



Projet d'aménagement de la ZAC du Bas-Chantenay
Commune de Nantes (44)

Enquête unique du 19 juin 2023 au 18 juillet 2023 préalable à :

- la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet,
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération

Table des matières

1	Déroulement de l'enquête.....	3
2	Le climat de l'enquête	3
3	Le bilan de la participation du public.....	3
4	Les relevés des observations déposées par le public.....	4
5	Thèmes amenant à des compléments d'information.	4
5.1	Publicité de l'enquête.....	4
5.2	Précisions supplémentaires concernant le projet.....	5
5.3	Informations relatives à l'enquête parcellaire	6

Annexe : liste des observations recueillies durant l'enquête

1 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 19 juin au mardi 18 juillet mai 2023 inclus, soit 30 jours consécutifs conformément à l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/060 du 24 mai 2023.

Le dossier de consultation était disponible :

- à la mairie principale de Nantes et à la mairie annexe de Chantenay sous forme papier et enregistrement sur clé USB,
- sous forme dématérialisée, sur le site de la préfecture de Loire-Atlantique ; <http://loire-atlantique.gouv.fr> et sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4677>

Le public a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur un 1^{er} registre d'enquête « papier » ouvert à l'accueil de la mairie principale de Nantes et sur un 2nd à la mairie annexe de Chantenay,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie annexe de Chantenay ,
- par courriel à l'adresse ; enquete-publique-4677@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4677>

Aucun incident technique n'est venu entraver l'accès au dossier de consultation par les moyens dématérialisés. Il en est de même pour le dépôt des observations sur le registre dématérialisé. Les observations déposées sur les registres papier ou adressées par courriers ont été régulièrement transférées sur le registre dématérialisé durant l'enquête permettant ainsi d'avoir un regroupement de toutes les observations avec une numérotation unique.

Les personnes rencontrées en permanence ont indiqué que la consultation du dossier d'enquête sous forme dématérialisé n'était pas aisée en raison du grand nombre de pièces. Toutefois, les personnes qui ont souhaité s'investir dans une prise de connaissance minimale du projet, ont pu le faire à partir du guide de lecture (pièce O) et la note de présentation non technique (pièce A). Le résumé non technique de l'étude environnementale de 2019 et de l'actualisation n°1 de l'étude d'impact (pièce E3) a également été plébiscitée comme ayant facilité la compréhension de l'articulation de l'enquête publique de 2019 avec la présente enquête.

Le flyer rappelant les dates de début et fin de l'enquête et indiquant les canaux à travers lesquels les observations pouvaient être recueillies s'est avéré un support adapté pour les personnes reçues en permanences.

2 Le climat de l'enquête

L'affluence tout au long des 5 permanences a été faible. Seulement 13 personnes ont été rencontrées pendant les permanences. Les visites du public ont principalement été consacrées à la présentation du dossier et à l'articulation des différentes pièces qui le composaient. Les échanges ont été directs et cordiaux, l'enquête s'est déroulée sans incident. Il n'a pas été nécessaire de procéder à des « modérations » d'observations déposées sur le registre dématérialisé.

3 Le bilan de la participation du public

La fréquentation des permanences a été faible mais le nombre de visites sur le site dématérialisé est très significatif. 9 observations seulement ont été déposées tous moyens de collecte confondus.

Le bilan quantitatif par mode dépôt se présente comme suit ;

- déposées sur le registre dématérialisé : 2 observations,
- déposées par mél : 4 observations,
- déposées par courrier : 0 observation,
- déposées sur registre papier : 3 observations.

Deux observations ont été recueillies pendant une permanence sur le registre papier.

4 Les relevés des observations déposées par le public

Les observations déposées pendant l'enquête ont fait l'objet d'une synthèse qui a permis de les caractériser.

Trois contributions soumettent des questions particulières qui appellent des réponses spécifiques. Deux observations de la part de représentants de Total Energie annoncent des délais de remise en état d'une parcelle concernée par l'enquête parcellaire.

Une observation fait des remarques sur les modalités de l'enquête.

Deux observations portent sur l'enquête parcellaire sur le secteur de Bois Hardy.

Une observation manifeste explicitement son avis favorable au projet.

Les observations ont été répertoriées dans un tableau en annexe du PV de synthèse avec les informations suivantes :

- . le numéro d'observation,
- . la synthèse de l'observation,
- . les thèmes.

L'objectif du tableau est d'accuser réception aux observations et de rendre compte à chacun des auteurs de la suite donnée (informations sur les problématiques, réponses aux questions particulières).

Un champ supplémentaire pourra être ajouté pour apporter des éléments de réponse aux observations. Le tableau ainsi complété pourra être joint au mémoire en réponse.

5 Thèmes amenant à des compléments d'information.

5.1 Publicité de l'enquête

La participation à l'enquête, faible en générale, a mis du temps à se manifester. Pour la publicité de l'enquête, peu de moyens autres que réglementaires avant le début de l'enquête (presse, bulletins de quartier de la ville de Nantes) ont été mis en œuvre. Des moyens supplémentaires ont été utilisés après l'ouverture de l'enquête, parmi ceux-ci ; la mise à disposition de flyers chez les commerçants de Chantenay et la parution sur les sites de NMA et Nantes Métropole.

Q 1– Le principe d'un communiqué de presse pour des parutions d'articles en local n'a pas été retenu, quelles en sont les raisons ?

Q 2 – Le journal de projet Bas-Chantenay a adopté une fréquence de parution pluriannuelle depuis 2021, un numéro spécial d'annonce de l'enquête n'a pas été initialisé. Quelles ont été les obstacles à la parution d'un tel numéro ?

Q 3 – Quels sont les supports autres que réglementaires mis en œuvre pendant la durée de l'enquête ?

Q 4 – A quelles dates les parutions des informations (notamment sur les sites internet) concernant l'organisation de l'enquête ont-elles eu lieu ?

Q 5 – Comment peut-être évaluer l'impact sur l'information du publique de la mise à disposition des flyers chez les commerçants ?

5.2 Précisions supplémentaires concernant le projet

Les sollicitations suivantes pour des précisions supplémentaires n'ont pas toujours une relation directe avec la déclaration d'utilité publique, elles sont exprimées parce qu'elles ont été évoquées durant l'enquête par le public.

Les passages

Le projet d'aménagement est présenté à partir du concept « des liens et des lieux ». La pièce C (notice explicative) présente les principes des trois parcours. Le projet dédié à l'aménagement des périmètres des 4 cales, la liaison de ceux-ci par les parcours n'est pas précisée. L'observation n° 7 exprime un intérêt d'un accès facilitant le passage du Jardin Extraordinaire au square Schwob aux poussettes et aux fauteuils.

Q 6 – Quels compléments peuvent être apportés pour donner davantage de visibilité sur la concrétisation des continuités des 3 passages (modalités de concertation, opportunités, calendriers...) ?

Les stationnements

Le projet évoque des aménagements de stationnement sur les cales de Bois Hardy et de Dubigeon.

Q 7 – Sur Bois Hardy, les créations de parkings sont prévues en bordure du boulevard Maréchal Juin pour mutualiser les besoins de stationnements des logements et des activités. Les cahiers des charges qui s'imposeront aux promoteurs (y compris pour les logements individuels) comporteront-ils explicitement l'absence de création de places de parking ? Quelles dispositions sont prévues pour les transports d'objets encombrants et lourds (à l'occasion des aménagements et déménagements par exemple) et pour les services (enlèvement des déchets, distribution courriers et paquets...) ?

Q 8 – Quelles sont les évolutions des modalités de stationnement payant prévisibles sur le périmètre du projet ?

Calendriers

Peu d'éléments concernant les échéances de la réalisation des différents projets d'aménagement des différentes cales sont donnés par le dossier d'enquête.

Q 9 – Des phasages et des plannings de la réalisation des différents projets des 4 cales peuvent-ils être précisés ?

Financement

La pièce F (appréciation sommaire des dépenses) présente une estimation des coûts et des recettes du même ordre de grandeur.

Q 10 – Le principe du financement de l’opération est-il d’équilibrer les dépenses et les recettes et de ne pas faire appel aux moyens publics ?

Information suite à la déclaration d’utilité publique

Le dossier d’enquête n’indique pas de quelles manières le public pourra se tenir informé de l’avancement de la réalisation des projets d’aménagement des 4 cales concernées par le projet.

Q 11 – Outre le journal de projet Bas-Chantenay, quelles modalités de concertation et d’informations seront adoptées pour compléter l’élaboration du projet et partager l’avancement des aménagements des 4 cales ?

5.3 Informations relatives à l’enquête parcellaire

Le dossier d’enquête parcellaire (pièce G1) comporte en son paragraphe 6, états des lieux de la propriété foncière, des inexactitudes quant à la surface de l’emprise nécessaire, au nombre de parcelles impactées et au nombre d’unités foncières.

Q 12 – Une nouvelle rédaction du paragraphe 6 de la pièce G1 peut-elle produire ?

Le dossier d’enquête parcellaire (pièce G1) n’indique pas la démarche qui sera adoptée pour l’acquisition des terrains contenus dans l’emprise nécessaire à la réalisation du projet.

Q 13 – Quelles sont les phases utilisées pour procéder à l’acquisition directe des terrains concernés ? Quel calendrier sera adopté pour conduire ces phases ?

Annexe PV de Synthèse.

Liste des observations

N° d'observation et mode de dépôt	Synthèse des observations.	Thèmes
n°1 (Web)	L'auteur anonyme de l'observation se déclare favorable au projet pour la dynamique qu'il apporte au quartier de Chantenay en périphérie du cœur de Nantes	Avis
n°2 (Email)	Madame Faucher habitante de l'avenue des Alouettes signale que le dossier d'enquête ne précise pas la hauteur des 3 maisons prévues sur la IV 82 sur le secteur opérationnel du Bois Hardy.	Demande d'informations Bois Hardy
n°3 (Mairie Chantenay)	Monsieur Renaud BAYLE représentant de Total Energie dépose un mémo technique concernant la parcelle IX37 située dans l'emprise du secteur opérationnel de l'Usine Electrique. Le mémo donne l'historique du site depuis 1950 présente l'état actuel caractérisé par une présence estimée de 500 tonnes d'hydrocarbures. Il annonce un plan de gestion de réhabilitation du site pour un usage industriel, le dépôt du plan de gestion mis à jour est prévu pour la fin 2023. L'achèvement de la réalisation du plan de gestion est annoncé entre 2025 et 2028.	Parcellaire Usine Electrique
n°4 (Email)	Madame Pasquier-Bioteau de Nantes est nouvelle propriétaire de la parcelle IV 613 du Bois Hardy. Elle soumet plusieurs questions sur les la nature des constructions qui sont prévues sur la parcelle voisine IV203.	Demande d'informations Bois Hardy
n°5 (Web)	Madame Véronique LANGARD représentante de Total Energie vient en appuis de l'observation N° 3 déposée par monsieur Renaud BAYLE à propos de la parcelle IX37 située dans l'emprise du secteur opérationnel de l'Usine Electrique. Elle joint le même mémo donnant l'historique du site depuis 1950 présente l'état actuel caractérisé par une présence estimée de 500 tonnes d'hydrocarbures. Elle réaffirme les délais de mise à disposition de la parcelle pour un usage industriel.	Parcellaire Usine Electrique

n°6 (Email)	<p>Madame CHURIE-LE GOAL habitante de la rue du Bois Hardy à Vertou est co-proprétaire des parcelles IV 397 et IV 398 concernées par l'enquête parcellaire sur le secteur opérationnel du Bois Hardy.</p> <p>Elle s'étonne de l'organisation de l'enquête d'utilité publique en période de congés, sans annonce d'un nombre minimum requis de participants et de leur secteur d'habitation. Elle évoque, sur la commune de Vertou, des aménagements, inadaptés à son jugement, et la mobilisation pour éviter l'arrachage d'arbres en bordure de la Sèvre. Elle exprime son ressenti à l'issue de sa participation à un atelier citoyen sur le quartier de Chantenay.</p>	Modalités de l'enquête
n°7 (Mairie Chantenay)	<p>Monsieur Ballu de Nantes regrette l'absence dans le dossier d'un projet d'aménagement d'un accès facilitant le passage du Jardin Extraordinaire au Square Schwob aux poussettes et aux fauteuils.</p>	Demande d'informations Carrière
n°8 (Mairie Chantenay)	<p>Monsieur Orain propriétaire de la parcelle IK 142a consigne son passage à la permanence du 18 juillet 2023 pour prendre connaissance du projet. Il signale qu'il est accompagné d'un conseil.</p> <p>Sans contester l'utilité publique du projet, il signale qu'il sera vigilant sur l'acquisition à sa juste valeur de sa parcelle objet de l'enquête parcellaire.</p>	Parcellaire Dubigeon
n°9 (Email)	<p>Monsieur Le Goyet Hervé est co-proprétaire des parcelles IV 96 IV 97 IV 98, IV 99 et IV 369 concernées par l'enquête parcellaire sur le secteur opérationnel du Bois Hardy.</p> <p>Il explique son attachement au Bois Hardy et son implication dans le collectif qui participe à la vie du jardin.</p> <p>Il demande à ce qu'un bail d'usage soit établi pour encadrer l'usage des parcelles qui composeront le jardin prévu par le projet au Bois Hardy. Il précise que sa démarche est mise à la connaissance des autres co-proprétaires des parcelles IV 96 IV 97 IV 98, IV 99 et IV 369.</p>	Parcellaire Bois Hardy