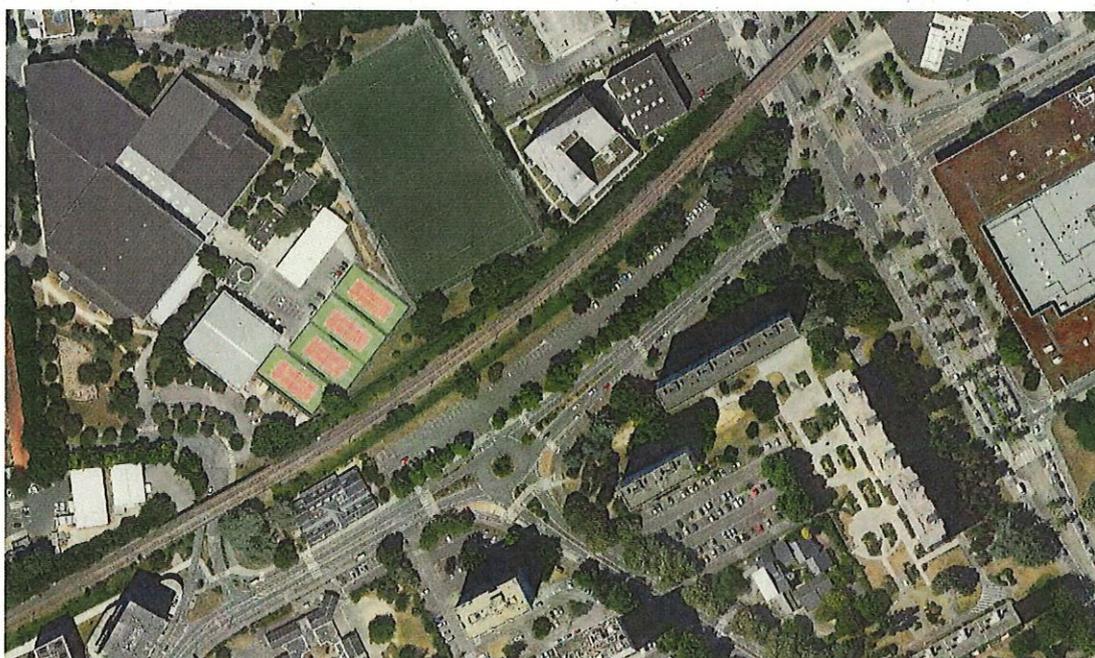


COMMUNE DE NANTES

**Rue Anatole de Monzie
Parking – parcelle DT 35**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**





COMMUNE DE NANTES

**Rue Anatole de Monzie
Parking – parcelle DT 35**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

1- Notice explicative

1- Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une partie du domaine public de Nantes Métropole sur la rue Anatole de Monzie, afin de permettre la mise en œuvre de l'OAP Anatole de Monzie du PLUm.

Délimitations foncières actuelles

La surface concernée correspondant à la parcelle DT 35 représente 7 145m² affectée principalement à du parking automobile et des espaces verts d'accompagnement. Seule la partie affectée au stationnement est concernée par la procédure de déclassement (cf. plan de délimitation).

2- Choix de la procédure juridique

L'article L.141-3 du code de la voirie routière, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 définit le cadre juridique des déclassements de voies publiques :

« 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, d'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 portée sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

L'emprise à déclasser est constituée d'une aire de stationnement accessible depuis la voirie publique. Elle a aujourd'hui un usage public affecté principalement à la circulation automobile.

Une voie ouverte à la circulation terrestre, qui appartient à une personne publique (Article L1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et qui est affectée à l'usage direct du public (Article L2111-1 CGPPP) fait partie du domaine public routier de la collectivité.

L'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, dispose que *« Les biens du domaine public sont ceux qui appartiennent à une personne publique et sont, soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public »*

L'emprise à déclasser répond à la définition des biens dépendant du domaine public

Il convient donc, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière et conformément à l'article L134-1 du code des relations entre le Public et l'Administration, d'organiser une enquête publique préalable au déclassement.

3- Une opportunité pour développer un projet mixte

3-1 Enjeux urbains

Le parking Anatole de Monzie est une aire de stationnement de véhicules légers de 67 places intégrés au périmètre de stationnement payant depuis 2015. Des études d'occupation ont été réalisées montrant une pression faible du stationnement sur ce secteur. Le taux d'occupation moyen observé en semaine entre 9h et 19h est de 20 % et un taux de congestion de l'ordre de 20 %. Des pics d'occupation sont observés lors d'événements organisés au niveaux des équipements sportifs voisins (Mangin, Beaulieu).

La politique des déplacements menée par la collectivité via son Plan de Déplacement Urbain favorise l'amélioration du maillage de l'offre en transport en commun et encourage les changements de comportement en faveur de déplacements décarbonés. Déjà desservi par 2 lignes structurantes (lignes 4 et 5) à proximité sur le Bd De Gaulle, le site deviendra encore plus accessible après la mise en service du nouveau TCSP (ligne 8) le long de la rue Anatole de Monzie. Cet espace de stationnement peu utilisé constitue donc une opportunité de mutation pour développer un projet mixte, avec l'accueil de bureaux et de logements.

3-2 Les intentions urbaines et paysagères

Le Plum de Nantes Métropole précise les intentions urbaines et paysagères pour la mutation de cet espace de parking en retenant les orientations suivantes :

A - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Développer un projet mixte en lien avec les aménagements d'espaces publics et la desserte nouvelle en TCSP prévus rue Anatole de Monzie.
- Proposer une offre de logements diversifiée par la création de logements sociaux, abordables et libres, ainsi qu'une résidence étudiante.
- Proposer une offre nouvelle de surfaces tertiaires, dans un secteur très bien desservi par les transports en commun.
- Proposer une offre nouvelle d'équipements.

B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Structurer la rue Anatole de Monzie avec un alignement bâti qualitatif en accompagnement du projet d'espaces publics. Dans ce cadre, une certaine intensité urbaine est recherchée, avec des hauteurs autorisées entre R+6 et R+8. L'objectif est de créer un front bâti séquenté, avec de larges perméabilités visuelles, ou "fenêtres paysagères" Nord-Sud.
- Concevoir un projet paysager ambitieux :
 - Préserver les arbres d'alignement existants rue Anatole de Monzie, ainsi que les bosquets d'arbres situés à l'Est et à l'Ouest du site.
 - Mettre en valeur le paysage de talus ferroviaire au Nord, constitué d'une végétation spontanée.

C - Garantir la qualité environnementale

Le site est situé dans le périmètre du projet urbain de l'île de Nantes, avec des ambitions environnementales affirmées :

- Préserver les arbres existants, y compris en phase chantier.
- Réduire l'impact environnemental du projet à travers la démarche de réemploi, et l'utilisation de matériaux décarbonés.

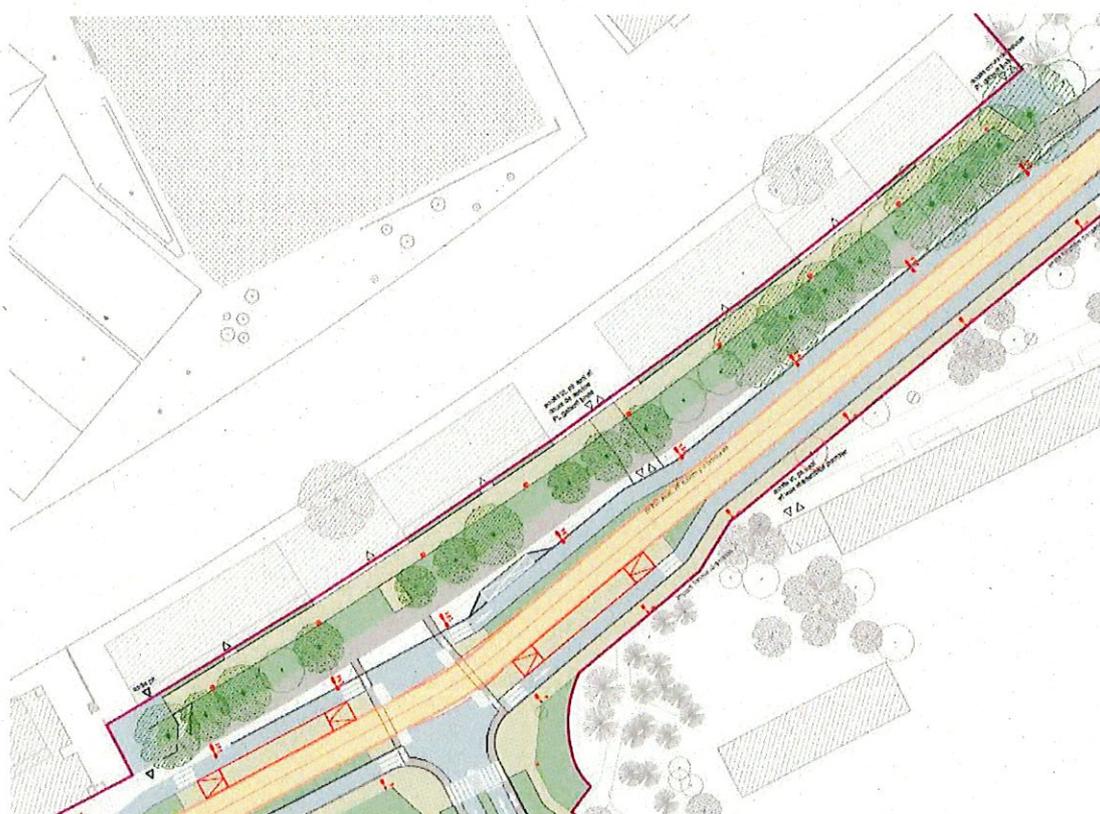
3-3 Le projet d'aménagement de la Ligne 8

Le projet d'aménagement de la ligne 8 s'inscrit dans le cadre plus global du Développement des Nouvelles Lignes de Transports à l'échelle de la Métropole qui a fait l'objet d'une vaste concertation préalable entre du 26 octobre 2020 au 24 janvier 2021, sous la houlette de la Commission nationale du débat public (CNDP) et portant sur la pertinence de la mise en service de trois nouvelles lignes de tramway à l'horizon 2026.

Lors de cette phase de concertation, la ligne 8 de 3km a été jugée trop courte par de nombreux contributeurs. Initialement prévue en tramway, les élus de la métropole ont finalement décidé qu'elle prendra la forme d'un busway à vocation électrique sur plus de 12km, reliant Bouguenais en extra-périphérique au boulevard de Doulon à Nantes, via l'île de Nantes afin de répondre aux souhaits émis en concertation de favoriser la desserte de communes périphériques.

Depuis les études se poursuivent. Au niveau du secteur Anatole de Monzie, les études sont encore faiblement avancées et sont rendues au stade faisabilité. Les principes d'aménagement retenus sur le secteur Anatole de Monzie sont les suivants :

- Passage de la plate-forme Bus au milieu de la chaussée
- Création d'une station à quais décalés au niveau du carrefour Anatole de Monzie / Rue Pierre Étienne Flandin
- Aménagement d'un axe magistral vélo
- Maintien d'un double sens de circulation automobile
- Suppression du stationnement longitudinal
- Report des circulation piétonnes en pied de façade des opérations immobilières



Extrait des Études de faisabilité d'aménagement de la ligne 8

4- Le calendrier envisagé

Concernant le projet d'aménagement de la ligne 8, les études se poursuivent afin d'entreprendre les travaux sur la période 2026/2027 pour une mise en service de la ligne courant 2027.

Sur le parking Anatole de Monzie, les constructions se succéderont d'est en ouest avec le premier chantier de construction attendu sur l'îlot A pour 2024.

Si la fermeture du parking est rendue nécessaire pour la cession du foncier en décembre 2023, une réflexion est en cours pour maintenir une offre de stationnement temporaire à l'ouest avant le début du chantier de l'îlot B.



COMMUNE DE NANTES

**Rue Anatole de Monzie
Parking – parcelle DT 35**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

2- Plans de situation

Rue Anatole de Monzie

Plan de situation



Géonantes, août 2023

©Nantes Métropole

Sources : Nantes Métropole DGO | Nantes Métropole DGO

Réalisé par : Géonantes



N

0

110

220

m

Echelle



COMMUNE DE NANTES

**Rue Anatole de Monzie
Parking – parcelle DT 35**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

3- Plans de délimitation

