».

Avant de conclure, il faut rappeler que le projet de construction d'un multi-accueil dans le quartier du Breil-Malville n'est pas un projet nouveau. Il fait suite à l'abandon en 2018 d'un projet d'habitat participatif et d'une crèche à l'angle des rues du Breil et Feyder. Puis un premier projet de crèche, élaboré sur l'espace central du quartier, dénommé « carré gris », a essuyé un refus de la population et a été abandonné en 2020. Suite à une nouvelle recherche foncière dans le quartier, la localisation pour la future crèche s'est orientée vers l'angle des rues du Breil et des Primevères.

La présente enquête publique intervient à la suite d'une précédente enquête, en 2022, ayant eu pour objet : « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm concernant l'implantation d'une crèche dans le quartier Breil /Barberie à Nantes ». Cette implantation, également située à l'angle des rues du Breil et des Primevères, avait les deux inconvénients, de supprimer l'EBC « magnolias » et surtout, de présenter un projet équivoque, n'affirmant pas clairement la construction d'une crèche, et uniquement cela, sur l'espace pour lequel la mise en compatibilité du PLUm était demandé. L'intérêt général s'en est trouvé bien affaibli et un avis défavorable a été prononcé par le commissaire enquêteur.

Une contributrice (NM11) a beaucoup argumenté sur le fait que le déclassement de la partie Sud, d'environ 360 m², pris sur le parking rue des Primevères, n'était pas nécessaire au projet. Cette observation se réfère au projet de crèche, tel que présenté lors d'une dernière réunion de quartier du 21 juin 2023, mais ce projet n'est pas figé. La notice explicative du dossier soumis à la présente enquête ne faisant aucunement référence aux caractéristiques du projet qui sera construit, je ne peux rejeter le besoin de la collectivité de déclasser les emprises, y compris l'emprise Sud, cernées d'un liseré bleu au présent dossier, pour la réalisation du futur projet.

J'attire toutefois l'attention de la collectivité, qui ne l'a aucunement spécifié dans la notice explicative versée à cette enquête, qu'il serait contestable de présenter un projet de construction dépassant le niveau R+1 pour le bâti projeté sur la parcelle de 1735 m², obtenue après déclassement, même si cette surface et les règles du PLUm s'appliquant à cette nouvelle unité foncière le permettraient.

Cette incertitude sur le projet, et donc sur la parcelle nécessaire à l'édification de la crèche est également reprise dans une autre contribution (NM14) : « Ceci d'autant plus que demeure, en tout cas à ma connaissance, une incertitude sur la nature réelle du projet (crèche seule ou crèche + logements dans les étages) ... Ainsi, si la collectivité devait avoir abandonné la perspective d'une construction à R+2 ou R+3 avec logements, il serait me semble-t-il précieux qu'elle puisse le confirmer et s'y engager clairement, puisque cela influe directement sur les impacts du projet motivant le déclassement envisagé ».

J'alerte donc la collectivité sur ces points avant de rendre mon avis :

- Conservation obligatoire du magnolia et de la surface d'EBC l'entourant, qui deviennent inclus dans le périmètre de la crèche suite au déclassement. Au même titre que les chênes américains, inclus dans l'emprise foncière du projet, aucun de ces arbres ne doit être abattu. Les EBC doivent être

conservés dans leur intégralité, qu'ils soient l'objet d'un déclassement du domaine public ou pas.

- Le choix d'un objet d'enquête limité au déclassement d'une surface de domaine public routier de Nantes Métropole ne doit pas faire perdre de vue à la collectivité les débats qui ont eu lieu lors des précédentes enquêtes et réunions publiques, et notamment le niveau de la construction projetée, à limiter à R+1, ce qui n'est pas précisé expressément dans le dossier soumis pour mener la présente enquête publique.

J'ai noté la méfiance de certains contributeurs quant à la dissociation des objets d'enquête et leur incompréhension de revenir sur la question du déclassement du parking situé rue des Primevères.

Certes, la succession des objets d'enquête « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm », puis aujourd'hui « Demande de déclassement d'une portion du domaine public routier », peut légitimement soulever leurs craintes et interrogations.

Personnellement, il me semble que cette procédure menée par Nantes Métropole est légitime et peut enfin permettre la réalisation du projet de crèche, attendu par beaucoup de parents dans ce quartier.

J'estime la collectivité largement mise en garde pour ne réaliser sur cette emprise de 1735 m² que le projet de crèche, d'intérêt général et devenu urgent pour le quartier du Breil-Malville.

Ce projet devra être mené en recherchant, pour l'espace public laissé au Sud du projet, un réaménagement permettant de relocaliser du stationnement tout en préservant les Espaces Boisés Classés présents au PLUm de la Ville de Nantes.

Avis de la commissaire enquêtrice

J'émet donc un

AVIS FAVORABLE AU DECLASSEMENT

du Domaine public routier de Nantes Métropole d'une portion de parking situé rue des Primevères (environ 415 m² au Nord et environ 360 m² au Sud, issus de la parcelle LZ232)

Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire, le 14 novembre 2024



Catherine ETIEN
Commissaire enquêtrice