

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2016
Délibération n° 2016 - 186**

20 – NANTES – DOULON-BOTTIERE – AMENAGEMENT DU SITE DOULON-GOHARDS – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – EXONERATION DE LA PART INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) ET DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) – CONCESSION D'AMENAGEMENT - APPROBATION

Date de la convocation : le 9 décembre 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 97

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

Secrétaires de séance : Monsieur Serge MOUNIER et Monsieur Fabrice ROUSSEL

Présents : 74

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, Mme FAVENNEC Katell, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, Mme GUERRA Anne-Sophie, M. GUERRIAU Joël, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, Mme PREVOT Charlotte, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain

Absents et représentés : 20

Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), M. BLINEAU Benoît (pouvoir à M. DENIS Marc), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme DELBLOND Liliane (pouvoir à Mme MEYER Christine), M. DUCLOS Dominique (pouvoir à Mme GRESSUS Michèle), Mme DUPORT Sandrine (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), Mme HOUEL Stéphanie (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. DAVID Serge), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), M. MORIVAL Benjamin (pouvoir à M. GUERRIAU Joël), M. NICOLAS Gilles (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à M. HUCHET Erwan), M. PARPAILLON Joseph (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. GARREAU Jacques), M. RAMIN Louis - Charles (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à M. HIERNARD Hugues), Mme SOTTER Jeanne (pouvoir à M. MAUDUIT Benjamin), M. VOUZELLAUD François (pouvoir à Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique)

Absents : 3

M. AMAILLAND Rodolphe, Mme HAMEL Rozenn, Mme LE STER Michèle

Direction Territoriale d'Aménagement Nantes-Est

20 – NANTES – DOULON-BOTTIERE – AMENAGEMENT DU SITE DOULON-GOHARDS – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) – EXONERATION DE LA PART INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) ET DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) – CONCESSION D'AMENAGEMENT - APPROBATION

EXPOSE

Situé à l'Est de Nantes, le secteur Doulon-Gohards constitue une des dernières réserves foncières de la ville de Nantes. Ce site de 180 ha dont 100 ha sont d'ores et déjà classés en zone naturelle, représente une opportunité pour la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Il offre une capacité d'environ 2700 logements sur la période 2019-2035. Le projet Doulon-Gohards prendra le relais de l'éco-quartier Bottière-Chénaie dont l'achèvement est programmé en 2019. Il a vocation à devenir un nouveau quartier à vivre dans un environnement de qualité.

Lors de la séance du 20 juin 2011 le conseil communautaire a approuvé le périmètre d'étude, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards. La Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement a été mandatée pour conduire les études préalables à cette création.

Le projet Doulon-Gohards est un des grands projets nantais qui s'inscrit dans les orientations globales de la Métropole tout en tenant compte de la spécificité du territoire précisée ci-après. La collectivité a décidé de s'appuyer sur les caractéristiques naturelles du secteur et d'engager une démarche de projet exemplaire intégrant la nature au cœur de la ville.

Les grands objectifs poursuivis par cette ZAC Doulon-Gohards sont :

- Construire le quartier en s'appuyant sur la singularité des lieux : une géographie des bourgs de Loire et une histoire marquée par la présence des maraîchers et des cheminots,
- S'appuyer sur le tissu social et économique du quartier en particulier le secteur du Vieux-Doulon,
- Retrouver une dimension nourricière en développant une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable,
- Révéler un territoire vaste et multiple en s'appuyant sur les caractéristiques naturelles du site,
- Pérenniser la ville du vivre ensemble, solidaire, créative et collaborative,
- Concevoir un projet agile qui pourra s'adapter aux évolutions sociétales sur 20 ans.

Dans ce cadre, il convient d'ailleurs de préciser que le projet a été retenu dans le cadre de l'appel à projet EcoCité « Ville de Demain » pour la création de fermes urbaines innovantes.

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards. Cette concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du 20 juin 2011 avec notamment la mise à disposition du public d'un registre d'observations et une exposition publique à la Mairie Annexe de Doulon depuis le 27 juin 2013, trois réunions publiques (le 26 juin 2013, 3 novembre 2015 le 22 juin 2016) qui ont réuni en moyenne plus de deux cents personnes de Nantes et de Sainte-Luce sur Loire, et deux permanences en Mairie annexe de Doulon les 29 juin et 4 juillet 2016.

Les observations et questions ont porté principalement sur les thèmes suivants : les déplacements, la densité et les formes urbaines, les commerces et équipements publics, le devenir des gens du voyage présents sur le secteur pour lesquels une offre d'habitat adapté sera envisagée, la préservation de l'environnement et l'agriculture urbaine, les inondations. La présentation détaillée du déroulement de la concertation ainsi que la synthèse des remarques et les réponses apportées par Nantes Métropole figurent en annexe.

En parallèle, dans le cadre du renforcement du dialogue citoyen, la collectivité a initié une démarche de participation innovante spécifique au projet Doulon-Gohards en associant, dans le cadre d'un panel citoyens d'environ 75 personnes, des acteurs et habitants des villes de Nantes, Sainte-Luce voire de la métropole. Un cycle de cinq ateliers a été organisé par la Collectivité de décembre 2015 à avril 2016. Ces ateliers, à la fois lieux d'information, d'échanges et de co-élaboration ont permis d'accompagner la genèse du projet en présence de l'architecte-urbaniste et du paysagiste. La synthèse des ateliers citoyens fait ressortir huit grandes valeurs exprimées par les participants :

- une mixité d'usages pour un quartier vivant : vivre, travailler, se divertir ;
- un quartier du vivre ensemble pour tous les publics ;
- la campagne à la ville : préserver et développer les pratiques de culture sur le territoire ;
- un quartier mieux relié au reste de l'agglomération ;
- une densité raisonnée et une bonne intégration des constructions à l'existant et à la nature ;
- des espaces publics apaisés avec une plus grande place des modes doux ;
- des espaces naturels préservés et valorisés ;
- un quartier innovant et respectueux de l'environnement.

Afin d'informer le plus grand nombre de personnes des avancées du projet, quatre journaux de projet ont été réalisés dont le dernier en juin 2016. A ceci s'est ajoutée la mise en ligne des informations et la synthèse des ateliers citoyens sur le site nantesco.fr.

Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, Nantes Métropole a établi une étude d'impact et l'a transmise à l'autorité environnementale qui a émis un avis en date du 6 septembre 2016. Le projet de dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse apporté par Nantes Métropole ont été mis à disposition du public du 6 octobre au 20 octobre 2016 inclus, en mairies annexes de Doulon et de la Bottière, ainsi que sur le site internet de Nantes Métropole.

Dans ce cadre, deux registres ont été mis à disposition du public en mairies annexes de Doulon et de la Bottière. Une personne a consigné des remarques, qui portaient sur les formes urbaines et la desserte du secteur Vallon des Gohards.

En application de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement, il convient de tirer le bilan de cette mise à disposition.

Celui-ci est joint en annexe 2, et comprend le détail du déroulement de la mise à disposition de l'étude d'impact et les réponses apportées par la collectivité .

Le bilan de la mise à disposition du public sera consultable par le public à la Direction Territoriale d'Aménagement Nantes Est pendant une durée d'un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de Nantes Métropole.

Création de la ZAC Doulon-Gohards

Au regard de l'intérêt de ce projet et du programme d'aménagement, il est proposé de créer la ZAC Doulon-Gohards.

Conformément aux dispositions des articles R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de la ZAC Doulon-Gohards comprend :

- un rapport de présentation mentionnant un programme prévisionnel de 210 000 à 220 000m² environ de surface de plancher destinés à accueillir :
 - des logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés représentant environ 180 000m² de surface de plancher dont 25 % de logements sociaux familiaux auxquels s'ajoutent les logements foyers (migrants, personnes âgées,...), 30 % de logements en accession abordable et 45 % de logements libres.
 - des activités et des équipements publics dont un groupe scolaire,

- des espaces dédiés à l'agriculture urbaine d'environ 8 hectares, notamment sous forme de remise en activité de fermes préexistantes qui s'inscriront dans les secteurs urbanisables.

- un plan de situation,
- un plan de périmètre de la ZAC,
- l'étude d'impact sur l'environnement intégrant le résumé non technique, l'avis de l'Autorité Environnementale et les compléments apportés par la collectivité,
- le régime de la ZAC au regard de la fiscalité : exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Concession d'aménagement

Conformément aux articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, Nantes Métropole souhaite confier cette opération d'aménagement à la Société Publique Locale (SPL) Nantes Métropole Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce contrat est conclu sans procédure de publicité, ni mise en concurrence, compte tenu du statut de SPL de Nantes Métropole Aménagement et du contrôle analogue exercé par Nantes Métropole à celui exercé sur ses propres services.

Les missions de l'aménageur seront notamment de mener les études opérationnelles, la réalisation des équipements, l'acquisition et la commercialisation des terrains, la remise en production des fermes urbaines ainsi que la gestion globale de l'opération, afin de réaliser le programme précisé ci-avant.

La concession d'aménagement entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement définit ainsi les droits et obligations de chacune des parties pour mener à bien la réalisation de ce projet à l'échéance du 31 décembre 2034.

Au vu des estimations financières réalisées à ce jour, le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement est à l'équilibre avec un apport en nature de foncier d'une valeur de 7,4M€ pour une surface de 25ha.

Le contrat de concession d'aménagement est joint en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL DELIBERE ET PAR 68 VOIX POUR ET 15 ABSTENTIONS,

**Mme Pascale CHIRON, M. Pascal PRAS, M. Alain ROBERT, M. Michel LUCAS, M. Gérard ALLARD, M. Pierre HAY, M. Jocelyn BUREAU, Mme Ghislaine RODRIGUEZ, Mme Isabelle MERAND, Mme Véronique DUBETTIER-GRENIER et M. Thomas QUERO
NE PRENNENT PAS PART AU VOTE**

1 - Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards, à Nantes joint en annexe 1 ;

2 - Approuve le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact (annexe 2) ;

3 - Décide la création de la ZAC Doulon-Gohards selon le périmètre ci-joint (annexe 3) et approuve le dossier correspondant ;

4 - Décide d'appliquer l'exonération de la taxe d'aménagement (TA) pour sa part intercommunale et de la participation financière à l'assainissement collectif (PFAC) à l'intérieur de la ZAC Doulon-Gohards ;

5 - Décide de retenir comme aménageur la Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement, pour réaliser la ZAC Doulon-Gohards sur la commune de Nantes ;

6 - Approuve le contrat de concession d'aménagement à conclure entre Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement joint en annexe 4 ;

7 - Autorise Madame la Présidente ou Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 16 décembre 2016

La Présidente de Nantes Métropole,



Johanna ROLLAND

Affichée le 23 décembre 2016

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20161216-2016_186DC-DE
Date de télétransmission : 26/12/2016
Date de réception préfecture : 26/12/2016

ANNEXE 1 : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC DOULON-GOHARDS

Conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'Urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Déroulement de la concertation

Cette concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du 20 juin 2011 :

- Une exposition mise à jour au fur et à mesure des avancées du projet et la mise à disposition du public d'un registre d'observations depuis le 27 juin 2013 en Mairies Annexes de Doulon et de la Bottière. Une quinzaine de remarques ont été portées aux registres,
- Trois réunions publiques se sont tenues :
 - la réunion du 26 juin 2013 a réuni 160 personnes environ et a permis aux citoyens de prendre connaissance du contexte, des objectifs et des grandes intentions du projet d'aménagement. La réunion s'est poursuivie par une balade urbaine sur le site.
 - la réunion du 3 novembre 2015 a réuni plus de 300 personnes. Elle a permis de présenter l'avancée du projet, le projet d'agriculture urbaine et le lancement des ateliers citoyens.
 - la réunion du 22 juin 2016 a réuni près de 200 personnes. Elle a permis de diffuser un film sur les grands principes du projet et la démarche de concertation. Deux représentants du panel citoyens ont apporté leur témoignage sur la démarche de concertation et restitué la synthèse des ateliers. Les élus ont ainsi apporté leurs réponses aux propositions issues de la concertation en précisant les propositions retenues/mises à l'étude/non retenues. Le projet a ensuite été présenté dans toutes ces dimensions ainsi que le schéma d'ensemble.

La publicité de ces trois réunions a été assurée par la distribution de cartons d'invitation et l'affichage d'affichette dans les commerces et équipements du quartier de Doulon.

- En parallèle, dans le cadre du renforcement du dialogue citoyen, la collectivité a initié une démarche de participation innovante spécifique au projet Doulon-Gohards en associant, dans le cadre d'un panel citoyens d'environ 75 personnes, des acteurs et habitants des villes de Nantes, Sainte-Luce voire de la métropole. Un cycle de cinq ateliers a été organisé par la Collectivité de décembre 2015 à avril 2016 : quatre ateliers de travail « Révéler », « Imaginer », « Projeter » et « Préfigurer » et un atelier de restitution aux élus.

Ces ateliers, à la fois lieux d'information, d'échanges et de co-élaboration ont permis d'accompagner la genèse du projet en présence de l'architecte-urbaniste et de la paysagiste. Dans le cadre de cette démarche, un carnet de balades commentées par les habitants et une synthèse des propositions issues des ateliers ont été réalisés.

- Dans le cadre du renforcement de la centralité existante du Vieux-Doulon, une concertation spécifique avec les commerçants du secteur s'est déroulée le 15 septembre 2015. Trois thèmes ont été abordés : les évolutions urbaines et l'arrivée de nouveaux habitants, la place du Vieux Doulon comme lieu d'échanges et l'identité du quartier comme facteur d'attractivité pour les commerces.
- Afin d'informer le plus grand nombre de personnes des avancées du projet, quatre journaux de projet ont été réalisés dont le dernier en juin 2016. A ceci s'est ajoutée la mise en ligne des informations et la synthèse des ateliers citoyens sur le site nantesco.fr.
- Deux permanences se sont déroulées en Mairie annexe de Doulon le 29 juin et 4 juillet 2016 afin d'expliquer le projet Doulon-Gohards. Trente personnes ont été reçues.

Bilan de la concertation

Sont exposées ci-après, les grandes valeurs exprimées par les participants des ateliers citoyens, la synthèse, par thématique, des questions et observations qui ont pu être posées lors des réunions publiques, des permanences ou encore apposées aux registres d'observations ainsi que les réponses apportées par la Collectivité.

LES GRANDES VALEURS EXPRIMÉES PAR LES PARTICIPANTS DES ATELIERS CITOYENS	LES IDÉES FORTES
Une mixité d'usages pour un quartier vivant : vivre, travailler, se divertir	1-Renforcer l'offre de loisirs et d'animation au sein du quartier 2- Développer des activités économiques et des services 3- Proposer une offre en équipements publics adaptée qui favorise la vie culturelle, sportive et associative, marqueur de l'identité du quartier.

Un quartier du vivre ensemble pour tous les publics	<ul style="list-style-type: none"> 1- favoriser la mixité sociale et générationnelle et proposer une offre de logements adaptée aux différents publics 2- Créer des espaces de rencontre et de partage, de l'échelle du logement à l'échelle du quartier 3- Impliquer les habitants dans leur cadre de vie
La campagne à la ville : préserver et développer les pratiques de culture sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> 1- Réactiver les anciennes fermes maraîchères : vers une production locale 2- Développer les circuits courts vers les habitants et commerçants du quartier 3- Encourager les pratiques de culture, individuelles ou collectives 4- Préserver et valoriser la patrimoine maraîcher
Un quartier mieux relié au reste de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> 1- Développer l'offre et l'usage de transports en commun et de services de mobilité partagé 2- Développer des liaisons douces vers Nantes , la Loire et les espaces naturels du grand quartier 3- Faciliter la circulation le long des grands axes
Une densité raisonnée et une bonne intégration des constructions à l'existant et à la nature	<ul style="list-style-type: none"> 1- Accueillir de nouveaux habitants dans le respect du quartier et de ceux qui y vivent, en limitant les hauteurs notamment en lisière avec les habitations existantes. 2- Faire avec la nature, marqueur de l'identité du quartier, et lui donner une place entre les nouvelles habitations
Des espaces publics apaisés avec une plus grande place des modes doux	<ul style="list-style-type: none"> 1- Créer de nouveaux cheminements et zones piétonnes, plus apaisés et adaptés aux usages 2- Développer les modes doux 3- Valoriser les espaces publics du bourg, et plus particulièrement de la place du Vieux Doulon
Des espaces naturels préservés et valorisés	<ul style="list-style-type: none"> 1- Valoriser la présence forte de la nature, qui contribue à l'ambiance « villageoise du quartier » 2- Apporter des réponses à la question de la pollution du site.
Un quartier innovant et respectueux de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> 1- Réduire la consommation d'énergie et la production de déchets, de l'échelle du logement à celle du quartier 2- Proposer une architecture innovante dans ses formes et ses techniques de construction.

Les déplacements :

Quels aménagements seront réalisés pour ne pas aggraver la situation actuelle tout en favorisant les déplacements doux et transports en commun ?

Le projet urbain Doulon-Gohards privilégiera la ville douce et de proximité offrant des modes de déplacement alternatifs à la voiture propices à la protection de l'environnement et aux échanges. Le projet régulera la place de la voiture par des solutions innovantes en matière de gestion du stationnement, proposera une offre nouvelle en matière de déplacements doux et le renforcement du cadencement des lignes de bus existantes.

Dans l'objectif de délester le trafic de la route de Sainte-Luce, la Ville de Sainte-Luce a exprimé par courriers, adressés à la Présidente, la nécessité de créer un barreau viaire entre la ZAC de Doulon-Gohards et la commune de Sainte-Luce franchissant le ruisseau de l'Aubinière ou au moins un emplacement réservé au PLUM ?

La mise en œuvre du projet Doulon-Gohards ne nécessite pas la création d'un nouveau maillage viaire. Par ailleurs, dans l'objectif de préserver la tranquillité du quartier un maillage de délestage du trafic de transit de la route de Sainte Luce n'est pas envisagé à ce stade. Cependant, compte tenu des difficultés de circulation à l'échelle du territoire Erdre et Loire, Nantes Métropole s'est engagée à lancer une étude globale prospective des déplacements tous modes en lien avec les projets du territoire Erdre et Loire. Elle permettra d'enrichir les réflexions en cours dans le cadre du futur PDU et du PLUM. A ceci s'ajoute l'engagement d'actions d'optimisation du périphérique, portées par l'État, gestionnaire de l'infrastructure.

Dans ces conditions, le plan guide Doulon-Gohards, adaptable et évolutif, laissera la possibilité de réaliser cette voie si la nécessité était avérée à plus long terme. Un emplacement réservé n'est pas nécessaire puisque le foncier est d'ores et déjà propriété de Nantes Métropole. En revanche, le projet privilégiera les liaisons douces entre la commune de Sainte-Luce et le secteur du Bois des Anses.

Densité et formes urbaines :

Comment le projet s'inscrit dans l'environnement actuel composé essentiellement d'habitat individuel ?

La démarche du projet Doulon-Gohards s'est attachée à proposer un projet qui s'inscrive de façon ajustée dans un environnement singulier. Doulon-Gohards, c'est la ville partagée, active, ouverte et traversée mais il est proposé d'offrir une manière d'habiter singulière adaptée à chaque contexte. Ainsi, on ne vivra pas de la même manière que l'on habite le secteur de la St Médard, le vallon des Gohards, le Bois des Anses, les terres de l'eau ou le bourg du Vieux Doulon... Le projet prévoit donc une diversité des formes et des hauteurs, une relation forte entre le logement et son environnement naturel. Il proposera des formes urbaines peu présentes sur Nantes notamment de l'habitat intermédiaire et individuel dense.

Gens du Voyage :

Que vont devenir les gens du voyage présents sur le secteur ?

Les familles recensées sur le secteur font l'objet d'un accompagnement spécifique qui permettra de développer une offre d'habitat adaptée à chaque contexte dans le cadre du projet Doulon-Gohards.

Nature en Ville et agriculture urbaine :

Pourquoi toujours développer l'urbanisation au détriment de la nature ?

Le projet Doulon-Gohards s'attache à développer une offre de logements qui réponde à l'ensemble des besoins et concourt ainsi à la lutte contre l'étalement urbain. Mais il intègre un volet environnemental fort en proposant 100 hectares de zones naturelles sur 180 hectares de projet. Inscrit dans l'étoile verte nantaise, ce corridor de biodiversité majeur, lié à la Loire et à ses affluents, proposera des usages et des paysages diversifiés : parc, jardins partagés, prairies humides... Dans ce cadre, ce sont près de 20 hectares de zones humides qui ont été repérées, qui seront conservées et valorisées dans le projet.

A ceci s'ajoutent 8 hectares dédiés à l'agriculture urbaine organisés autour de quatre fermes historiques et emblématiques de l'identité agricole du quartier.

Commerces et équipements publics :

Quel devenir pour les commerces de la place du Vieux-Doulon alors qu'un supermarché va se développer au sein de l'écoquartier Bottière-Chénaie ?

Alors que Bottière-Chénaie représente la centralité du grand quartier Doulon-Bottière, la place du Vieux-Doulon constitue le pôle de proximité commerciale de Doulon. En accueillant à terme environ 5400 nouveaux habitants, le projet Doulon-Gohards a pour objectif de s'appuyer sur la centralité existante du Vieux Doulon et de venir la renforcer. Doulon-Gohards est le développement du Vieux Doulon qui en constitue le cœur. Mais ce bourg ancien doit être renouvelé pour offrir aux habitants en place et futurs des espaces publics requalifiés, un appareil commercial complété en lien avec les commerçants en place, des équipements publics mieux inscrits dans les itinéraires et mis en valeur. Le bourg doit donc devenir un lieu de vie, d'échanges et de vivre ensemble plus intense dans un cadre renouvelé. Ainsi, il est prévu la rénovation de l'appareil commercial dans le cadre du projet urbain qui portera également sur le renouvellement du Vieux Doulon. L'étude de programmation commerciale a démontré la qualité de l'offre commerciale actuelle et du marché du dimanche qui sont des atouts pour le quartier. Afin de maintenir cette dynamique dans le cadre de l'attente du projet, l'étude commerciale préconise aux commerçants de capitaliser sur une offre de qualité et sur l'identité du quartier pour se différencier, de poursuivre les actions engagées par l'association des commerçants en renforçant les liens avec les consommateurs et de valoriser la place du Vieux Doulon par la venue de commerces non sédentaires par exemple.

Les équipements du quartier sont déjà saturés, la collectivité a-t-elle programmée de nouveaux équipements publics dans le cadre du futur projet ?

L'étude de programmation des équipements publics montre que les équipements publics du quartier de Doulon sont très utilisés en particulier les équipements scolaires. Pour répondre à l'accueil des nouveaux arrivants, il est donc envisagé dans le cadre du projet Doulon-Gohards un secteur dédié aux équipements publics situé rue de la Papotière. Ce site dédié assurera la capacité d'accueil des équipements en fonction de leur calendrier de programmation et favorisera la mutualisation des espaces. Un nouveau groupe scolaire pourrait être envisagé à l'arrivée des nouveaux habitants. Les équipements à programmer seront précisés dans le cadre du dossier de réalisation.

Quelles mesures seront prises dans le cadre du projet pour résoudre les problèmes d'inondation auxquels est régulièrement confronté le secteur Doulon-Gohards ?

Le phénomène d'inondation actuel est lié à un problème d'écoulement des eaux pluviales vers la Loire. Les différentes infrastructures (voies ferrées, périphérique...) et nombreux remblais ont perturbé le réseau hydraulique originel du site. Les études hydrauliques ont permis de préciser les problèmes d'écoulement. Le mode de gestion des eaux pluviales en aérien et les futurs aménagements des zones naturelles vont permettre d'améliorer le fonctionnement par une meilleure gestion en amont associée à une réflexion sur les conditions de franchissements des infrastructures.

Concernant les inondations liées à la Loire, le projet Doulon-Gohards est en compatibilité avec le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Concertation :

Des remarques positives sur la méthode de concertation engagée par la collectivité mais aussi des attentes fortes sur la poursuite de la démarche.

La collectivité s'est engagée à poursuivre la démarche de concertation tout au long du projet et des actions pourront être menées avec les habitants et acteurs du quartier au cours des prochaines années notamment dans le cadre de l'attente du lancement des travaux.

Suite à un sondage mené auprès des participants aux ateliers citoyens, la quasi totalité des répondants souhaitent continuer à être associés à la suite de la concertation que ce soit via un groupe de suivi, en participant à des conférences, balades ou des ateliers ou encore en ayant une information continue sur le projet.

ANNEXE 2 : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ÉTUDE D'IMPACT, DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES COMPLÉMENTS APPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Conformément à l'article R.122-11 du Code de l'Environnement, il convient de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact.

Déroulement de la mise à disposition des documents :

Le dossier d'étude d'impact, transmis à l'Autorité Environnementale le 11 juillet 2016, l'avis de l'Autorité Environnementale reçu le 6 septembre 2016 ainsi que les éléments de réponse apportés par Nantes Métropole à la DREAL (Direction Régionale Environnement Aménagement Logement) ont été mis à disposition du public du 6 octobre 2016 au 20 octobre 2016 inclus en Mairies Annexes de Doulon et de la Bottière et sur le site internet de Nantes Métropole.

Les personnes ont pu consigner leurs observations dans deux registres mis à leur dispositions en Mairies Annexes de Doulon et de la Bottière.

La publicité des modalités de cette mise à disposition a été assurée sous la forme d'un affichage sur le terrain, d'insertion dans les journaux Presse Océan et Ouest France le 22 septembre 2016, d'un affichage à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes de Doulon et de la Bottière et d'une information sur le site internet de Nantes Métropole.

Bilan de la mise à disposition :

Une personne a consigné ses remarques. Est exposée, ci-après, la synthèse, des observations et les réponses apportées par la Collectivité.

Formes urbaines et desserte secteur Vallon des Gohards :

Envisager de l'habitat individuel et intermédiaire à proximité de l'habitat individuel existant.

Il est ressorti de la concertation que l'aménagement du secteur Vallon des Gohards devait privilégier l'habitat individuel/intermédiaire à proximité des maisons individuelles existantes et plutôt du collectif avec une hauteur plus importante côté ruisseau des Gohards. Cette proposition a été retenue par les élus lors de la réunion publique du 22 juin 2016.

Prévoir une nouvelle liaison viaire entre la rue du Pontereau et le secteur Vallon des Gohards pour desservir les nouveaux logements.

Le projet Doulon-Gohards a plutôt pris le parti développer de nouvelles liaisons douces et de s'appuyer sur le réseau viaire existant pour desservir les nouveaux programmes immobiliers. Ainsi, la réouverture du ruisseau des Gohards sur la section rue du Pontereau-Vallon des Gohards permettra de poursuivre les liaisons douces existantes dans un environnement de qualité source de biodiversité.

ANNEXE 3 : PÉRIMÈTRE DE LA ZAC DOULON-GOHARDS

