

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 OCTOBRE 2021
Délibération n° 2021 – 115**

13 - Nantes – Projet global Nantes Nord – Prise en considération des observations et propositions du public sur le projet – Dossier de création de la zone d'aménagement concerté – Exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement - Approbation

Date de la convocation : le 1er Octobre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Ali REBOUH

Présents : 93

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHOYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 5

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. SALECROIX Robin)

Absent : 0

Délibération

Conseil métropolitain du 8 octobre 2021

13 - Nantes – Projet global Nantes Nord – Prise en considération des observations et propositions du public sur le projet – Dossier de création de la zone d'aménagement concerté – Exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement - Approbation

Exposé

Le quartier prioritaire Nantes Nord, le plus peuplé du territoire nantais, a fait l'objet d'interventions conséquentes, particulièrement au cours des deux mandats précédents, tant sur le plan urbain que social, permettant d'initier les premiers changements pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Cependant, malgré les différentes actions passées ou en cours contribuant au désenclavement et à la requalification du grand quartier amorcée sur le secteur du Bout-des-Landes / Bruyères, au développement des services de proximité et à l'amélioration de l'habitat, de nombreuses disparités subsistent.

Le quartier Nantes Nord figure comme projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et a fait l'objet d'une contractualisation avec cette même agence en septembre 2019 qui permet la mise en œuvre d'un investissement de 118 700 000 €, toutes opérations confondues.

Afin d'engager ce projet urbain et mettre en œuvre la transformation des secteurs ayant fait l'objet d'une contractualisation et préparer celle des autres secteurs prioritaires, le conseil métropolitain, lors de sa séance du 28 juin 2019, a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) au sein du périmètre du projet, et a désigné la société publique locale (SPL) Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) pour réaliser la ZAC.

Le bilan de la concertation préalable a permis de préciser les grandes orientations à donner au volet urbain du projet global Nantes Nord :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi des espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Parallèlement à la concertation préalable, le projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est destinée à analyser l'insertion du projet dans l'ensemble des composantes de l'environnement (eau, air, sol, plantes et animaux) et notamment, à prendre en compte les enjeux de santé humaine. Elle est réalisée pendant toute la phase d'élaboration du projet afin de que la conception soit nourrie des analyses environnementales produites. Elle est menée parallèlement à la concertation préalable et aux études de conception. Elle aboutit à un dossier d'étude d'impact déposé par le maître d'ouvrage auprès de l'autorité environnementale en vue de son avis.

Conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet de ZAC a été soumis à une procédure de participation du public par voie électronique, du 29 juillet 2021 au 13 septembre 2021, préalablement à la création de la ZAC.

Prise en considération de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de la commune intéressée par le projet

L'étude d'impact préalable à la création de la ZAC du Projet Global Nantes Nord a été réalisée de 2020 à 2021. Elle a été déposée le 5 mai 2021 auprès de l'autorité environnementale. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été rendu le 5 juillet 2021.

Il conclut ainsi :

- « l'analyse de l'état initial est adaptée au site et met bien en avant les enjeux environnementaux identifiés. L'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est particulièrement développée. Les mesures proposées sont proportionnées et adaptées ;
- la MRAe remarque cependant que l'accent est insuffisamment mis sur « l'enjeu du zéro artificialisation nette » ainsi que sur la limitation des gaz à effet de serre. Des recommandations sont ainsi formulées concernant la quantification de l'évolution de l'artificialisation des sols ainsi que les éléments d'aménagement permettant d'atteindre une diminution des déplacements en véhicule individuel à moteur ;
- d'autres recommandations ou rappels formels concernent l'absence d'alternatives affichées, l'absence de décision quant à l'utilisation des sources identifiées d'énergie renouvelable, l'absence d'évaluation des incidences Natura 2000 et la question des matériaux et de leur empreinte carbone à approfondir ont également été formulées par la MRAe ;
- cette dernière a par ailleurs souligné la difficulté d'évaluer finement dans l'étude d'impact les incidences d'un projet d'aménagement en phase amont comme celui-ci, alors même que le projet n'est pas encore précisément défini, et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptés. Le constat est fait que si l'évitement est globalement bien prévu « là où il est adapté », les mesures de réduction sont parfois très générales du fait de l'imprécision du projet à ce stade ;
- la MRAe dans une telle configuration, précise que les mesures de suivi sont essentielles pour permettre de vérifier que le projet se met en place progressivement dans le respect des orientations initialement fixées et pour permettre de prendre des mesures correctives en cas d'écart notable. La MRAe recommande pour ce faire de mettre en place plusieurs mesures qu'elle estime manquantes dont le suivi des ratios de sols minéralisés et végétalisés, celui des périodes de travaux et celui des conditions locales de mobilité ;
- l'avis conclu par ailleurs à la nécessité d'actualiser cette étude d'impact au fur et à mesure que le projet sera précisé ».

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis a fait l'objet d'une réponse écrite qui a été mise à la disposition du public.

Celle-ci répond aux différentes remarques et recommandations de la MRAe et complète l'étude d'impact sur les volets suivants :

- présentation des alternatives au projet non retenues ;
- complément sur l'évaluation des surfaces artificialisées et « désartificialisées » et mise en œuvre d'une mesure de suivi tout au long du projet ;
- compléments sur l'évaluation d'une potentielle incidence directe ou indirecte du projet sur des sites Natura 2000 ;
- éléments de réponse sur la prise en compte dans le cadre du projet des études de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables et sur les éléments du projet permettant d'atteindre l'objectif de limitation des déplacements en véhicule à moteur ainsi que sur la question de l'empreinte carbone des matériaux utilisés dans le cadre du projet.

La Ville de Nantes a exprimé un avis favorable sur l'évaluation environnementale préalable à la création de la ZAC Nantes Nord.

Prise en considération des observations et propositions du public

Par décision en date du 2/07/2021, les modalités de la participation du public par voie électronique ont été définies.

Dans ce cadre, le projet de dossier de création de ZAC, comprenant le dossier d'évaluation environnementale, a été mis à disposition du public par voie électronique, du 29 juillet au 15 septembre 2021, sur le site internet de Nantes Métropole.

Un avis relatif à l'ouverture de la participation du public par voie électronique a été mis en ligne sur les sites internet le 12 juillet, quinze jours avant le début de la participation électronique.

Cet avis a été affiché au siège de Nantes Métropole et aux mairies centrale et annexe.

Un registre dématérialisé a permis au public de formuler ses observations du 29 juillet au 15 septembre 2021.

Un registre papier a été mis à disposition du public dans les locaux de Nantes Métropole, du 29 juillet au 15 septembre 2021.

A l'issue de cette participation, le registre dématérialisé a enregistré 981 visiteurs, 192 téléchargements.

Cinq remarques ont été formulées, uniquement sur le registre dématérialisé.

L'annexe 1 détaille les remarques et les réponses apportées par Nantes Métropole.

Le dossier soumis à la participation du public, composé du projet de dossier de création de la ZAC, de l'étude d'impact, des avis de l'autorité environnementale, de la commune de Nantes, et du bilan de la concertation préalable, est consultable à la DTA Nantes Est.

Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Le projet se développera sur 15 ans et comporte 5 objectifs :

- rendre lisible et clarifier le réseau des parcs par la préservation et le renforcement des espaces plantés existants mais aussi par la volonté de relier les différents espaces pour permettre la création d'un réseau de parcs (espaces publics) ;
- compléter et renforcer les liaisons par l'amélioration de l'armature est-ouest, la requalification des grands tracés urbains mais aussi par le développement des continuités piétonnes et cyclables ;
- compléter l'armature des centralités du quartier Nantes Nord par :
 - la restructuration de certains équipements et la consolidation et la centralisation de l'offre de services publics au cœur du quartier (Pôle des Services publics – Centralité Champlain, réhabilitation/restructuration des équipements scolaires, etc.);
 - une offre commerciale complétée et renouvelée en accord avec les besoins du territoire et les dynamiques locales (offre de restauration, valorisation des circuits-courts, etc.) et implantée en pied d'immeubles des logements existants et projetés ;
- améliorer l'attractivité, la diversité résidentielle et la qualité spatiale avec la démolition de 348 logements sociaux (principalement les T3/T4 et grands logements) afin de désenclaver le quartier et permettre son ouverture ; la construction de 1 130 logements en diversifiant les typologies d'habitats ; la réhabilitation de certains ensembles de logements ; la densification maîtrisée aux abords des grands tracés ;
- restructurer et améliorer la stratégie des eaux pluviales par le remplacement des réseaux vieillissants, la remise à ciel ouvert des cours d'eau qui étaient canalisés, la recherche d'une alternative à la gestion « tout tuyau ».

Création de la ZAC Nantes Nord

Compte tenu de l'intérêt de cette opération d'aménagement, il est proposé de créer la ZAC Nantes Nord. Conformément aux articles R.311-2 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC comprend :

- le plan de situation ;
- le rapport de présentation exposant notamment les orientations du projet et le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone ;
- le plan du périmètre de la ZAC ;
- le mode de réalisation choisi ;
- le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;
- l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les compléments et réponses apportés par Nantes Métropole à cet avis et l'avis de la commune de Nantes ;
- la délibération d'approbation du bilan de la concertation préalable.

Le dossier de création est consultable à la Direction Territoriale d'Aménagement Nantes Est.

Les enjeux et objectifs de la ZAC

Le projet global Nantes Nord prévoit les objectifs suivants :

- améliorer la convivialité et l'appropriation du quartier et renforcer son identité en agissant sur les espaces fédérateurs du quartier, le parc de l'Amande, un cœur urbain renforcé mais aussi les espaces collectifs à l'échelle des secteurs co-élaborés avec les habitants ;
- accompagner la requalification des logements sociaux dans un objectif de redynamisation et de diversification sociale ;
- ouvrir le quartier sur ses franges et améliorer la connexion du quartier avec les territoires limitrophes ;
- inscrire le quartier dans la dynamique de développement de la Métropole, créer des emplois, redynamiser le commerce de proximité.

Le périmètre de la ZAC (joint en annexe n°2) comprend les secteurs Bout des pavés, Chêne des Anglais, Petite Sensive et Boissière.

Le programme prévisionnel de la ZAC prévoit :

- la démolition de 348 logements locatifs sociaux ;
- la construction d'environ 1130 logements neufs ;
- la création d'environ 8000 m² de surface de plancher pour accueillir des activités, des commerces et des services ;
- la requalification et la résidentialisation de 2 545 logements locatifs sociaux ;
- la création ou la requalification de 238 490 m² d'espaces publics y compris des espaces verts.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et de la commune de Nantes, ainsi que le résultat de la procédure de participation du public par voie électronique conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ;

2 - précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables, ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine (annexe n°3) ;

3 - décide de créer la zone d'aménagement concerté Nantes Nord, selon le périmètre figurant à l'annexe n°2 et approuve le dossier correspondant (joint en annexe n°4) ;

4 - décide d'appliquer l'exonération de la taxe d'aménagement (TA) pour sa part métropolitaine à l'intérieur de la ZAC Nantes Nord ;

5 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 octobre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 octobre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20211008-2021_115DC-DE
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

Nantes Métropole

6

Conseil du 08 octobre 2021