

DEPARTEMENT
DE
LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT
DE NANTES



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE BOUGUENAIS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

SEANCE ORDINAIRE DU 1ER FÉVRIER 2018

Le nombre de
Conseillers Municipaux
en exercice est de : 33

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE 1ER FÉVRIER A DIX NEUF HEURES

OBJET
ZAC PIRMIL LES ISLES -
AVIS SUR LE BILAN DE
LA CONCERTATION
PREALABLE ET
L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Le Conseil Municipal de la Commune de BOUGUENAIS légalement convoqué le VINGT-SIX JANVIER DEUX MILLE DIX-HUIT, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame LE JEUNE, Maire de Bouguenais

PRESENTS : Martine LE JEUNE, Gauthier LORTHIOIS, Armelle SADIR, Joël CASTEX, Bernadette HUGUET, Julie COCHIN, Sylvain QUARTIER, Christine LANDREAU, Colette COCHAIS, Luc BODIN, Maria-Annick OLIVIER, Joël GOUIN DE ROUMIGNY, Philippe LUCENTE, Béatrice DOMENÉ, Dominique DUCLOS, François QUAIRE, Chrystèle MALARD, Michelle SAUPIN, Christophe CHAUSSON, Karim SENE, Sandra IMPERIALE, Françoise RABBÉ, Manuel ALVAREZ, Fabrice BASCOUL, Antoine CLAVIER, Odile MEUNIER, Virginie DENEUFVE, Carlos DE PINHO

Le Maire de la Commune de BOUGUENAIS atteste que la présente délibération a été affichée à la porte de la Mairie et publiée au Recueil des Actes Administratifs du 06 février 2018

ABSENT(S) EXCUSE(S) ET REPRESENTE(S) : Sylvain BACLE était représenté par François QUAIRE, Michèle GRESSUS était représentée par Martine LE JEUNE, Bernard POIRAUDEAU était représenté par Julie COCHIN, Estelle BROUSSE était représentée par Gauthier LORTHIOIS, Jérémie GOBIN était représenté par Joël CASTEX

Le Maire,

ABSENT(S) :

SECRETAIRE : Dominique DUCLOS



**ZAC PIRMIL LES ISLES
AVIS SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Madame LANDREAU, rapporteur, expose :

Conformément aux dispositions en vigueur, il vous est proposé d'exprimer l'avis de la commune sur le bilan de la concertation préalable et sur l'évaluation environnementale préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Pirmil les Isles à Nantes, Rezé.

✓ Le bilan de la concertation préalable :

La concertation préalable a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 décembre 2013, dans le périmètre prévisionnel (précisé en annexe 1).

Lancée par la réunion publique du 3 juin 2015 à Rezé, elle s'est déroulée en 3 phases synthétisées dans le schéma en annexe 2 :

- un diagnostic partagé, dont la synthèse a été présentée en réunion publique le 20 septembre 2016. Il a été réalisé en présence de l'urbaniste sous forme de balades à pied et à vélo et d'ateliers avec le public intéressé,
- des préconisations lors de quatre ateliers thématiques de septembre à novembre 2016, dont la restitution a été faite en réunion publique le 31 janvier 2017 avec la présentation du projet. Les ateliers ont eu lieu alternativement dans les communes de Nantes et Rezé, en présence de l'urbaniste avec le public intéressé,
- une phase finale conforme aux modalités définies par la délibération du Conseil Métropolitain du 13 décembre 2013 :
 - . une exposition dans un lieu ouvert au public dans chacune des communes concernées (du 17 novembre au 22 décembre 2017 à la Maison de quartier de Nantes Sud, à l'Hôtel de Ville de Rezé, à l'Hôtel de Ville de Bouguenais),
 - . un registre d'observations mis à disposition du public dans un lieu ouvert au public dans chacune des communes concernées (avec l'exposition du 17 novembre au 22 décembre 2017 à la Maison de quartier de Nantes Sud, à l'Hôtel de Ville de Rezé, à l'Hôtel de Ville de Bouguenais),
 - . une réunion publique dans chacune des communes de Nantes et Rezé afin de présenter, expliquer et échanger sur les objectifs et le projet de création d'une ZAC sur les secteurs de Pirmil et des Isles : le 28 novembre 2017 à Nantes et le 12 décembre 2017 à Rezé.

Les balades et les ateliers ont réuni entre 25 et 60 participants. Les réunions publiques ont réuni entre 75 et 250 personnes. Sept observations ont été portées aux registres (six à Rezé, une à Nantes et aucune à Bouguenais). L'annexe 3 présente dans le détail le déroulement de la concertation ainsi que la synthèse des remarques et les réponses apportées par Nantes Métropole.

En conclusion, la concertation préalable a confirmé les atouts du site pour accueillir habitants, emplois et services au contact du cœur métropolitain et a permis d'approfondir les grandes orientations à donner un projet urbain :

- valoriser le grand paysage de la Loire en développant les promenades sur berge et en donnant des vues lointaines aux immeubles,
- conforter la nature encore présente sur les berges et autour de la route de Pornic par un maillage dans l'épaisseur du quartier,

- préserver les villages et requalifier les espaces environnants, en particulier les friches,
- préserver l'activité économique dynamique des secteurs de l'île Macé et de la rue Ordronneau en tenant compte de leurs besoins d'accès y compris les livraisons,
- porter une attention particulière au commerce de proximité et aux marchés,
- tenir compte des nouveaux habitants et emplois pour mettre à niveau l'offre d'équipements et de services,
- développer l'offre de transports en commun et de vélos (à Rezé) et réduire l'impact, sur la vie du quartier, de la circulation et du stationnement de rabattement sur le tramway (à Pirmil),
- poursuivre la concertation en phase opérationnelle.

Le périmètre de la ZAC est précisé en annexe 4. Centré sur les secteurs de Pirmil à Nantes et de Basse Ile à Rezé, il n'a pas fait l'objet d'observation.

Le bilan de la concertation préalable sera mis à disposition dans le cadre de la participation du public à l'évaluation environnementale.

✓ L'évaluation environnementale préalable :

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 à prendre en compte les enjeux de santé humaine. Elle est réalisée pendant toute la phase d'élaboration du projet afin que la conception soit nourrie des analyses environnementales produites. Elle est menée en parallèle à la concertation préalable et aux études de conception. Elle aboutit à un dossier d'évaluation environnementale déposé par le maître d'ouvrage Nantes Métropole auprès de l'autorité environnementale en vue de son avis.

L'évaluation environnementale préalable à la création de la ZAC Pirmil les Isles a été déposée le 20 novembre auprès de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). Lorsque celle-ci aura exprimé son avis, elle sera mise à disposition du public avant la décision d'autorisation du projet, prévue au Conseil Métropolitain de juin 2018,

Le dossier d'évaluation environnementale est consultable à la Direction de l'urbanisme, au service Aménagement de la Cité

En synthèse, le gain environnemental global est positif :

- réduction de la consommation d'espace pour le développement urbain par le recyclage de fonciers sous-utilisés et parfois en friche,
- réduction de l'utilisation de la voiture par un parti d'aménagement favorable aux mobilités douces, par le développement d'emploi et d'habitat au contact du tramway existant (Pirmil) et par un développement coordonné des transports collectifs (futur tramway à Basse Ile) : le projet produira des quartiers sobres en déplacements motorisés avec des accès rapides en modes alternatifs aux équipements,
- réduction des impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores par la limitation de l'usage de la voiture,
- mise en place d'une gestion locale des terres excavées pour davantage les utiliser dans les nouveaux aménagements,
- réflexion engagée sur le choix des matériaux de construction des bâtiments et des espaces publics pour limiter les consommations de ressources,
- à Basse Ile, réduction de l'imperméabilisation et des impacts sur la qualité de l'eau par la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur un site aujourd'hui non totalement régulé,

- à Pirmil, maintien du coefficient d'imperméabilisation malgré la densification de la zone,
- préservation et mise en valeur des berges de la Loire et de la Sèvre,
- préservation des stations d'Angélique et de Scirpe triquètre en phases travaux et d'exploitation,
- création d'une véritable trame verte dans l'épaisseur des quartiers, appuyée sur trame relictuelle existante sur les berges,
- déploiement d'un mix énergétique limitant la consommation de ressources non renouvelables,
- modélisation et ajustement du projet pour améliorer et fiabiliser les principes de construction en zone inondable (Basse Ile) : le risque inondation devient un levier du projet urbain où la Loire prend sa place et redonne ainsi de l'espace à la nature, où les rejets d'eaux pluviales sont mieux gérés, où l'habitat créé est plus résilient au risque inondation.

Cette question a été présentée en Bureau Municipal du 25 janvier 2018.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu son rapporteur en son exposé,

Après en avoir délibéré,

A la majorité de 23 voix pour, 4 voix contre (Antoine CLAVIER, Odile MEUNIER, Virginie DENEUFVE, Carlos DE PINHO) et 6 abstentions (Christophe CHAUSSON, Karim SENE, Sandra IMPERIALE, Françoise RABBÉ, Manuel ALVAREZ, Fabrice BASCOUL),

EMET un avis favorable sur le bilan de la concertation préalable et sur l'évaluation environnementale préalable à la création de la ZAC Pirmil les Isles,

AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, en séance, le jour, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents, signé après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE.

Signée le 02 février 2018

Transmise en préfecture le 05 février 2018

Publiée le 06 février 2018

Exécutoire le 06 février 2018



Martine LE JEUNE,
Maire de Bouguenais

