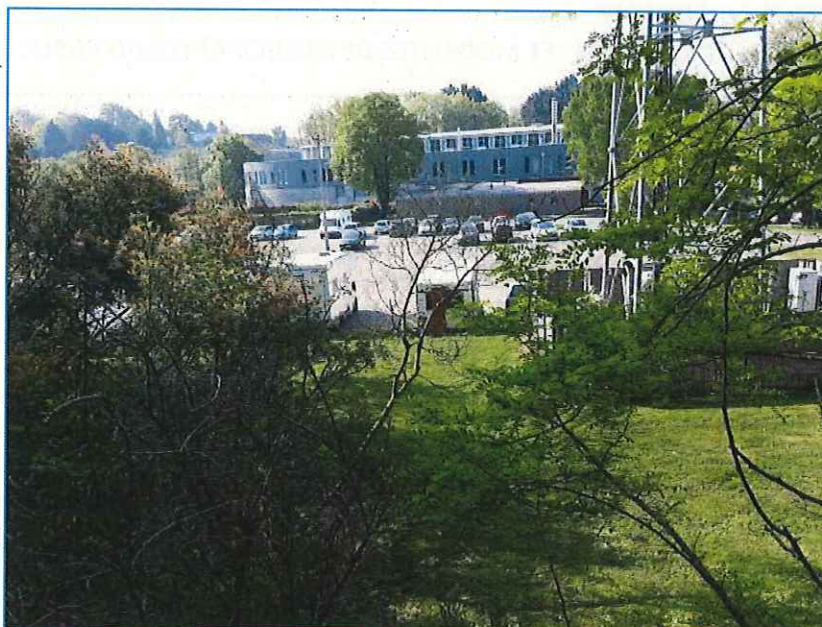


**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
*du 25 avril 2022 au 9 mai 2022*  
relative au projet de déclassement d'une emprise  
publique métropolitaine sur le parking du Petit Port  
Chemin de la Censive du Tertre

Commune de NANTES (44)



**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Référence réglementaire :**

*Arrêté n°2022-220 du 23 mars 2022 portant ouverture d'une enquête publique*

# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1: RAPPORT D'ENQUETE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
1.1.1 CADRE GENERAL ET NATURE DU PROJET.....	4
1.1.2 DEMARCHE PREALABLE.....	4
1.1.3 DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC .....	5
1.1.4 CADRE JURIDIQUE .....	5
<b>1.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PARCELLE CONCERNEE</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	<b>7</b>
1.3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	7
1.3.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	8
1.3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	8
<b>1.4 DOSSIER SOUMIS A ENQUETE</b> .....	<b>9</b>
1.4.1 CONTENU DU DOSSIER.....	9
1.4.2 LIEUX DE CONSULTATION ET MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC .....	9
<b>1.5 PUBLICITE</b> .....	<b>10</b>
1.5.1 AFFICHAGE REGLEMENTAIRE .....	10
1.5.2 PUBLICATIONS DANS LA PRESSE LOCALE .....	12
1.5.3 SITE INTERNET .....	12
1.5.4 CONCERTATION PREALABLE.....	12
1.5.5 BILAN .....	12
<b>1.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>12</b>
1.6.1 PERMANENCES PREVUES ET TENUES.....	12
1.6.2 DEROULEMENT DES PERMANENCES.....	13
1.6.3 BILAN SUR LA FREQUENTATION DU PUBLIC .....	14
<b>1.7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE</b> .....	<b>14</b>
<b>1.8 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>14</b>
<b>PARTIE 2: CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1 RAPPELS PRELIMINAIRES</b> .....	<b>17</b>
2.1.1 CADRE GENERAL ET NATURE DU PROJET.....	17
2.1.2 DEMARCHE PREALABLE.....	17
2.1.3 OBJECTIFS DU PROJET .....	17
2.1.4 CONFORMITE JURIDIQUE .....	18
<b>2.2 PRINCIPAUX ELEMENTS DU DOSSIER</b> .....	<b>18</b>
<b>2.3 RAPPEL SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>19</b>
2.3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	19
2.3.2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	19
<b>2.4 DOSSIER SOUMIS A ENQUETE</b> .....	<b>19</b>
2.4.1 CONTENU DU DOSSIER.....	19
2.4.2 LIEUX DE CONSULTATION ET MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC .....	19
<b>2.5 PUBLICITE</b> .....	<b>20</b>
2.5.1 AFFICHAGE .....	20
2.5.2 PUBLICATIONS DANS LA PRESSE LOCALE .....	20
2.5.3 SITE INTERNET .....	20
2.5.4 CONCERTATION PREALABLE.....	20

2.5.5	BILAN.....	21
<b>2.6</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>21</b>
2.6.1	PERMANENCES PREVUES ET TENUES.....	21
2.6.2	DEROULEMENT DES PERMANENCES.....	21
2.6.3	BILAN SUR LA FREQUENTATION DU PUBLIC .....	22
<b>2.7</b>	<b>PROCES VERBAL DE SYNTHESE .....</b>	<b>22</b>
<b>2.8</b>	<b>CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>23</b>
2.8.1	INFORMATION DU PUBLIC .....	23
2.8.2	QUALITE DU DOSSIER D'ENQUETE .....	23
2.8.3	BILAN GENERAL .....	23
<b>2.9</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....</b>	<b>24</b>

\*\*\*\*\*

## Liste des annexes

### Annexe 1 : Avis d'affichage

\*\*\*\*\*

**PARTIE 1: RAPPORT D'ENQUETE**

## 1.1 GENERALITES

### 1.1.1 Cadre général et nature du projet

► Le territoire métropolitain est confronté à une croissance démographique élevée (+1,5 %/an de croissance démographique entre 2011 et 2016 contre 1 % dans la période 2006-2011), qui génère des besoins en logements et en hébergements importants, que le développement du parc de logements peine à satisfaire.

Cette situation se traduit par une tension accrue sur le parc métropolitain de logements, en particulier pour des ménages précaires. Ces derniers sont le plus souvent hébergés dans des structures destinées aux demandeurs d'asile.

► La Métropole, en lien avec les autorités préfectorales, souhaite développer des solutions alternatives à la production de logements soumis au régime de bail de droit commun pour améliorer l'accès au logement de ces populations fragiles. Ce type de démarche a pour objectif de répondre à une diversité de besoins : grands exclus, réfugiés très prioritairement mais aussi étudiants, travailleurs saisonniers ou ouvriers pour de grands chantiers.

► Parmi les solutions alternatives, a émergé la possibilité de développer des projets d'habitat modulaire rapidement mis en place sur du foncier facilement mobilisable.

Un bien, appartenant à NANTES METROPÔLE a été identifié pour ce faire le long du *Chemin de la Censive du Tertre*. Il s'agit d'un parking automobile situé à proximité du campus de l'université de Nantes.

Ce site offre en effet une opportunité intéressante pour y déployer un projet d'une centaine de logements à caractère social à proximité directe de transports en commun, de services, en limite d'une zone d'équipements (Université) et de loisirs (piscine du Petit Port, promenade dans la vallée du Cens, Hippodrome).

### 1.1.2 Démarche préalable

► Au préalable, il a été nécessaire de modifier le zonage du PLUm de cette parcelle utilisée actuellement comme parking afin d'y autoriser la construction de logements.

Cette parcelle (anciennement partie de la parcelle WW48) était classée en zone US (*zone dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics*) dans le zonage. Ce dernier devait évoluer pour classer en UMb (*correspond aux quartiers de grands ensembles ou de projets urbains à la morphologie spécifique*) la partie concernée de la parcelle WW48 sise sur la commune de Nantes (parcelle WW69).

Une procédure de modification simplifiée du PLUm a donc été mise en œuvre (décision n°2022-251 du 21 février 2022) avec une consultation publique organisée du 4 mars 2022 au 4 avril 2022 inclus. Cette consultation n'a fait l'objet d'aucune remarque. Une délibération passera au Conseil Métropolitain du 30 juin prochain portant sur l'approbation de la modification du zonage.

### 1.1.3 Déclassement du domaine public

- ▶ Dans le but de poursuivre les procédures nécessaires, NANTES METROPOLE souhaite procéder au déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée **WW69** sur une superficie de **4 185 m<sup>2</sup>**. **Cette parcelle est issue du découpage de la parcelle WW48. Cette opération a pour but de pouvoir mettre cet espace pour partie à disposition d'un bailleur social par bail emphytéotique en l'occurrence Atlantique Habitations ; les travaux étant prévus de débuter dès septembre 2022. L'autre partie restera à usage de parking.**
- ▶ Le dossier intègre un plan cadastral précisant le redécoupage effectué et l'emprise de cette parcelle WW69 (DMPC-109-16739V établi le 20 avril 2022).

### 1.1.4 Cadre juridique

- ▶ La procédure de déclassement s'appuie sur le Code de la Voierie Routière, en particulier :
  - l'article L.141-3 qui définit l'autorité compétente pour procéder aux classements de déclassements des voies publiques. Cet article précise également les règles de dispense d'une enquête publique mais l'impose dans le cas d'opération qui a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie concernée. Cet article indique que l'enquête publique tient lieu d'enquête au titre de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme.
  - L'article L 141-12 qui précise que ce rôle peut être dévolu au représentant d'une EPCI. La compétence « voirie » étant du ressort de NANTES METROPOLE ; le conseil métropolitain est légitime à décider du classement ou déclassement d'une voirie publique.
- ▶ Elle prend en compte également le Code des Relations entre le Public et l'Administration vis-à-vis des articles L.134-1 et L 134-2 et R.134-5 en particulier au niveau de l'enquête publique, son organisation et sa portée.
- ▶ Le déclassement de la parcelle WW69 concerne une dépendance de voirie à usage de stationnement. Il aura donc comme effet direct de porter atteinte aux fonctions portées par la voirie même partiellement. **La procédure de déclassement rentre bien dans le champ d'application de l'article L141-3 du Code de la Voirie routière.**

## 1.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PARCELLE CONCERNEE

- ▶ Cette parcelle est occupée par un parking de 140 places de stationnement non délimitées, ni réglementées majoritairement utilisé très régulièrement par les étudiants, par les utilisateurs des transports en commun (ligne 2 du TRAM et ligne 20 et 26 du réseau TAN), certains « campingcaristes » et les usagers du complexe de loisirs du Petit Port (piscine, patinoire).

Elle bénéficie de :

- 2 accès routiers (l'un par la rue dite du Chemin de la Censive du Tertre, le second par le parking des facultés (parcelle WW 43) situé au Nord de la parcelle ;
- plusieurs accès piétonniers principalement à partir du Chemin de la Censive du Tertre.



► La parcelle se situe à l'Est de la Vallée du Cens, classée en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC). Elle est bordée au Nord par un petit ensemble boisé également classé en EBC jouant un rôle d'écran visuel au sein duquel un pylône de transmission a été implanté et où demeure un calvaire en limite Nord-Est.

Elle est bordée par un parc à vélos au Sud, par le Chemin de la Censive du Tertre qui dessert le pôle universitaire et à l'Ouest par une entreprise. Le complexe de loisirs du Petit Port se trouve de l'autre côté de cette rue.

Elle se situe topographiquement au niveau de la rue la bordant mais légèrement en contrebas du parking des facultés qui se développe au Nord. De ce parking, une voie permet d'accéder à la parcelle concernée.

**Vues sur le parking au droit de la parcelle WW69 et le calvaire (mai 2022)**

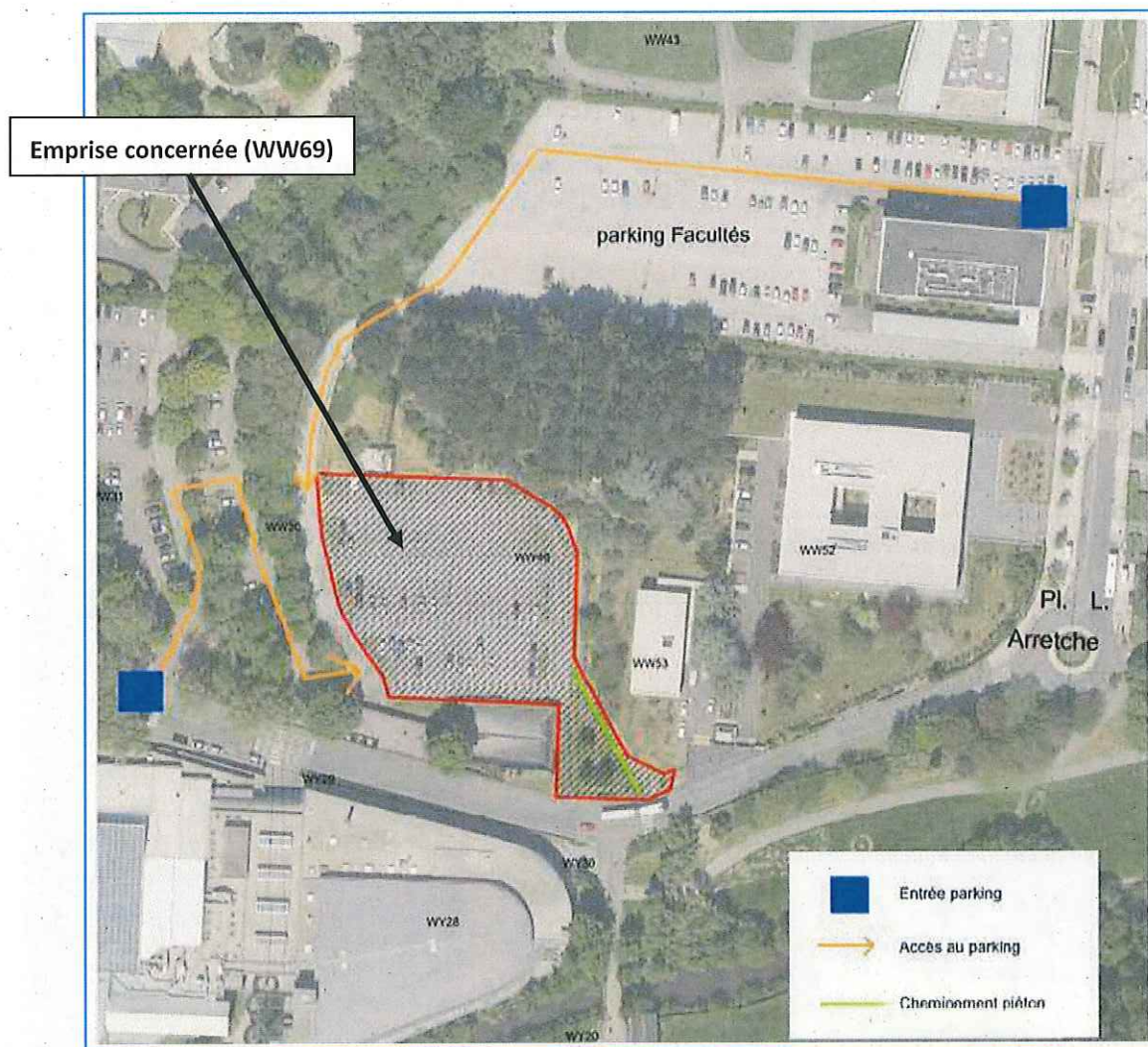


**Vue sur un des accès piétonniers à partir du complexe du Petit Port (mai 2022)**





## Vue aérienne sur la parcelle concernée



(Plan extrait de la notice de présentation du projet)

► Le dossier mentionne le fait que des solutions locales existent pour compenser la perte de places de stationnement gratuit dont la station P+R sur le Bd Guy Mollet et la présence d'autres parkings sur le campus universitaire.

### 1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

#### 1.3.1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

► M. le Vice-Président Délégué de NANTES METROPOLE a pris un **arrêté n°2022-220 signé le 23 mars 2022** portant ouverture d'une enquête publique préalable **au déclassement d'une partie de l'emprise publique métropolitaine sur le parking du Petit Port**, chemin de la Censive du Tertre sur le commune de NANTES et a désigné **M. DEVAUX Daniel**, inscrit sur la liste d'aptitude des Commissaires Enquêteurs publiée par la préfecture du département de Loire-Atlantique comme Commissaire Enquêteur afin de diligenter cette enquête conformément à la réglementation.



### **1.3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

- ▶ Dans ce même arrêté, les modalités de l'enquête publique ont été définies. Cette enquête d'une durée de 15 jours s'est tenue **du lundi 25 avril 2022 à 9h00 au 9 mai 2022 à 17h30** sur une durée de **15 jours comme l'impose la réglementation**.
- ▶ Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie annexe de Nantes Nord, sise 41 route de la Chapelle sur Erdre ainsi qu'au pôle de proximité Erdre et Cens situé 48 Boulevard Albert Einstein à Nantes.
- ▶ Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été les suivantes :
  - Le **lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00** ;
  - Le **mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00** ;
  - Le **lundi 9 mai de 14h00 à 17h30**.

### **1.3.3 Préparation de l'enquête publique**

- ▶ Il y a eu plusieurs échanges par mail ou par téléphone avec **Mme LOISEAU, Chargée des affaires foncières- au sein de la Direction Générale Territoires, Proximité, Déchets et Sécurité du pôle Erdre et Cens** pour définir le contenu de l'arrêté de l'avis d'enquête, les modalités d'affichage et de publicité. Par ailleurs, M. le Commissaire Enquêteur a pu faire part, à la lecture de la notice de présentation non finalisée, des documents iconographiques qu'il souhaitait voir en complément dans le dossier. Il a également demandé que lui soit envoyé le dossier sur la modification simplifiée du PLUm visant cette opération ainsi que le résultat de la consultation publique.
- ▶ Le Commissaire Enquêteur a reçu la version finale de l'arrêté d'ouverture d'enquête par mail le 28 mars 2022 et les éléments complémentaires demandés lui ont été fournis par mail le 13 avril 2022. La notice de présentation complétée a été envoyée au Commissaire Enquêteur le 14 avril 2022 par mail.
- ▶ Une réunion entre Mme LOISEAU et le Commissaire Enquêteur s'est tenue **le jeudi 21 avril 2022 à 9h30** dans les locaux du pôle Erdre et Cens. Durant cette réunion, Mme LOISEAU a présenté les pièces du dossier dans sa version finale. M le Commissaire Enquêteur a ainsi pu parapher toutes les pièces du dossier (un exemplaire pour le pôle Erdre et Cens, un exemplaire pour la Mairie annexe ainsi que les pages des 2 registres d'enquête). Un dossier complet a été remis au Commissaire-Enquêteur.

Une visite des lieux a été faite après la réunion. Mme LOISEAU a ainsi pu présenter clairement les tenants et aboutissants du projet. L'affichage de l'avis d'enquête mis en place a pu ainsi également être vérifié.

## 1.4 DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

### 1.4.1 Contenu du dossier

Pour les 2 centres de consultation (Mairie annexe de Nantes-Nord et Pôle ERDRE et Cens de NANTES METROPÔLE), le dossier constitué pour les besoins de l'enquête regroupe plusieurs documents :

#### Document 0 :

- Liste exhaustive des pièces contenues dans le dossier

#### Document 1 : Registre d'enquête

- Registre papier à feuillets non mobiles dont chaque page a été paraphée par le Commissaire Enquêteur

#### Document 2 : Dossier administratif contenant

- 2-1 : L'arrêté n° 2022-220 du 23 mars 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses conditions ;
- 2-2 : 1 exemplaire de l'avis public d'ouverture d'enquête au format A0 ;
- 2-3 : Les textes régissant l'enquête publique et autorités compétentes pour prendre les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- 2-4 : Les avis parus dans « Ouest France » et « Presse Océan » le 8 avril 2022.

#### Document 3 : Notice de présentation

- 3-1 : Plans de situation, plan de localisation de l'emprise concernée et plan d'accès
- 3-2 : La notice de présentation, document de 5 pages, complétée par un extrait cadastral pour la localisation parcellaire de la parcelle concernée (format A4) et par un plan de division au format A3 (DMPC 109-16739V établi le 20/04/2022).

En conclusion, après contrôle du dossier d'enquête publique présenté et signature de tous les documents par le Commissaire-Enquêteur, celui-ci **n'appelle aucune remarque particulière** quant à sa composition et **répond au minimum aux diverses prescriptions de la législation en vigueur**.

Cet arrêté mentionnait également la possibilité d'envoyer les observations par courrier simple en Mairie et des mails à une adresse dédiée.

### 1.4.2 Lieux de consultation et modalités de participation du public

► Deux dossiers complets ont été tenus à disposition du public durant toute la durée de l'enquête (15 jours consécutifs):

- à la Mairie annexe de Nantes Nord pendant les heures d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h30) ;
- au pôle de proximité Erdre et Cens également pendant les heures d'ouverture de ce service (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30).

► Le lieu de l'enquête a été défini en un lieu unique à la Mairie Annexe de Nantes Nord.

► L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique précisait les modalités pour la participation du public ; à savoir :

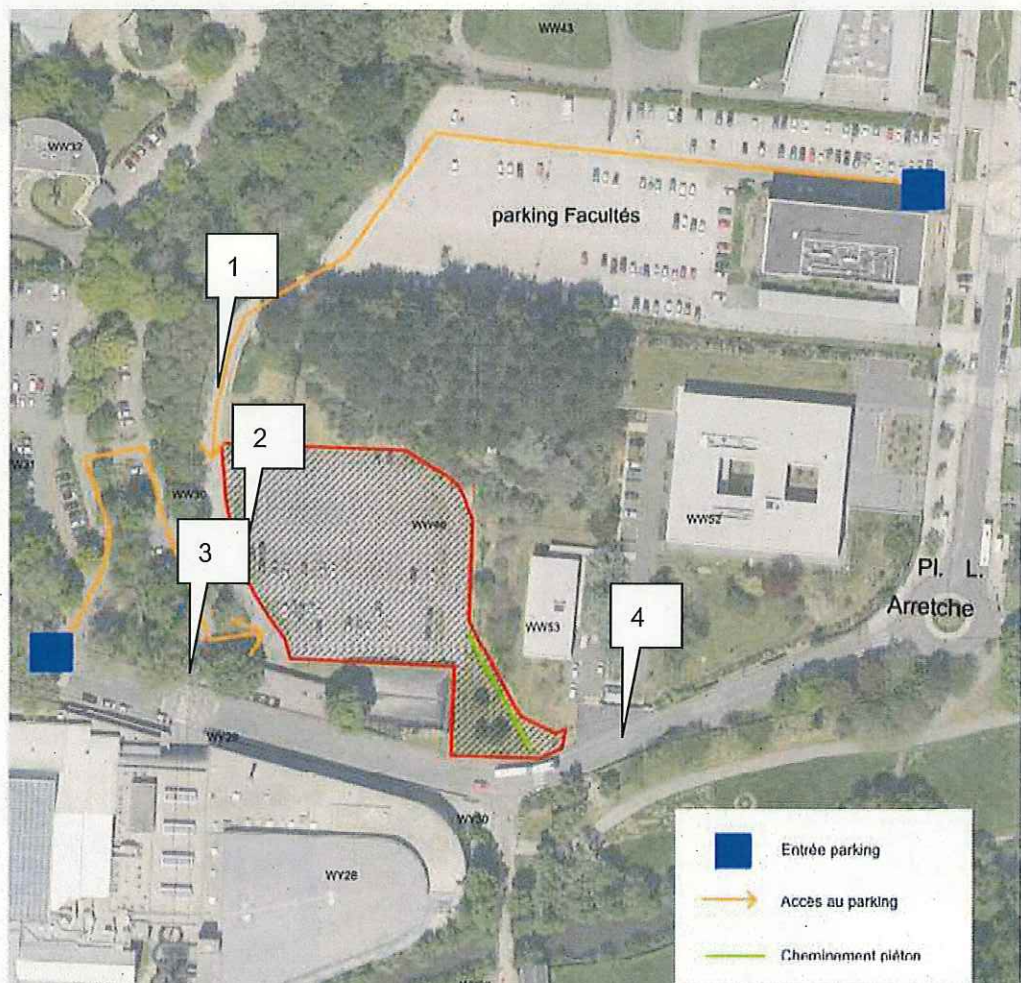
- la mise à disposition de 2 registres accessibles durant les heures d'ouverture des lieux de consultation désignés ;
- les 3 permanences prévues en présence du Commissaire Enquêteur ;
- par courrier à adresser à M. le Commissaire Enquêteur à la Mairie annexe de Nantes-Nord ;
- il n'a pas été jugé utile de mettre en place un site dédié pour le recueil des courriers électroniques. L'avis d'enquête précisait toutefois une adresse mail pour l'envoi des remarques avec référence à l'enquête publique à l'adresse « *poleerdreecens-enquetepublique@nantesmetropole.fr* ».

## 1.5 PUBLICITE

### 1.5.1 Affichage réglementaire

► L'affichage réglementaire de l'avis d'ouverture d'enquête publique sur le terrain a été réalisé le 07 avril 2022 sur 4 points en périphérie de la parcelle concernée. Cet affichage a été vérifié par le Commissaire Enquêteur avec Mme LOISEAU le 21 avril 2022. Le plan à suivre précise la position des affiches mises en place. Ces affiches sont restées en place durant toute la durée de l'enquête. Cet affichage n'avait pas un caractère obligatoire mais vivement recommandé pour optimiser l'information du public.

► Les photos à suivre montrent les affiches mises en place.





► Ces visuels de terrain ont été complétés par un affichage :

- à la Mairie centrale de Nantes,
- à la Mairie annexe de Nantes-Nord avec l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- au siège de NANTES METROPOLE,
- au pôle d'Erdre et Cens.



Point 1



Point 2



Point 3



Point 4



- Les avis d'affichage correspondant aux lieux d'affichage sont joints en annexe.

### **1.5.2 Publications dans la presse locale**

- Des publications de l'avis d'enquête ont été publiées dans la presse locale conformément à la réglementation dans « Presse Océan » et « Ouest France » le 08 avril 2022 (1<sup>ère</sup> parution). Ces parutions ont été incluses dans le dossier de présentation. Une seconde parution a eu lieu dans les mêmes journaux le 26 avril 2022. Elles ont également été incluses dans le dossier après avoir été paraphées par le Commissaire Enquêteur. Ces dernières n'avaient pas un caractère obligatoire néanmoins elles permettaient de renforcer la publicité autour de cette enquête.

### **1.5.3 Site internet**

- Le dossier d'enquête n'a pas été mis en ligne sur le site de NANTES METROPOLE mais uniquement l'avis d'ouverture d'enquête sur le site internet <https://metropole.nantes.fr>.

### **1.5.4 Concertation préalable**

- Il n'y a pas eu réellement de concertation préalable (réunion publique ou autre), ni de réunion d'organisée durant l'enquête par le Commissaire Enquêteur. L'absence de remarques et de suggestions durant la consultation pour la modification simplifiée du PLUm relatif à ce projet pouvant expliquer ce fait.

### **1.5.5 Bilan**

- NANTES METROPOLE a déployé les moyens permettant à chaque habitant et surtout à chaque riverain de connaître la réalisation de cette enquête publique et de pouvoir prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions. Pour mémoire, une enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des observations, des propositions recueillies et des intérêts des tiers avant la prise de décision.

## **1.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **1.6.1 Permanences prévues et tenues**

#### **Les permanences ont été définies comme suit :**

- Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont déroulées comme prévu dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

- Le lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Le lundi 9 mai de 14h00 à 17h30.

- Ces trois permanences ont été tenues dans les locaux de la Mairie Annexe de Nantes-Nord sise 41 rue de la Chapelle-sur-Erdre à NANTES.

- Les registres d'enquête, déposés à la Marie Annexe et au Pôle Erdre et Cens de NANTES METROPOLE ont été ouverts par les soins du Commissaire Enquêteur pour la première permanence et

tenus à disposition du public désirant faire part de leurs remarques et suggestions durant toute la durée de l'enquête. Chaque élément constitutif des 2 dossiers ont été préalablement paraphés par le Commissaire Enquêteur.

### 1.6.2 Déroulement des permanences

► Les conditions d'accueil du public ont été excellentes avec toutes les précautions d'usage liées à la crise sanitaire. **Aucun incident n'est venu troubler la sérénité des 3 permanences.**

#### Sur le lieu de permanences de la Mairie Annexe Nord

##### Permanence du lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00

- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur : 0

##### Permanence du mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00

- Observations consignées sur les registres depuis la dernière permanence : 0
- Courrier envoyé depuis la dernière permanence : 0
- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur depuis la dernière permanence : 0

##### Permanence du lundi 9 mai 2022 de 14h00 à 17h30

- Observations consignées sur les registres depuis la dernière permanence : 0
- Courrier envoyé depuis la dernière permanence : 0
- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur depuis la dernière permanence : 0

► Le registre a été clôturé par le Commissaire Enquêteur le 9 mai à 17h30.

#### Sur le lieu de consultation du dossier au Pôle ERDRE et CENS de NANTES METROPOLE

- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courrier envoyé : 0

► Le registre a été clôturé par le Commissaire Enquêteur le 9 mai à 17h30.

### 1.6.3 Bilan sur la fréquentation du public

Consultations du dossier :	0
Visites durant les permanences :	0
Observations sur les registres:	0
Courriers adressés:	0
Mails reçus:	0

## 1.7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

- ▶ Le Commissaire Enquêteur n'a pas remis de PV de synthèse à NANTES-METROPOLE dans la mesure où :
  - Il n'y a eu aucune remarque ou suggestion de déposer sur les registres ;
  - le dossier présentait tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet.
- ▶ Pour mémoire, cette procédure dans le cas d'espèce n'était pas obligatoire.

## 1.8 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- ▶ Au cours de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur a reçu un très bon accueil de la part des employés municipaux en particulier de Mme LOISEAU qui s'est montrée toujours disponible à toutes demandes. Il a pu obtenir très facilement tous les renseignements et documents qu'il souhaitait consulter pour la bonne exécution de sa mission.
- ▶ Les conditions réglementaires du déroulement de l'enquête sur 15 jours consécutifs, notamment les formalités d'information et de publicité précisées dans l'arrêté d'ouverture ont été respectées sans aucune difficulté. **Il est à souligner que le Pôle Erdre et Cens de NANTES METROPOLE a déployé des moyens importants pour la publicité de cette enquête qui allaient au-delà des strictes nécessités réglementaires.**
- ▶ Malgré ces efforts, la participation du public a été très décevante puisqu'aucune personne n'est venue consulter le dossier et déposer des remarques et suggestions ni sur les 2 registres prévus à cet effet, ni par courrier et ni par mail. **Le public ne s'est donc pas montré motivé par le sujet de cette enquête publique.** On peut ainsi faire le même constat que pour la modification simplifiée préalable du PLUm malgré le fait que pour cette dernière des consultations via le site internet dédié avaient eu lieu.
- ▶ Le Commissaire Enquêteur considère que :
  - Les moyens mis en œuvre permettaient à chaque habitant d'avoir une bonne information relative à la tenue de l'enquête et du projet présenté ;
  - Le dossier répondait aux attentes réglementaires tant au niveau de son contenu que de sa compréhension ;

- Les précautions d'usage nécessaires à la prise en compte du climat sanitaire lié au COVID 19 n'ont pas contribué à limiter l'intérêt de cette enquête. Le public avait, en complément, la possibilité de faire part de ses remarques par tous autres moyens adaptés (courriers et courriels en particulier).

Fait à la Chapelle sur Erdre, le 08/06/2022

Le Commissaire Enquêteur





**PARTIE 2: CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 2.1 RAPPELS PRELIMINAIRES

### 2.1.1 Cadre général et nature du projet

► Le territoire métropolitain de NANTES METROPOLE est confronté à une croissance démographique élevée (+1,5 %/an de croissance démographique entre 2011 et 2016 contre 1 % dans la période 2006-2011), qui génère des besoins en logements et en hébergements importants, que le développement du parc de logements peine à satisfaire.

Cette situation se traduit par une tension accrue sur le parc métropolitain de logements, en particulier pour des ménages précaires. Ces derniers sont le plus souvent hébergés dans des structures destinées aux demandeurs d'asile.

► La Métropole, en lien avec les autorités préfectorales, souhaite développer des solutions alternatives à la production de logements soumis au régime de bail de droit commun pour améliorer l'accès au logement de ces populations fragiles. Ce type de démarche pour objectif de répondre à une diversité de besoins : grands exclus, réfugiés très prioritairement mais aussi étudiants, travailleurs saisonniers ou ouvriers pour de grands chantiers.

► Parmi les solutions alternatives, a émergé la possibilité de développer des projets d'habitat modulaire rapidement mis en place sur du foncier facilement mobilisable.

Un bien, appartenant à NANTES METROPÔLE a été identifié pour ce faire le long du *Chemin de la Censive du Tertre*. Il s'agit d'un parking automobile situé à proximité du campus de l'université de Nantes.

Ce site offre en effet une opportunité intéressante pour y déployer un projet d'une centaine de logements à caractère social à proximité directe de transports en commun, de services, en limite d'une zone d'équipements (Université) et de loisirs (piscine du Petit Port, promenade dans la vallée du Cens, Hippodrome).

### 2.1.2 Démarche préalable

► Il a été nécessaire au préalable avant le lancement de ce projet de modifier le zonage du PLUm de cette parcelle utilisée actuellement comme parking afin d'y autoriser la construction de logements.

Une procédure de modification simplifiée du PLUm a donc été mise en œuvre (décision n°2022-251 du 21 février 2022) avec une consultation publique organisée du 4 mars 2022 au 4 avril 2022 inclus. Cette consultation n'a fait l'objet d'aucune remarque. Une délibération passera au Conseil Métropolitain du 30 juin prochain portant sur l'approbation de la modification du zonage.

### 2.1.3 Objectifs du projet

► Dans le but de poursuivre les procédures nécessaires, NANTES METROPOLE souhaite procéder au déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée **WW69** sur une superficie de **4 185 m<sup>2</sup>**. **Cette parcelle est issue du découpage de la parcelle WW48. Cette opération a pour but de pouvoir mettre cet espace pour partie à disposition d'un bailleur social par bail emphytéotique en l'occurrence Atlantique Habitations ; les travaux étant prévus de débiter dès septembre 2022. L'autre partie restera à usage de parking.**

### 2.1.4 Conformité juridique

- ▶ La procédure de déclassement s'appuie sur le Code de la Voierie Routière.
- ▶ Elle prend en compte également le Code des Relations entre le Public et l'Administration vis-à-vis des articles L.134-1 et L.134-2 et R.134-5 en particulier au niveau de l'enquête publique, son organisation et sa portée.

## 2.2 PRINCIPAUX ELEMENTS DU DOSSIER

- ▶ Cette parcelle est occupée par un parking de 140 places de stationnement non délimitées, ni réglementées majoritairement utilisé très régulièrement par les étudiants, par les utilisateurs des transports en commun (ligne 2 du TRAM et ligne 20 et 26 du réseau TAN), certains « campingcaristes » et les usagers du complexe de loisirs du Petit Port (piscine, patinoire).

Elle bénéficie de :

- 2 accès routiers (l'un par la rue dite du Chemin de la Censive du Tertre, le second par le parking des facultés (parcelle WW 43) situé au Nord de la parcelle ;
- plusieurs accès piétonniers principalement à partir du Chemin de la Censive du Tertre.

Elle s'insère dans un environnement présentant des atouts (vallée du Cens en particulier).

- ▶ Le dossier mentionne le fait que des solutions locales existent pour compenser la perte de places de stationnement gratuit dont la station P+R sur le Bd Guy Mollet et la présence d'autres parkings sur le campus universitaire.

## 2.3 RAPPEL SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.3.1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

► M. le Vice-Président Délégué de NANTES METROPÔLE a pris un **arrêté n°2022-220 signé le 23 mars 2022** portant ouverture d'une enquête publique préalable au **déclassement d'une partie de l'emprise publique métropolitaine sur le parking du Petit Port**, chemin de la Censive du Tertre sur la commune de NANTES et a désigné **M. DEVAUX Daniel**, inscrit sur la liste d'aptitude des Commissaires Enquêteurs publiée par la préfecture du département de Loire-Atlantique comme Commissaire Enquêteur afin de diligenter cette enquête conformément à la réglementation.

### 2.3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

► Dans ce même arrêté, les modalités de l'enquête publique ont été définies. Cette enquête d'une durée de 15 jours s'est tenue **du lundi 25 avril 2022 à 9h au 9 mai 2022 à 17h30** sur une durée de 15 jours comme l'impose la réglementation.

► Le siège de l'enquête a été fixé à la **Mairie annexe de Nantes Nord**, sise 41 route de la Chapelle sur Erdre ainsi qu'au pôle de proximité Erdre et Cens situé 48 Boulevard Albert Einstein à Nantes.

► Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été les suivantes :

- **Le lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Le mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00 ;**
- **Le lundi 9 mai de 14h00 à 17h30.**

► Ces trois permanences ont été tenues dans les locaux de la Mairie Annexe de Nantes-Nord sise 41 rue de la Chapelle-sur-Erdre à NANTES.

## 2.4 DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

### 2.4.1 Contenu du dossier

Après contrôle du dossier d'enquête publique présenté et signature de tous les documents par le Commissaire-Enquêteur, celui-ci **n'appelle aucune remarque particulière** quant à sa composition et **répond au minimum aux diverses prescriptions de la législation en vigueur.**

### 2.4.2 Lieux de consultation et modalités de participation du public

► Deux dossiers complets ont été tenus à disposition du public durant toute la durée de l'enquête (15 jours consécutifs):

- à la Mairie annexe de Nantes Nord pendant les heures d'ouverture de la Mairie (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h15 à 17h30) ;
- au pôle de proximité Erdre et Cens également pendant les heures d'ouverture de ce service (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30).



- ▶ Le lieu de l'enquête a été défini en un lieu unique à la Mairie Annexe de Nantes Nord.
- ▶ L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique précisait les modalités pour la participation du public ; à savoir :
  - la mise à disposition de 2 registres accessibles durant les heures d'ouverture des lieux de consultation désignés ;
  - les 3 permanences prévues en présence du Commissaire Enquêteur ;
  - par courrier à adresser à M. le Commissaire Enquêteur à la Mairie annexe de Nantes-Nord ;
  - il n'a pas été jugé utile de mettre en place un site dédié pour le recueil des courriers électroniques. L'avis d'enquête précisait toutefois une adresse mail pour l'envoi des remarques avec référence à l'enquête publique à l'adresse « *poleerdreecens-enquetepublique@nantesmetropole.fr* ».

## 2.5 PUBLICITE

### 2.5.1 Affichage

- ▶ Le Commissaire Enquêteur a pu constater qu'un affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique avait été mis en place sur le terrain à partir du 07 avril 2022 sur 4 points en périphérie de la parcelle concernée.
- ▶ Cet affichage de terrain a été complété :
  - à la Mairie centrale de Nantes,
  - à la Mairie annexe de Nantes-Nord avec l'arrêté d'ouverture d'enquête,
  - au siège de NANTES METROPOLE,
  - au pôle d'Erdre et Cens.

### 2.5.2 Publications dans la presse locale

- ▶ Des publications de l'avis d'enquête sont parues dans la presse locale dans « Presse Océan » et « Ouest France » le 08 avril 2022 (1<sup>ère</sup> parution) et dans les mêmes journaux le 26 avril 2022 (2<sup>ème</sup> parution). Bien que d'un caractère non obligatoire elles permettaient néanmoins de renforcer la publicité autour de l'enquête.

### 2.5.3 Site internet

- ▶ Le dossier d'enquête n'a pas été mis en ligne sur le site de NANTES METROPOLE mais uniquement l'avis d'ouverture d'enquête sur le site internet <https://metropole.nantes.fr>.

### 2.5.4 Concertation préalable

- ▶ Il n'y a pas eu réellement de concertation préalable (réunion publique ou autre), ni de réunion d'organisée durant l'enquête par le Commissaire Enquêteur. L'absence de remarques et de suggestions durant la consultation pour la modification simplifiée du PLUm relatif à ce projet pouvant expliquer ce fait.

### 2.5.5 Bilan

► NANTES METROPOLE a déployé les moyens permettant à chaque habitant et surtout à chaque riverain de connaître la réalisation de cette enquête publique et de pouvoir prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions. Pour mémoire, une enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des observations, des propositions recueillies et des intérêts des tiers avant la prise de décision.

## 2.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.6.1 Permanences prévues et tenues

Les permanences ont été définies comme suit :

► Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont déroulées comme prévu dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

- Le lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Le lundi 9 mai de 14h00 à 17h30.

► Les registres d'enquête, déposés à la Marie Annexe et au Pôle Erdre et Cens de NANTES METROPOLE ont été ouverts par les soins du Commissaire Enquêteur pour la première permanence et tenus à disposition du public désirant faire part de leurs remarques et suggestions durant toute la durée de l'enquête. Chaque élément constitutif des 2 dossiers ont été préalablement paraphés par le Commissaire Enquêteur.

### 2.6.2 Déroulement des permanences

#### Sur le lieu de permanences de la Mairie Annexe Nord

#### Permanence du lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00

- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur : 0

#### Permanence du mardi 3 mai 2022 de 14h00 à 17h00

- Observations consignées sur les registres depuis la dernière permanence : 0
- Courrier envoyé depuis la dernière permanence : 0
- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur depuis la dernière permanence : 0

**Permanence du lundi 9 mai 2022 de 14h00 à 17h30**

- Observations consignées sur les registres depuis la dernière permanence : 0
- Courrier envoyé depuis la dernière permanence : 0
- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courriers recueillis à l'occasion de la permanence : 0
- Mails adressés au Commissaire Enquêteur depuis la dernière permanence : 0

► Le registre a été clôturé par le Commissaire Enquêteur le 9 mai à 17h30.

**Sur le lieu de consultation du dossier au Pôle ERDRE et CENS de NANTES METROPOLE**

- Visites pour consultation du dossier et explications : 0
- Observations consignées sur le registre d'enquête : 0
- Courrier envoyé : 0

► Le registre a été clôturé par le Commissaire Enquêteur le 9 mai à 17h30.

**2.6.3 Bilan sur la fréquentation du public**

Consultations du dossier :	0
Visites durant les permanences :	0
Observations sur les registres:	0
Courriers adressés:	0
Mails reçus:	0

**2.7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

► Le Commissaire Enquêteur n'a pas remis de PV de synthèse à NANTES-METROPOLE dans la mesure où :

- il n'y a eu aucune remarque ou suggestion de déposer sur les registres, par courriers et par mails ;
- le dossier présentait tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet.

## 2.8 CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.8.1 Information du public

#### Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

*Malgré les efforts fournis par le Pôle Erdre et Cens de NANTES METROPOLE pour fournir une information complète (affichage, 2 parutions dans la presse dans 2 journaux différents, information de l'enquête sur le site internet de NANTES METROPOLE), la participation du public a été très décevante puisqu'aucune personne n'est venue consulter le dossier et déposer des remarques et suggestions ni sur les 2 registres prévus à cet effet, ni par courrier et ni par mail. Le public ne s'est donc pas montré motivé par le sujet de cette enquête publique.*

*L'absence de mise en ligne du dossier et l'absence de registre dématérialisé ne peuvent expliquer ce constat. Il en est de même pour la situation sanitaire pour laquelle toutes les précautions d'usage étaient prises.*

### 2.8.2 Qualité du dossier d'enquête

Le dossier, tel qu'il a été présenté au public répond aux obligations réglementaires qui ne précisent qu'un contenu minimal.

Les informations nécessaires et réglementaires étaient contenues dans les différentes pièces du dossier d'enquête. Les points les plus importants à connaître étaient bien fournis dans le dossier avec une compréhension aisée.

#### Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

*Le dossier répondait à l'obligation d'informer sur l'objet et la localisation du déclassement proposé. Ce document était clair et lisible par tout un chacun sans difficulté particulière.*

### 2.8.3 Bilan général

► La procédure de déclassement proposée rentre bien dans le champ d'application des textes réglementaires rappelés dans le dossier.

► Les moyens nécessaires ont été mis en place pour informer le public. L'absence de toute participation du public est regrettable mais ne peut être imputable à NANTES METROPOLE.

Elle peut s'expliquer par 2 positions opposées :

- soit un désintérêt total pour le projet présenté,
- soit au contraire une adhésion complète dans la mesure où cette enquête publique venait dans le prolongement d'une consultation publique pour la modification du PLUm au droit du secteur qui ne c'était pas traduite par une opposition du public.

En termes d'avantages, le Commissaire Enquêteur note les points suivants :

- Le déclassement de la parcelle concernée s'inscrit totalement dans une volonté métropolitaine et préfectorale pour répondre à des besoins pressants en termes de logements à caractère social que l'on pourrait qualifier d'urgence. A priori, les procédés de construction qui seront utilisés répondent également à cette urgence.
- Le déclassement de la parcelle prolonge logiquement la modification du PLUm qui a eu lieu en début d'année sans connaître d'opposition exprimée.
- NANTES METROPOLE envisage une communication auprès des usagers actuels du parking et auprès des étudiants pour utiliser d'autres parkings à disposition. Par ailleurs, ce secteur est très bien desservi en transports en commun. Ces dessertes cadencées vont permettre de limiter la fréquentation du secteur par des voitures. Un parc à vélos a été installé à proximité directe des installations de loisirs.
- La modification du zonage du PLUm s'est appliquée à respecter l'environnement du site et à limiter au maximum l'emprise du déclassement. Cette dernière est d'ailleurs dépourvue de toute contrainte « naturelles » (zone inondable en particulier). Le secteur déclassé épouse strictement le changement de zonage. Par ailleurs, le projet de construction répond au concept de zéro artificialisation nette dans la mesure où la parcelle est déjà imperméabilisée.

En termes d'inconvénients, le Commissaire Enquêteur souligne essentiellement :

- Le nouvel usage proposé de cet espace va conduire à la suppression de places de parking dans un secteur à forte fréquentation. Cet état de fait peut conduire à désorganiser les modes de stationnement locaux. Des places de stationnement seront toutefois maintenues comme indiqué dans le dossier.
- Sur le plan patrimonial, le calvaire situé en bordure d'emprise sera certainement moins visible du fait des futures constructions. Une signalétique appropriée pourrait toutefois limiter cet aspect.
- Le statut d'aucun autre terrain privé ne sera modifié par ce déclassement.

## 2.9 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

### Après avoir :

**Etabli mon rapport prenant en compte le contenu des pièces constituant le dossier proposé par NANTES METROPOLE via l'Arrêté n°2022-220 du 23 mars 2022 relatif au projet de déclassement d'une emprise publique métropolitaine sur le parking du Petit Port sise Chemin de la Censive du Tertre sur la commune de NANTES**



**Je constate que:**

- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions tout à fait conformes à la réglementation,
- le public a été correctement informé de l'enquête publique, par voies de presse, d'affichage sur les lieux adaptés, sur le terrain et information sur le site de NANTES METROPOLE,
- le dossier mis à la disposition du public était réglementairement complet. Ce document était accessible à toute personne désireuse de se renseigner sur le projet proposé,
- le public avait la possibilité de faire valoir les remarques et observations diverses dans de très bonnes conditions sur différents supports mis à sa disposition,
- le public ne s'est absolument pas mobilisé autour de ce projet ni pour ou contre sa réalisation.

**Je considère également que :**

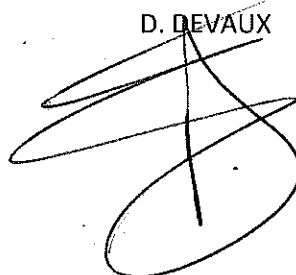
- la balance des avantages et inconvénients indique davantage de points positifs que négatifs. Ce déclassement est une conséquence logique d'une volonté de développer des résidences à caractère social face à une demande croissante et le plus souvent urgente.
- NANTES METROPOLE et la ville de Nantes s'engagent à mener une campagne d'information auprès des usagers afin de privilégier l'usage d'autres parkings de proximité ou le recours aux transports en commun largement présents localement. La suppression de places de parking n'est pas à être considérée comme un obstacle majeur.

**Toutes ces considérations exposées, j'émet un AVIS FAVORABLE au déclassement d'une emprise publique métropolitaine (parcelle WW69) sur le parking du Petit Port sise Chemin de la Censive du Tertre sur la commune de NANTES selon les modalités définies dans le dossier soumis à enquête publique.**

Fait à la Chapelle/Erdre,  
Le 08/06/2022

**Le Commissaire-Enquêteur :**

D. DEVAUX







**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
***du 25 avril 2022 au 9 mai 2022***  
relative au projet de déclassement d'une emprise  
publique métropolitaine sur le parking du Petit Port  
Chemin de la Censive du Tertre

Commune de NANTES (44)

**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE**  
**ENQUÊTEUR**

**ANNEXE**



# **ANNEXE 1**

## **Avis d'affichage**



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Présidente de Nantes Métropole

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

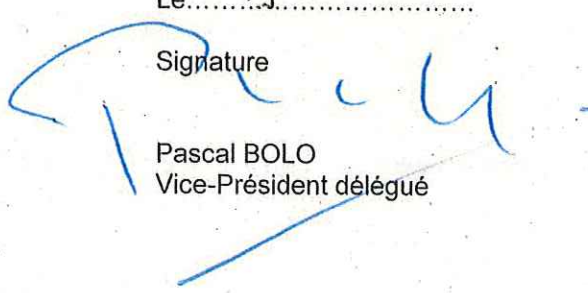
durant la période du 25 avril 2022 au 9 mai 2022 inclus.

de l’avis d’enquête publique préalable au projet de déclassement d’une emprise publique métropolitaine – Parking du Petit Port – Chemin de la Censive du Tertre

Fait à Nantes

Le..... 9 JUIN 2022 .....

Signature



Pascal BOLO  
Vice-Président délégué

**Direction Générale Citoyennetés et Territoires Solidaires**

**Direction de la Relation aux Usager·ère·s**  
Service PRESTATIONS ADMINISTRATIVES  
Secteur FORMALITÉS ADMINISTRATIVES  
Suivi par Anne LAROCHE  
Tel : 02 40 41 94 04  
Fax : 02 40 41 92 62  
Mail : instructions.formalites@mairie-nantes.fr

Nos réf. :

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la ville de Nantes,

Certifie que l’Avis d’Enquête Publique concernant le projet de déclassement d’une emprise publique métropolitaine – parking du Petit Port chemin de la Censive du Tertre a été affiché en Mairie Centrale et Mairie Annexe Nantes Nord du 8 Avril 2022 au 9 Mai 2022 inclus sous le numéro 342.

Fait à Nantes, le 10 Mai 2022.



Aïcha BASSAL

L’Adjointe Déléguée,  
Pour Madame la Maire

**Direction Générale Territoires, Proximité,  
Déchets et Sécurité**  
**Pôle Erdre et Cens**  
Affaire suivie par Florence LOISEAU  
Tél. +33 (0)2 51 83 65 00

**LA PRESIDENTE DE NANTES METROPOLE**

**CERTIFIE**

Que suite à l'arrêté n°2022-220 du 23 mars 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une emprise publique métropolitaine sur le parking du Petit Port, chemin de la Censive du Tertre, sur la commune de Nantes, le dit arrêté ainsi qu'un avis d'enquête au format A2 ont été affichés du 7 avril 2022 au 9 mai 2022 inclus au pôle Erdre et Cens, 48 boulevard Einstein à Nantes, et les avis d'enquête au format A2 ont été affichés dans le périmètre du secteur concerné par les services de Nantes Métropole du 7 avril 2022 au 9 mai 2022 inclus.

Fait à Nantes, le **16 MAI 2022**

Pour la Présidente  
Le Vice-président délégué

Michel LUCAS



