DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE DIVERSES EMPRISES COMMUNAUTAIRES

ZAC DU GRAND BELLEVUE

COMMUNES DE NANTES ET DE SAINT-HERBLAIN

Square des Rossignols (commune de Nantes)
Maison des sports (commune de Nantes)
Rue Jean Olivesi (commune de Nantes)
Rue du Jamet (commune de Nantes)
Rue de la Saône (commune de Nantes)
Boulevard Jean Moulin (commune de Nantes)
Rue Romain Rolland (commune de Nantes)

Rue de l'Aquitaine (commune de Saint-Herblain)

Enquête publique du 3 au 17 octobre 2022

SOMMAIRE

I. Notice explicative de l'enquête publique 3

1. Principales dispositions législatives et réglementaires 3

a. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales 3

b. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire 4

2. Rappel des procédures 6

a. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public 6

b. Déroulement de la procédure d'enquête publique 6

3. Présentation du projet de déclassement du domaine public au sein de la ZAC Grand Bellevue 8

a. Présentation du contexte et du projet 8

b. Opération projetée et objet de la procédure de déclassement 11

II. Annexes 23

1. Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique 23

a. Arrêté métropolitain prescrivant l'enquête publique / délibération de Nantes Métropole 23

b. Avis d'enquête publique 23

c. Publicités 23

2. Plans 24

a. Plans de situation 24

b. Photos 25

I. Notice explicative de l'enquête publique

1. Principales dispositions législatives et réglementaires

a. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales

- Le Code général des collectivités territoriales pose le principe suivant :

  - Article L1311-1, modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 (JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006).
    « Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.
    Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code. »

- Le Code général des propriétés des personnes publiques stipule que :
  - Article L2141-1
    « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »

  - Article L2141-2 « Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9 »
    Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé. Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

  - Article L3111-1 : « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles. »

- Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Dispositions communes aux voies du domaine public routier :

- Article L.111-1
  « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...] »

Disposition concernant les emprises du domaine public routier communal :

- Article L.141-3
  « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

  Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

  A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

Dispositions applicables au cas où il existe un établissement public de coopération intercommunale :

- Article L.141-12 : « Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

b. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

- Le Code des relations entre le public et l'administration pose les principes de l'enquête publique selon les termes suivants :

  - Article L.134-1 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »

  - Article L134-2 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

- Article L134-31 (réé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

- Article R134-5 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) : Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.

- Article R134-6 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) : L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

- L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

  - Article R.141-4 : « L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

  - Article R.141-5 : « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

  - Article R.141-6
    « Le dossier d'enquête comprend :
    a) Une notice explicative ;
    b) Un plan de situation ;
    c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
    d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

  - Article R.141-8
    « Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

  - Article R.141-9
    « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

  - Article R.141-10
    « Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et

l'administration. »

c. Concernant la décision de déclassement

- L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

- En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :
    - Article L.141-3
      « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...) »

    - Article L.141-4
      « Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée »

- Dispositions applicables au cas où il existe un établissement public de coopération intercommunale :
    - Article L.141-12 : « Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

2. Rappel des procédures

a. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public

Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

La procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également faire en amont l'objet d'une enquête publique, comme le prévoit l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière.

Enfin, ce même code stipule que « Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. » (art. L.141-12), permettant d'appliquer les dispositions exposées ci-dessus au domaine public communautaire.

b. Déroulement de la procédure d'enquête publique

Dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet

d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé. L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Le Code de la voirie routière stipulant que « Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. » (art. L.141-12), les dispositions énoncées ci-dessus peuvent s'appliquer au domaine public communautaire et aux autorités compétentes au sein de l'EPCI.

L'article L.134-2 du Codes des relations du public avec l'administration « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ». Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

- **Lancement de l'enquête et information du public**

  Madame la Présidente de Nantes Métropole a pris un arrêté en date du 13 septembre 2022 transmis à la Préfecture de Loire-Atlantique le 16 septembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement des emprises constitutives du domaine public routier communautaire du périmètre de la ZAC du Grand Bellevue décrites ci-après pour une durée de 15 jours consécutifs du 03 octobre 2022 (à 8H30) au 17 octobre 2022 (à 17h).

  Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.
  Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché au siège de Nantes Métropole, à l'Hôtel de Ville de Nantes et de Saint-Herblain et à la localisation des objets de la présente enquête publique.
  En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale pour permettre au public d'être informé de cette enquête, à savoir :
  - Presse océan : le 15 septembre 2022
  - Ouest France : le 17 septembre 2022

  Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude. Il s'agit de M. Pierre BACHELLERIE, retraité de la marine nationale. L'arrêté de la Présidente est rendu public par voie d'affichage en mairies de Nantes et de Saint-Herblain ainsi qu'au siège de Nantes Métropole et sur les lieux objet de l'enquête quinze jours au moins avant le début de l'enquête. En complément, huit jours avant le début de l'enquête, un avis d'enquête fait l'objet d'une publication dans les éditions locales de Presse océan et de Ouest France, pour permettre au public d'en être informé.

- **Déroulement de l'enquête publique**
  Conformément à l'article R. 134-10 du Code de la voirie routière, la présente enquête dure 15 jours, du 03 octobre 2022 (à 8H30) au 17 octobre 2022 (à 17h). L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public :

  - sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, déposé Pôle de proximité « Nantes Ouest » de Nantes Métropole, place de la Liberté, 44100 Nantes ;
  - par courriel à l'adresse (urbanisme-nantes-ouest@nantesmetropole.fr) ;

- par courrier à l'adresse suivante : Enquête publique ZAC de Bellevue, à l'attention du commissaire enquêteur, Nantes Métropole, Pôle Nantes Ouest, Place de la Liberté, 44100 Nantes.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences

- lundi 3 octobre 2022 de 9h00 à 12h00, au Pôle de proximité Nantes Ouest
- vendredi 7 octobre 2022 de 9h00 à 12h00, à la Maison du Projet
- lundi 17 octobre 2022 de 14h00 à 17h00, au Pôle de proximité Nantes Ouest.

Le dossier est également accessible depuis le site internet de Nantes Métropole (www.metropole.nantes.fr).

- **Clôture de l'enquête**
  A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à Madame la Présidente son rapport et ses conclusions motivées. Le Conseil communautaire pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises du domaine public concernées pour procéder à leur aliénation.

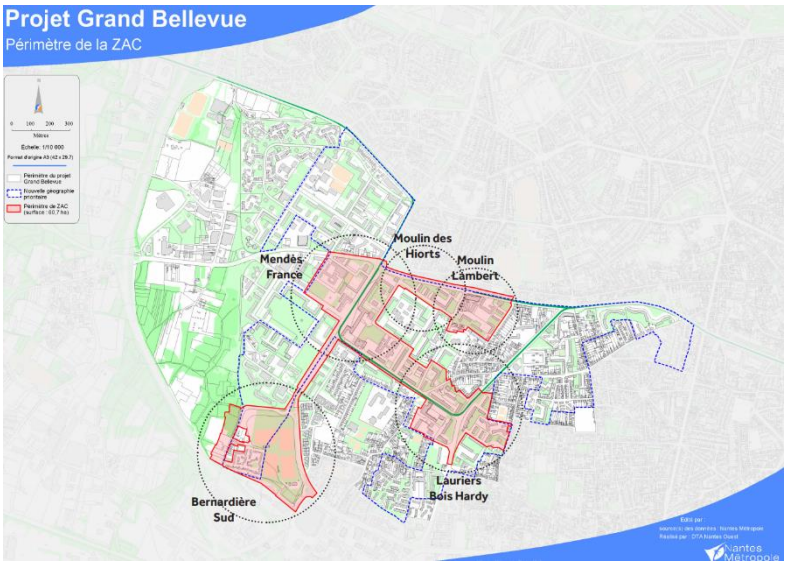
3. Présentation du projet de déclassement du domaine public au sein de la ZAC Grand Bellevue

a. Présentation du contexte et du projet

La Zone d'Aménagement Concerté Grand Bellevue, d'une superficie d'environ 61 ha, se situe au cœur du quartier du Grand Bellevue, qui s'étend sur les communes de Nantes et de Saint-Herblain, sur le territoire de Nantes Métropole en Loire Atlantique.

Le quartier cristallise de nombreux enjeux en termes d'habitat et un besoin de requalification des espaces publics. A ce titre, il a été retenu par l'ANRU comme étant un quartier prioritaire du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La ZAC Grand Bellevue a pour objectif de transformer significativement le quartier afin qu'il se rapproche des caractéristiques des autres quartiers de la métropole et que cette transformation s'inscrive dans la durée.



La ZAC du Grand Bellevue permettra :

- De proposer une nouvelle offre de logements diversifiés pour accueillir familles, personnes âgées, ouvriers, cadres ou entrepreneurs et favoriser le parcours résidentiel des habitants du Grand Bellevue.

- De favoriser le développement économique. Les axes Romanet, Jean-Moulin et Bâtonnier-Cholet, Churchill accueilleront des activités et des équipements publics. Les franges ouest du quartier recevront, quant à elles, des activités d'échelle métropolitaine et d'intérêt local.

- De rénover des équipements publics du quartier pour garantir la réussite scolaire de tous.

- De réaliser des aménagements urbains facteurs de sûreté et de sécurité pour les habitants du Grand Bellevue, le quartier étant considéré « zone de sécurité prioritaire ».

- De requalifier la place Mendès France.

- De créer une trame verte sur la base d'espaces publics requalifiés afin de préserver et développer la biodiversité existante. La trame verte sera le support de nouveaux usages, mais aussi de continuités piétonnes et cyclistes à l'intérieur du quartier vers la Loire au sud, le Bois-Jo puis le Cours Hermeland à l'ouest, le parc des Oblates à l'est et la plaine de la Durantière au nord.

Le programme prévisionnel de construction de la ZAC est le suivant :

- 65 000 m² SDP de logements (équivalent à 1 000 logements neufs)

- La réhabilitation de 807 logements

- 18 500 m² SDP d'activités économiques

- 2500 m² SDP de commerces sur le secteur Mendès France

- 3000 m² d'équipements publics (centre sportif sur Moulin Lambert, crèche sur Mendès France, Maison pluriprofessionnelle de santé sur Lauriers)

Le cœur de cible de l'intervention étant sur le cœur du quartier, le périmètre de la ZAC est plus petit que celui du NPNRU Grand Bellevue et couvre 4 secteurs d'intervention prioritaires, à savoir :

- Le secteur Mendès-France, qui concentre les problématiques fonctionnelles, commerciales, de sécurité et de régulation sociale ;

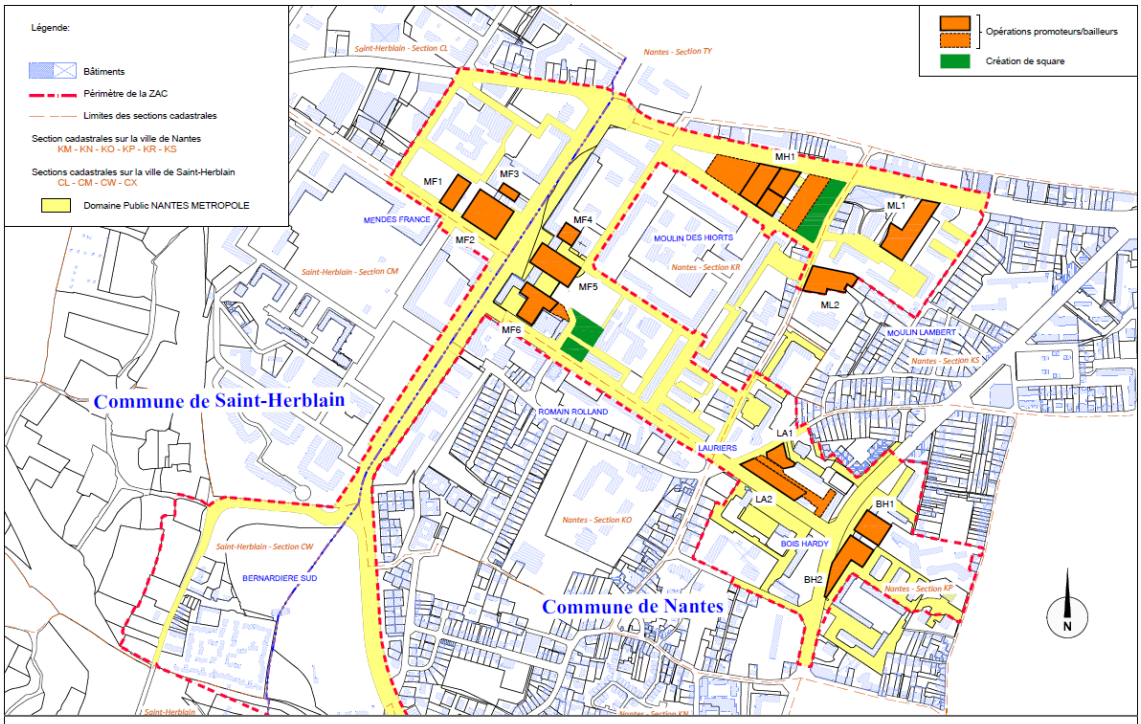
- Le secteur Lauriers – Bois Hardy, secteur enclavé et habité par une population fragile ;

- Le secteur Les Moulins, espace stratégique du fait de sa localisation mais à l'écart des dynamiques urbaines ;

- Le secteur La Bernardière Sud, secteur enclavé tant d'un point de vue urbain que social.

L'opération d'aménagement porte sur des parcelles entières, partielles, bâties et non bâties, privées et publiques ainsi que du domaine public. A cet effet :

- Le projet d'aménagement de la ZAC du Grand Bellevue a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2022.
- Une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public portant sur des emprises situées dans les secteurs Mendès France, Moulin des Hiorts, Lauriers et Bois Hardy est nécessaire.



PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/5000e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

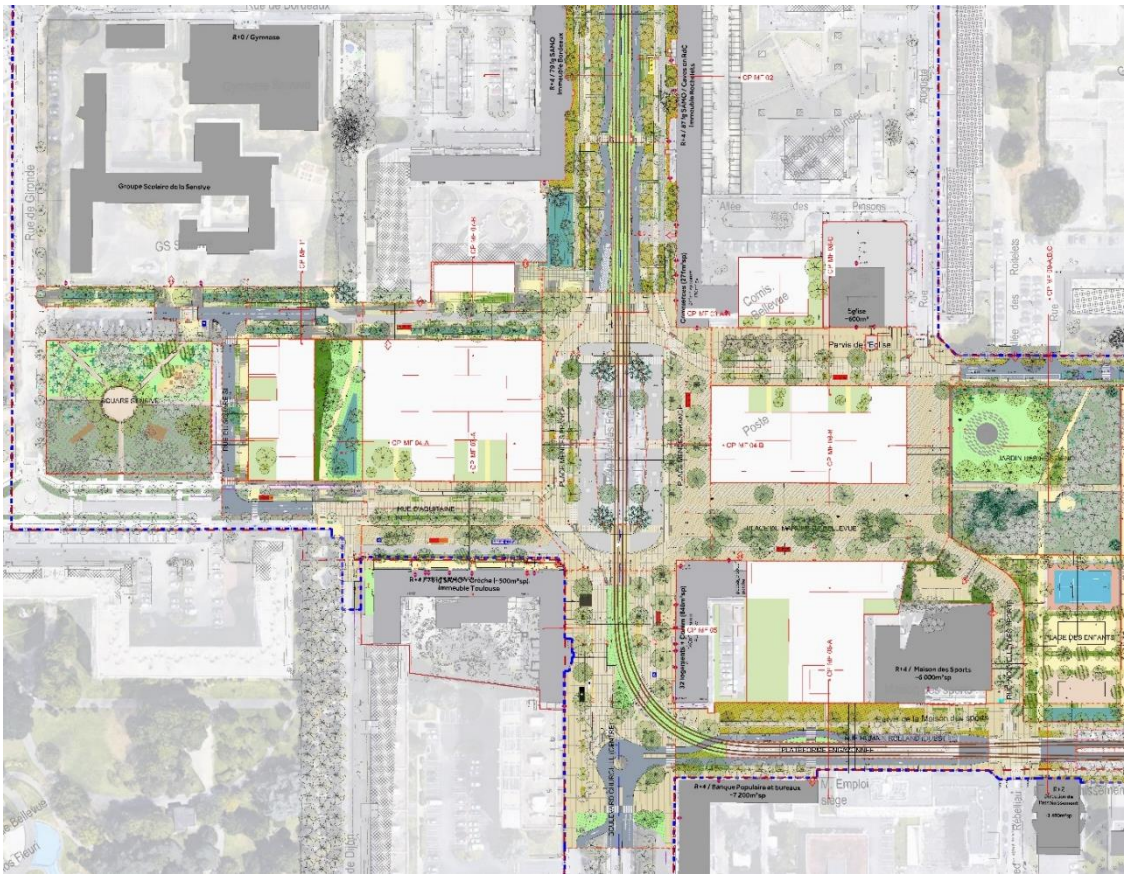
Plan de repérage
vue d'ensemble de la ZAC

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 01/ 09

b. Opération projetée et objet de la procédure de déclassement

<u>Secteur Pierre Mendès France :</u>

- Opération projetée :



Sur le secteur Mendès France, l'objectif est de créer un grand mail est-ouest entre le square de la Sensive et le square des Rossignols. Il rassemble Nantes et Saint-Herblain dans une composition urbaine d'ensemble commune qui répondra aux enjeux de la centralité du quartier du Grand Bellevue : les mobilités et le maillage des déplacements, la tranquillité, la qualité urbaine et paysagère. Côté nantais, il accueille la place du marché.

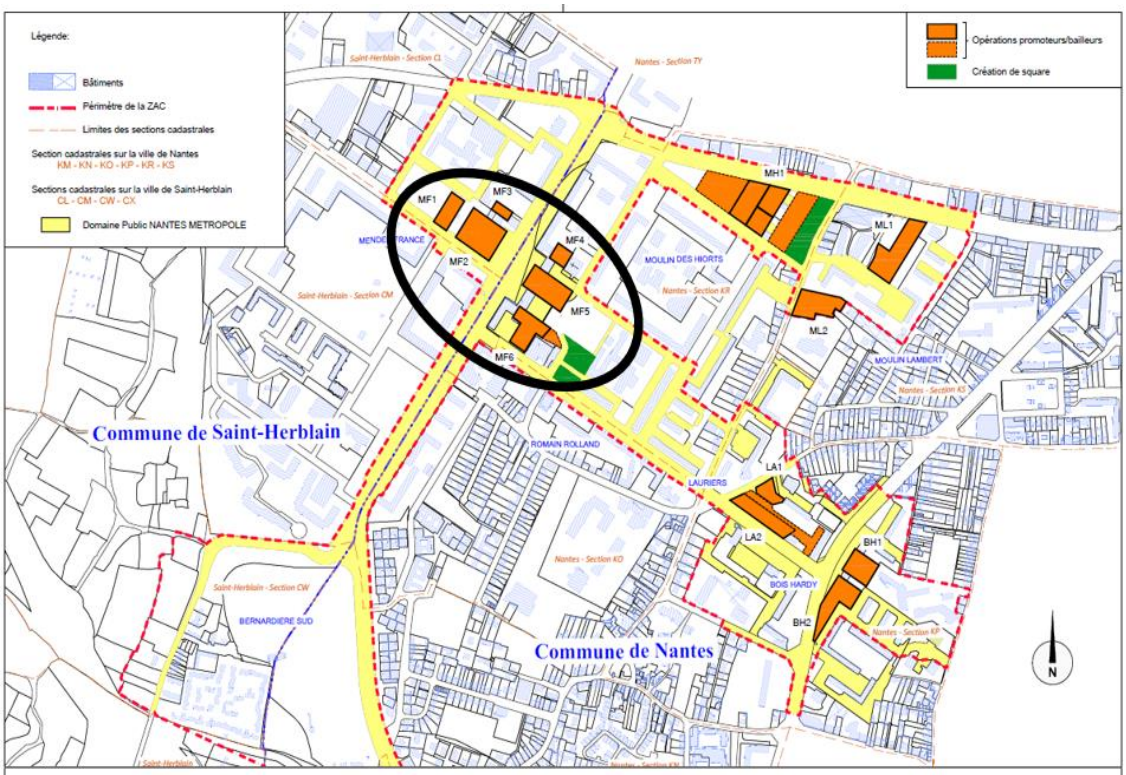
Le déclassement du domaine public des voiries est rendu nécessaire par la construction de logements, d'activités économiques et 2500 m² SDP de commerces.

- Emprises concernées par la procédure de déclassement :

Parmi les 17 emprises publiques concernées par la procédure de déclassement sur ce secteur, objets de la présente enquête, 6 relèvent du domaine public non cadastrée, les autres sont propriétés de Nantes Métropole à usage public, cadastrées section KR :

(*valeur approximative selon le plan parcellaire du 30/05/2022)

LOCALISATION	REFERENCE SUR PLAN	PARCELLE	SURFACE PARCELLE (m²)*	SURFACE APPROXIMATIVE A DECLASSER (m²)
Ville de Saint-Herblain	1	Domaine public		79
Ville de Saint-Herblain	2	Domaine public		132
Ville de Saint-Herblain	3	Domaine public		443
Ville de Nantes	4	KR129	204	1
	5	KR123	2114	78
	6	KR137	4482	451
	7	KR119	307	307
	8	KR118	3136	801
	9	KR123	2114	849
	10	KR070	45	12
	11	KR123	2114	16
	12	KR070	45	14
	13	KR118	3136	1141
	14	KR117	2437	872
	15	Domaine public		74
	16	Domaine public		1895
	17	Domaine public		635

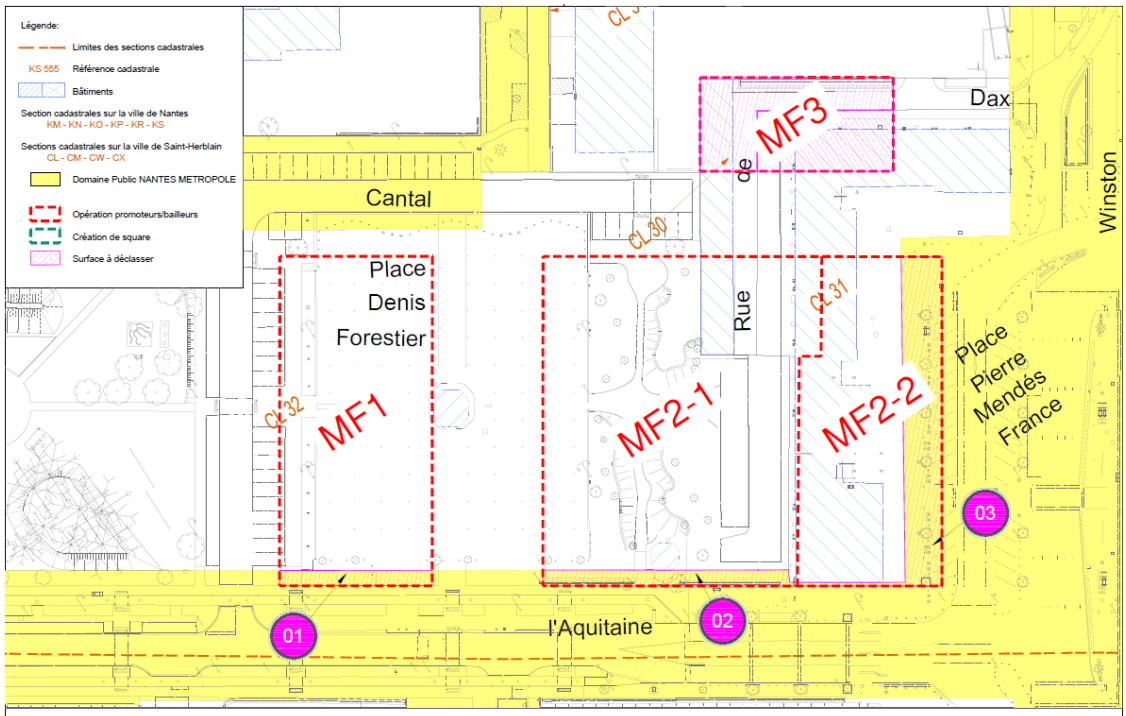


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/5000e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Plan de repérage
vue d'ensemble de la ZAC

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 01/ 09

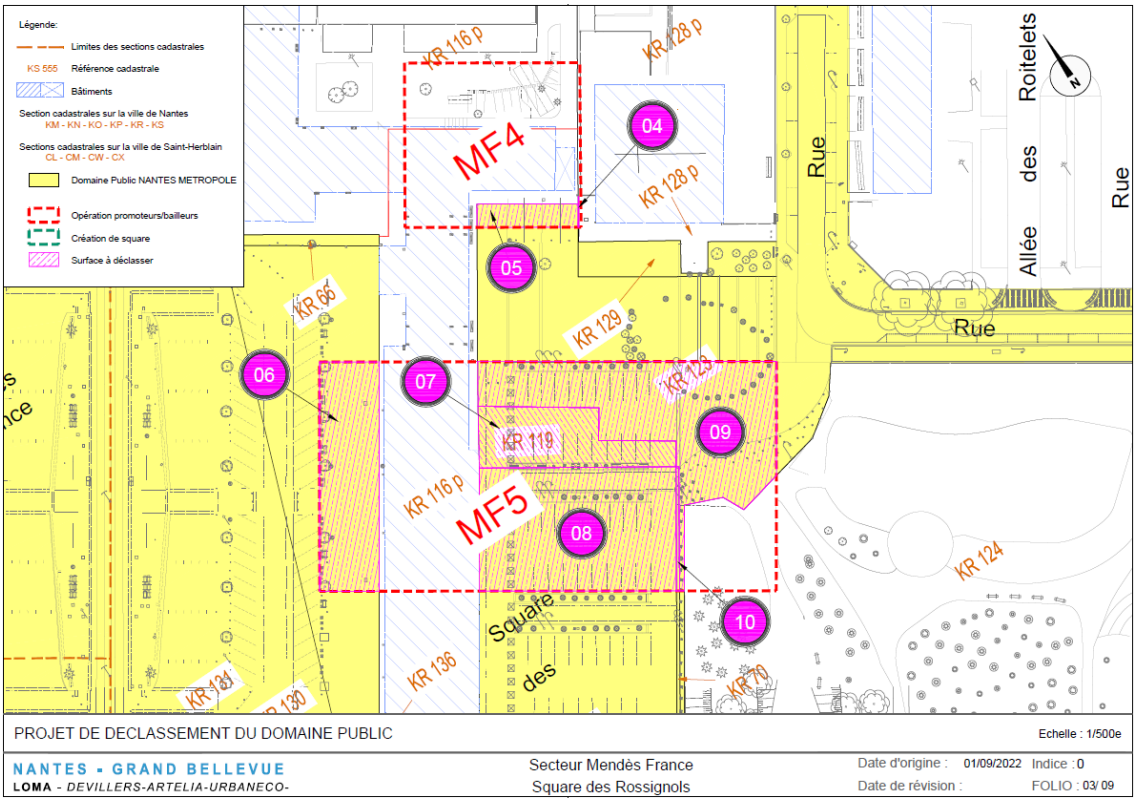


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Mendès France
Rue d'Aquitaine

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 02/ 09

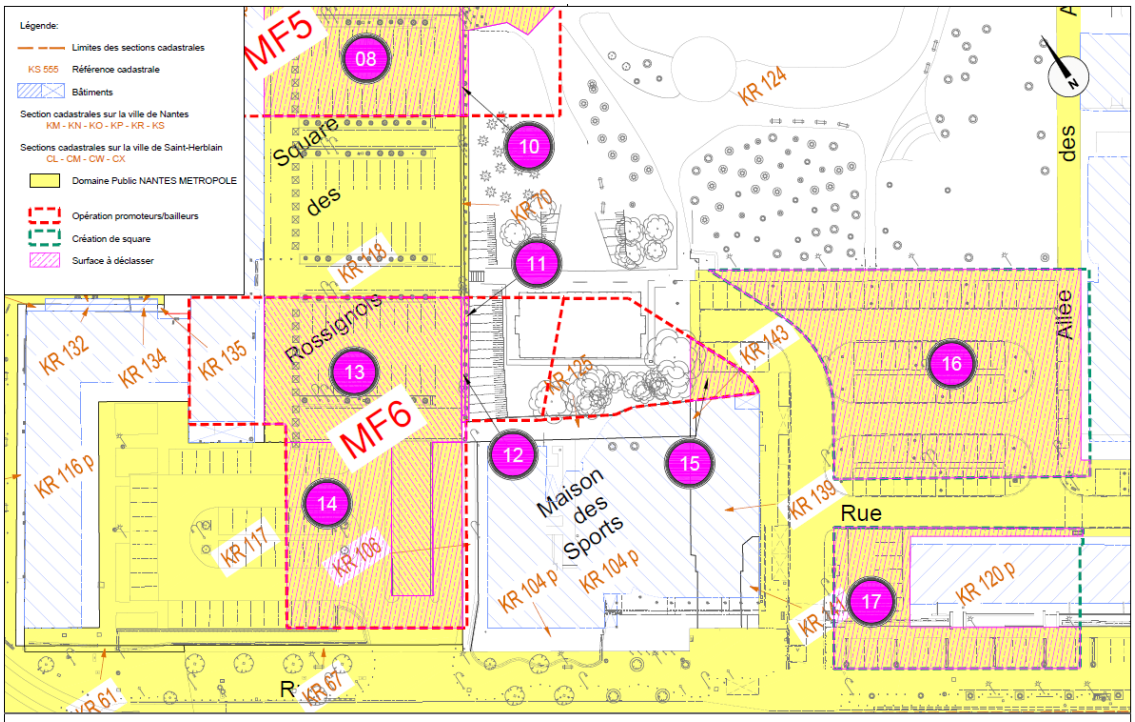


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Mendès France
Square des Rossignols

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 03/ 09



PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

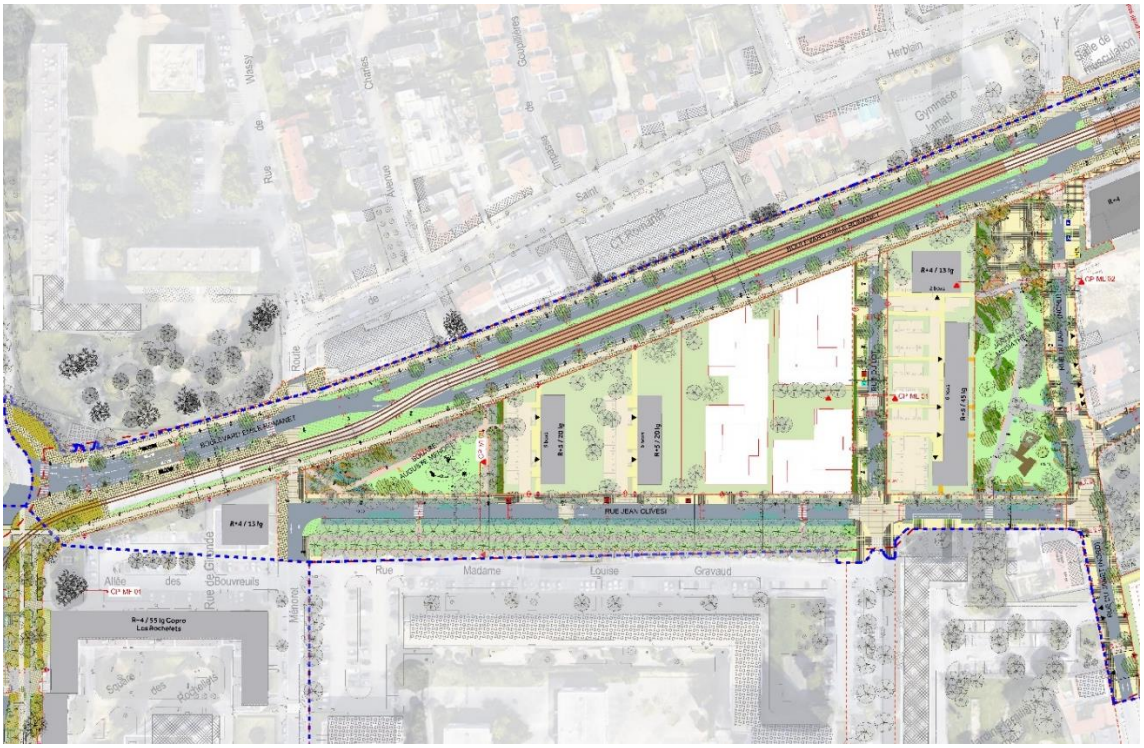
Secteur Mendès France
Square des Rossignols / Maison des sports

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 04/ 09

Secteur Moulins :

Sur le secteur du Moulin des Hiorts, le projet vise à tirer parti du potentiel constructible et de la dynamique immobilière sur le boulevard Romanet pour créer des logements et des locaux d'activités.

Le plan guide prévoit la création d'une rue nouvelle entre le boulevard Romanet et la rue de la Dordogne, qui répond entre autres à l'enjeu de désenclavement. En effet, la création de nouvelles connections tous modes sur les boulevards dans le prolongement des rues existantes, participe à rendre Bellevue plus accessible pour les piétons et cycles dans la continuité de la ville, et participe à rendre les rues de Bellevue plus sécures par leur désenclavement.



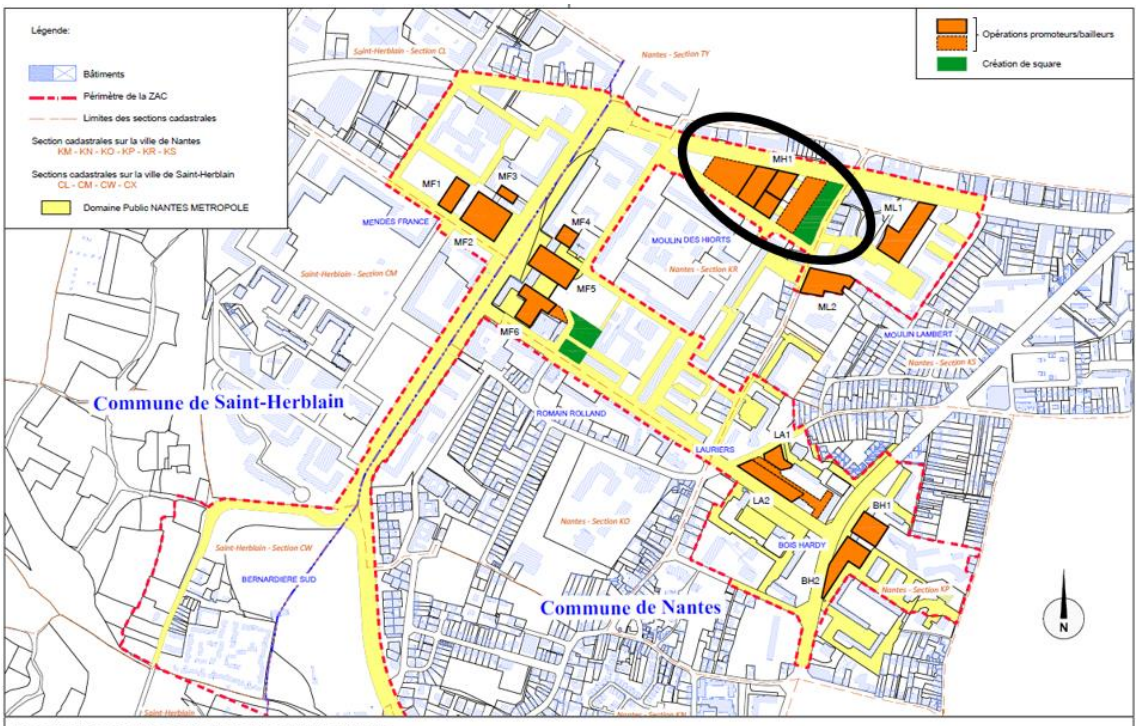
Sur le secteur Moulin Lambert, le plan guide pour ce secteur prévoir, de même que pour Moulin des Hiorts, la création d'une rue nouvelle entre le boulevard Romanet et la rue Olivesi, dans le prolongement de la rue Lucien Aubert. La création de nouvelles opérations de logements limitant le nombre de démolitions reste prévue.

- Emprises concernées par la procédure de déclassement :

Parmi les 10 emprises publiques concernées par la procédure de déclassement sur ce secteur, objets de la présente enquête, 1 relève du domaine public non cadastré, les autres sont propriétés de Nantes Métropole à usage public, cadastrées section KR :

LOCALISATION	REFERENCE SUR PLAN	PARCELLE	SURFACE PARCELLE (m²)*	SURFACE APPROXIMATIVE A DECLASSER (m²)
Ville de Nantes	18	KR162	604	596
	19	KR088	621	619
	20	KR160	4477	84
	21	KR160	4477	61
	22	KR089	604	601
	23	KR160	4477	695
	24	KR160	4477	514
	25	KR160	4477	1395
	26	KR160	4477	1257
	27	Domaine public		24

*valeur approximative selon le plan parcellaire du 30/05/2022

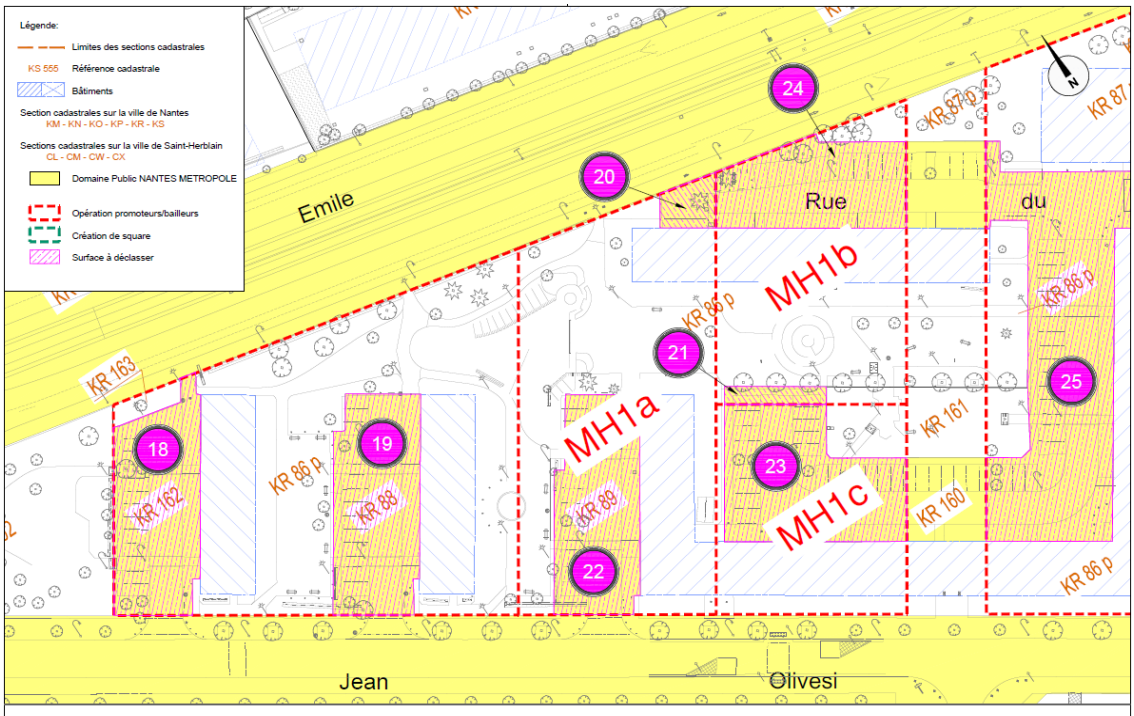


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/5000e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Plan de repérage
vue d'ensemble de la ZAC

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 01/ 09

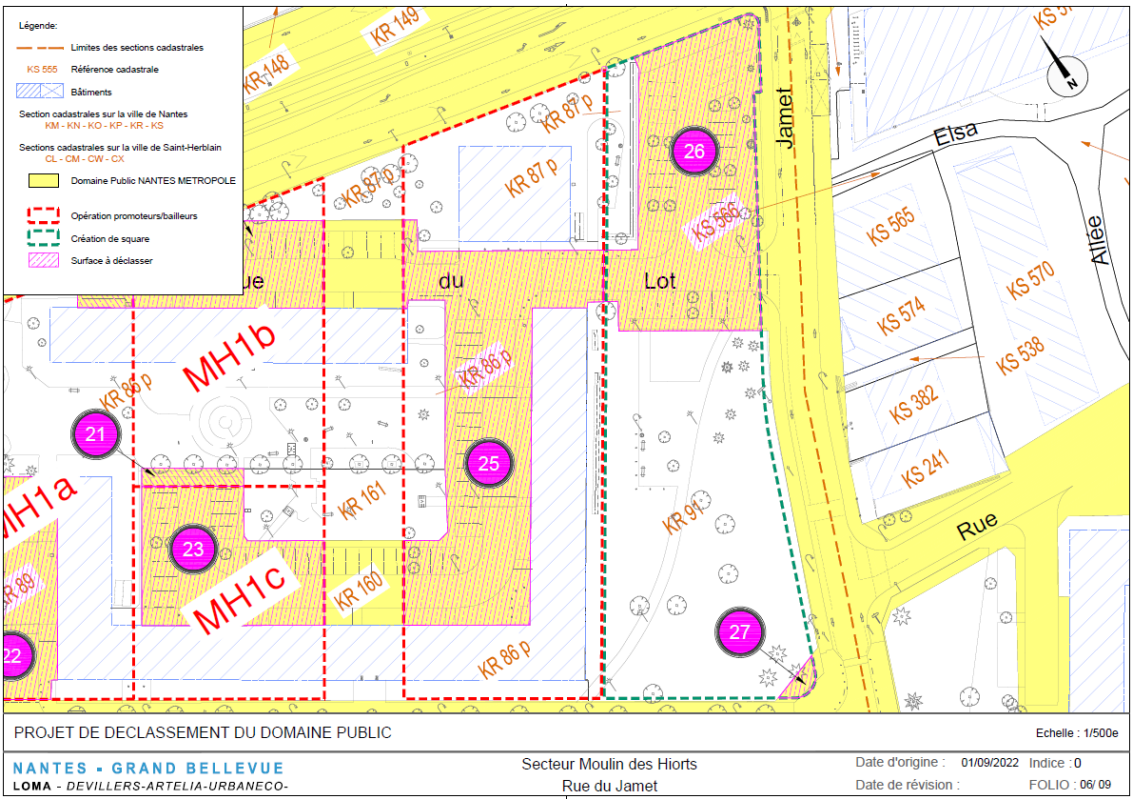


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Moulin des Hiorts
Rue Jean Olivesi

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 05/ 09



Secteur Lauriers :

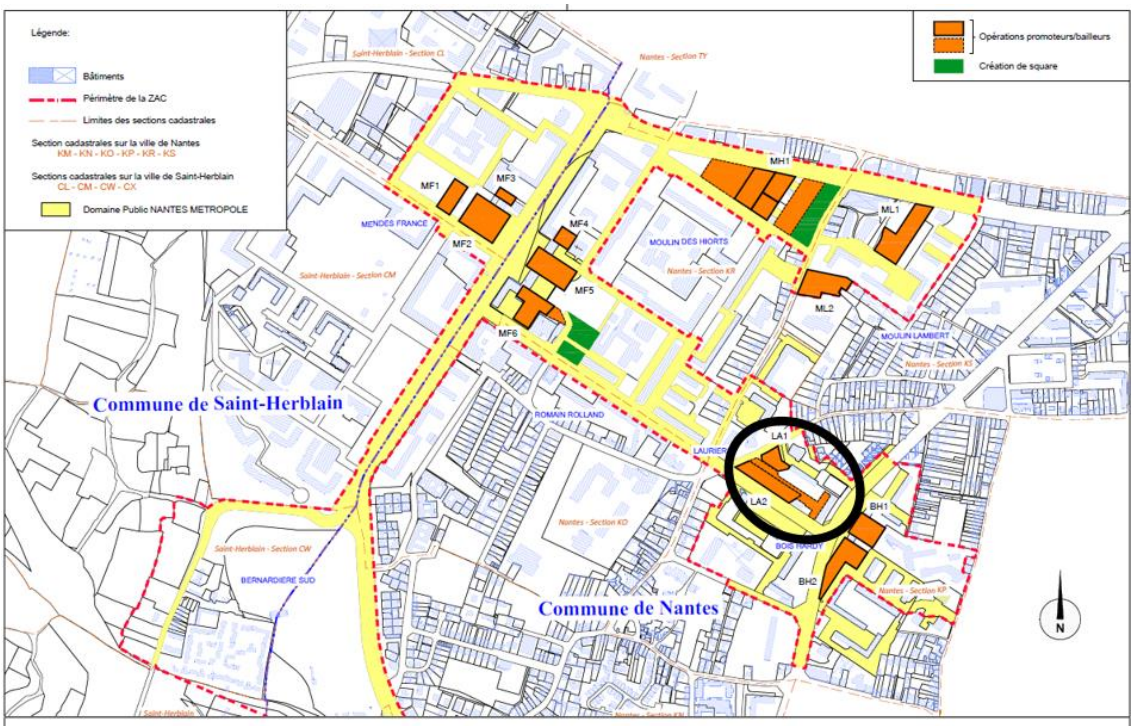
Le réaménagement de ce secteur a fait l'objet d'une coproduction avec les habitants dans le cadre de 7 ateliers qui se sont tenus entre 2012 et 2013. Cela a abouti à la production d'un scénario axé autour de 5 principes structurants :

- La suppression de la place des Lauriers ;
- La création d'un square de 2 500 m², autour et derrière la Maison des Habitants et des Citoyens de Bellevue ;
- La rénovation de la tour du Doubs pour diversifier l'offre de logements ;
- La démolition de la barre du Doubs ;
- L'installation d'une maison de santé.

Le plan guide s'inscrit dans la continuité de ces principes. La métropole et la ville de Nantes poursuivent, néanmoins, une démarche spécifique sur ce secteur pour arrêter la programmation définitive.

- Emprises concernées par la procédure de déclassement :
  *valeur approximative selon le plan parcellaire du 30/05/2022

LOCALISATION	REFERENCE SUR PLAN	PARCELLE	SURFACE PARCELLE (m²)*	SURFACE APPROXIMATIVE A DECLASSER (m²)
Ville de Nantes	28	Domaine public		68
	29	KP284	3330	3330

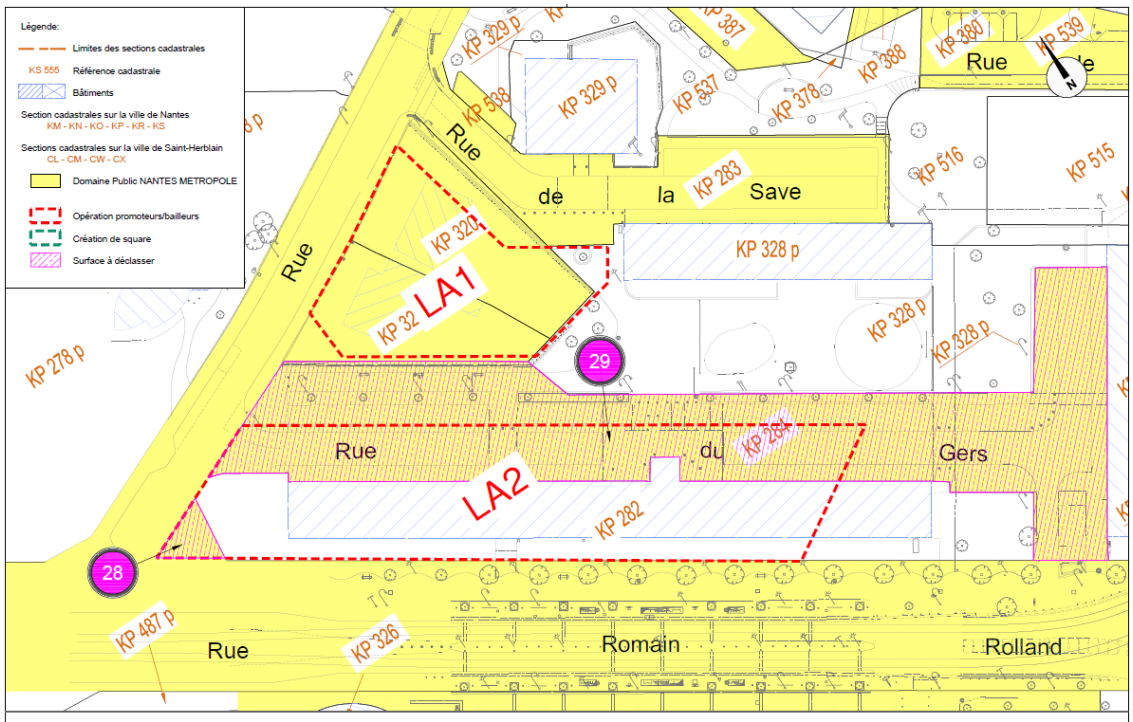


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/5000e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Plan de repérage
vue d'ensemble de la ZAC

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 01/ 09



PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES • GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Lauriers
rue Romain Rolland

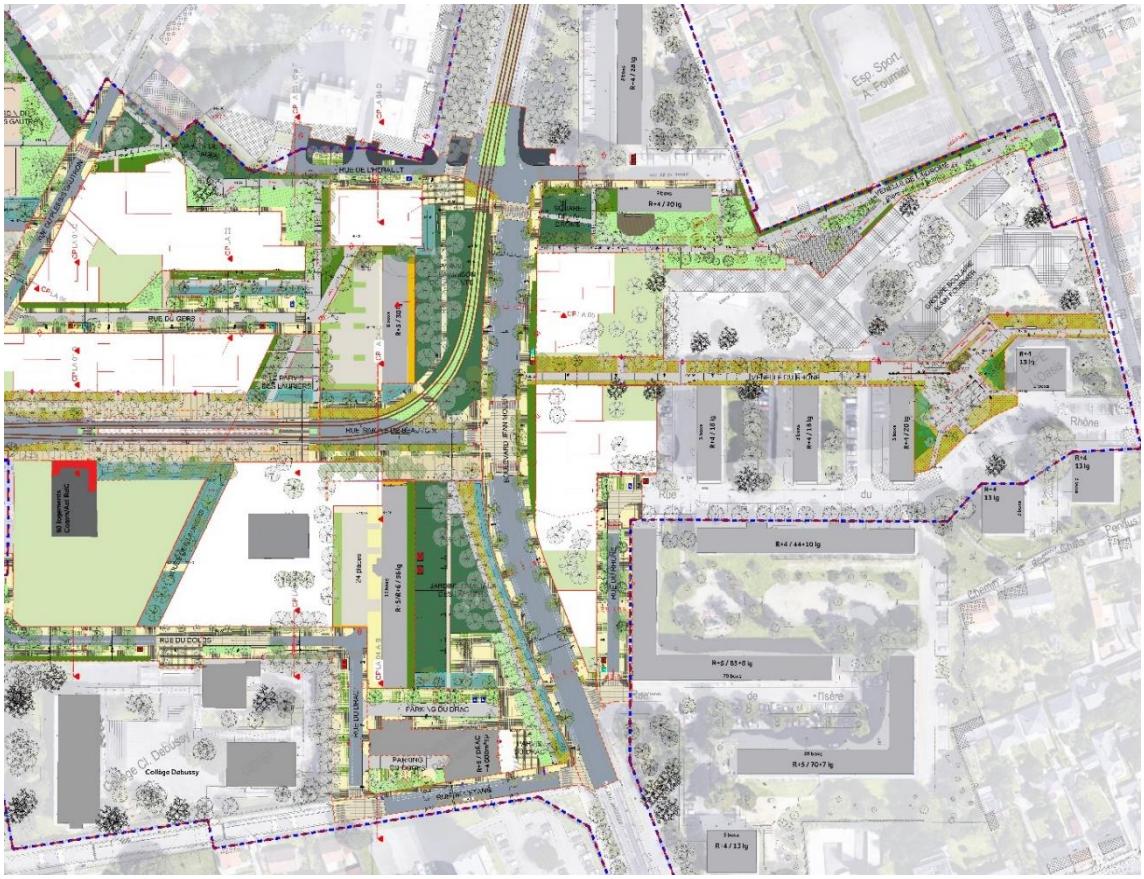
Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 07/ 09

Secteur Bois Hardy

Ce secteur a fait l'objet de 4 scénarii de requalification visant à le désenclaver et à diversifier l'offre de logements, selon le degré d'importance des démolitions (de + 29% à +80% de logements par rapport à l'existant).

Le scénario 2 médian a été retenu. Il garantit un véritable désenclavement du secteur, une diversification de l'offre de logements et un nouveau maillage piéton, tout en limitant le nombre de logements démolis.

Le plan guide s'inscrit dans la continuité de ces principes.



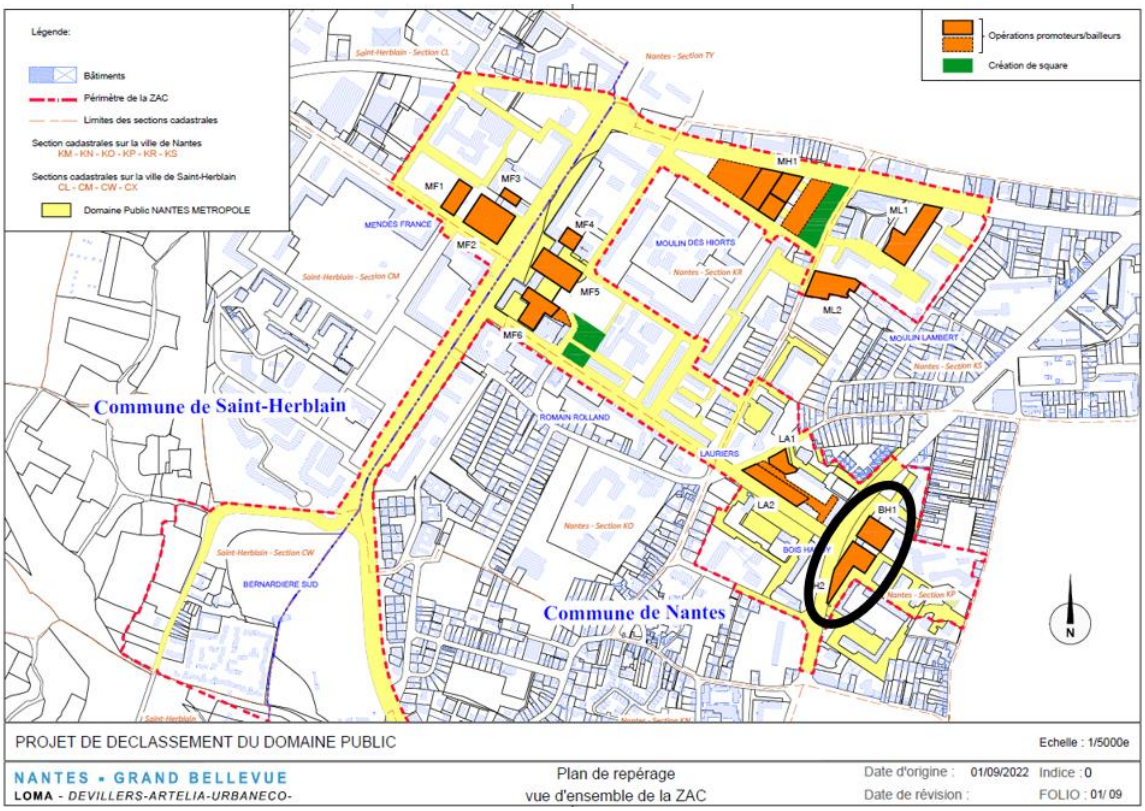
- Emprises concernées par la procédure de déclassement :

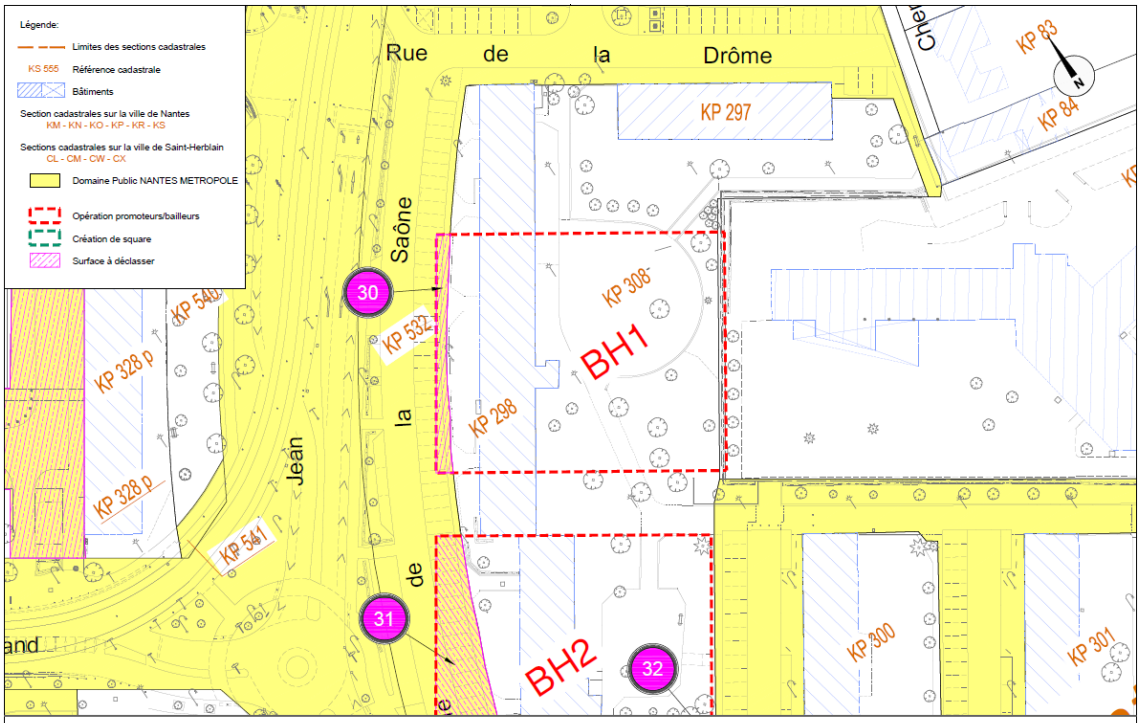
Parmi les 2 emprises publiques concernées par la procédure de déclassement sur ce secteur, objets de la présente enquête, 1 relève du domaine public non cadastré, l'autre propriété de Nantes Métropole à usage public, cadastrée section KP :

Parmi les 5 emprises publiques concernées par la procédure de déclassement sur ce secteur, objets de la présente enquête, 1 relèvent du domaine public non cadastré, les autres sont propriétés de Nantes Métropole à usage public, cadastrées section KP :

*valeur approximative selon le plan parcellaire du 30/05/2022

LOCALISATION	REFERENCE SUR PLAN	PARCELLE	SURFACE PARCELLE (m²)*	SURFACE APPROXIMATIVE A DECLASSER (m²)
Ville de Nantes	30	KP532	18656	98
	31	KP532	18656	552
	32	KP532	18656	10
	33	KP532	18656	125
	34	Domaine public		191



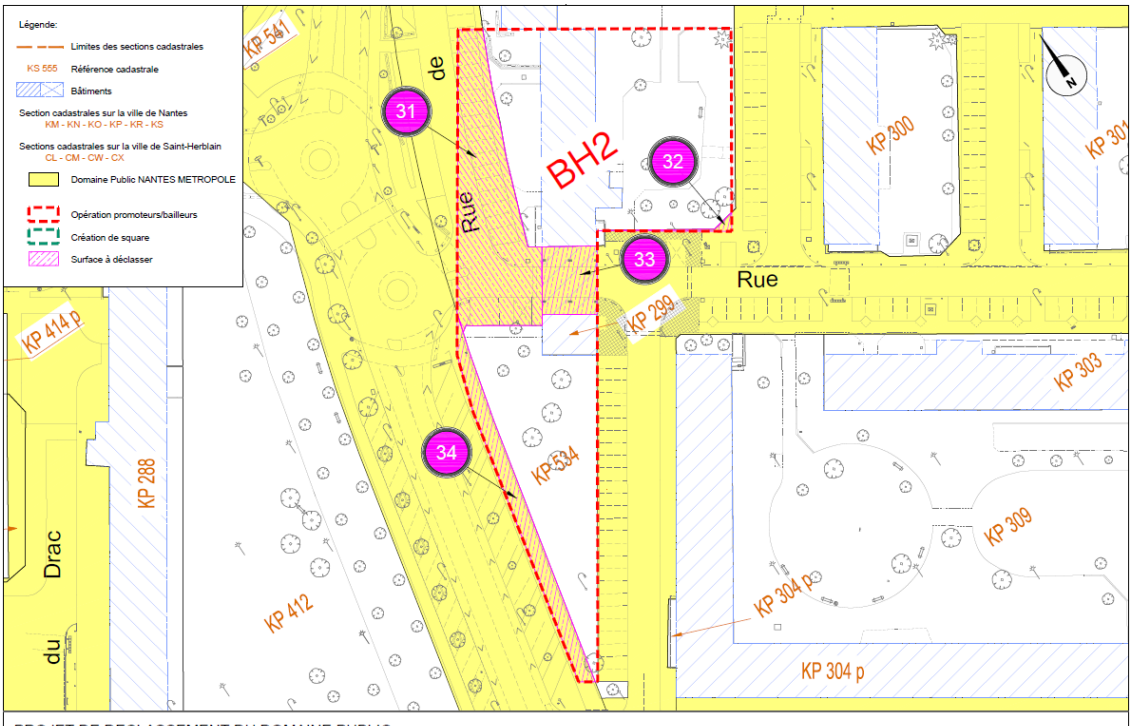


PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES - GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Bois Hardy
Rue de la Saône

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 08/ 09



PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC — Echelle : 1/500e

NANTES - GRAND BELLEVUE
LOMA - DEVILLERS-ARTELIA-URBANECO-

Secteur Bois Hardy
Boulevard Jean Moulin

Date d'origine : 01/09/2022 Indice : 0
Date de révision : FOLIO : 09/ 09

II. Annexes

1. Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique

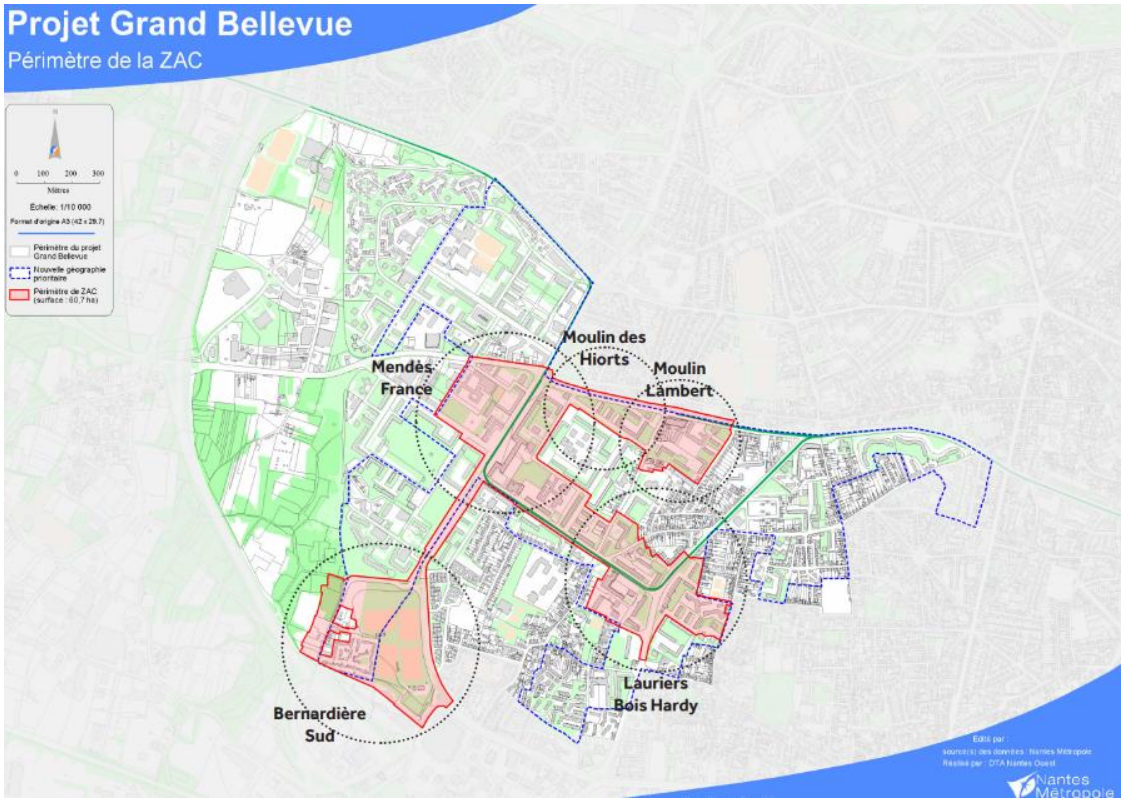
a. Arrêté métropolitain prescrivant l'enquête publique / délibération de Nantes Métropole

b. Avis d'enquête publique

c. Publicités

2. Plans

a. Plans de situation



b. Photos

Secteur Mendès France

Secteur Moulins

Secteur Lauriers / Bois Hardy