

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Ville de NANTES

ENQUÊTE PUBLIQUE unique
relative au projet
de la zone commerciale PARIDIS 21
sur la commune de NANTES

***PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS***

Françoise BELIN

Présidente

Christian KESSLER

Membre titulaire

Gérard LAFAGE

Membre titulaire

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Le 18 (dix-huit) mars 2024 (deux mille vingt-quatre) à 09h00

Nous soussignés,

Françoise BELIN, commissaire enquêtrice, présidente de la commission d'enquête,
Christian KESSLER, commissaire enquêteur, membre titulaire,
Gérard LAFAGE, commissaire enquêteur, membre titulaire

nous sommes rendus dans des locaux de PARIDIS, 10 route de Paris à NANTES (44300)
où nous avons rencontré, en application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement :

- pour Paridis 21 :

M. Hubert GOUPIL DE BOUILLÉ, chef de projet
Mme Anaëlle CHARTIER, assistante de direction

- pour Nantes Métropole :

M. Luc VISSUZAINÉ, chargé des entrées d'agglomération

consécutivement au projet de restructuration de PARIDIS 21 à Nantes.

Nous communiquons la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public pour cette enquête sur les registres ouverts :

- à la mairie de quartier Nantes-Bottière, siège de l'enquête,
- au Pôle métropolitain Erdre et Loire,
- à la mairie centrale de Nantes.

Sur l'adresse mail dédiée enquete-publique-5117@registre-dematerialise.fr et sur le registre dématérialisé <https://www.registredematerialise.fr/5117>, pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 05 février 2024 au vendredi 08 mars 2024, soit pendant 33 (trente-trois) jours consécutifs.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pour d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions et contre-propositions du public reçues pendant l'enquête publique.

*
* *

Ainsi, pendant la durée de l'enquête, nous avons ouvert trois (3) registres d'enquête et 24 (vingt-quatre) personnes se sont présentées.

Nous avons constaté :

- neuf (09) observations sur le registre d'enquête de la mairie de quartier Nantes-Bottière dont 3 (trois) courriers,
- une (01) observation sur le registre de Nantes mairie centrale,
- aucune observation sur le registre du pôle métropolitain Erdre et Loire

Le registre dématérialisé a confirmé quatre cent soixante-seize (476) contributions.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

h.
GL
ACB
AC

Préambule

L'enquête publique unique est relative au projet d'aménagement de la zone commerciale Paridis 21 à Nantes, portant sur :

- la demande d'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement et demande de dérogation « espèces et habitats protégés »)
- le permis de construire pour les travaux situés 10 route de Paris 44305 NANTES
- le permis de construire pour les travaux situés 114 rue du Perray 44305 NANTES.

Observations du public

Bilan des avis du public

Avis favorable :	35
Avis défavorable :	166
Avis neutre :	51
Sans avis :	224
TOTAL :	476

Dans les enquêtes publiques il est souvent constaté que les avis opposés se manifestent plus que les avis favorables à un même projet. C'est le cas ici.

Cependant les contributions sans avis sont plus nombreuses.

Le registre dématérialisé, qui regroupe la totalité des observations du public, affiche pourtant 8 959 visiteurs dont seulement 315 ont déposé une contribution.

Dossier

Le dossier comporte trois sous-dossiers : la demande d'autorisation environnementale unique, le PC 01 et le PC 02.

Ces dossiers, non ordonnancés pour une enquête publique, ont dû être classés de façon à faciliter leur prise de connaissance par le public. Certaines informations figurant dans plusieurs fascicules ne sont pas identiques.

Par exemple, une observation s'inquiète de :

- l'identité du pétitionnaire, la pièce n° 1 n'indiquant pas le même nom que la pièce n° 00
- des renvois faits pour rediriger le lecteur vers une information, ne sont pas conformes à la réalité (cf obs. 67 W).

La commission d'enquête demande que ces rectifications soient prises en compte et que les références soient modifiées.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Plusieurs contributions ont abordé des sujets environnementaux, dont le réchauffement climatique, l'avenir de la planète, les défis ...

La majorité des observations sur l'autorisation environnementale concerne surtout :

1 - L'eau

Beaucoup d'observations s'expriment sur l'impact du projet sur l'eau, sa qualité et sa ressource, qu'elle soit superficielle ou souterraine, mais aussi sur le risque d'inondation en aval du projet

1- 1 Eaux pluviales

L'impact sur les eaux pluviales est ici associé à l'imperméabilisation ou à la végétalisation des sols.

La commission d'enquête note que le projet comporte 5,4 ha d'aménagements paysagers : 2,8 ha en pleine terre et 2,6 ha sur toiture et dalle.

Une observation relève :

- "6.2 ha d'espaces paysagers seront aménagés", source LE MONITEUR 22 septembre 2023 selon Jean Marc Bichat, architecte urbaniste du grand projet route de Paris pour l'atelier Germe & Jam
- dans la délibération du conseil métropolitain du 8 octobre 2021, il était question de 5 ha d'espaces paysagers dont 3.5 ha de pleine terre
- les porteurs du projet proposent bien d'imperméabiliser plus d'un ha supplémentaire par rapport à aujourd'hui.

La commission d'enquête souhaite un éclaircissement sur les surfaces réelles de pleine terre qui pourront influencer sur le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales. Quelle est la différence de surfaces de pleine terre par rapport à la situation actuelle ?

Selon la perméabilité du sous-sol, deux options sont prises pour le recueil et l'évacuation des eaux pluviales :

- lorsque le sous-sol est perméable, correspondant aux bassins versants n° 1 et 2 (PC 02 et Nord du PC 01 près de la rue du Perray), c'est-à-dire sur la plus grande surface du projet, les eaux pluviales sont recueillies en noues et en bassins paysagers, assurant un rôle d'infiltration. La capacité des bassins permet d'assurer le recueil d'une pluie d'orage de fréquence centennale ;

La commission d'enquête interroge :

1 - comment seraient prises en compte les pluies d'orage plus importantes, supérieures à la pluie centennale pour le risque d'inondation ? Pour exemple, les habitants de l'avenue de l'Horticulture, située en aval, s'en inquiètent car après la création de Paridis, leur rue avait été inondée et ceci avait nécessité la pose, par la communauté urbaine, d'un second collecteur d'eau sur le terrain de la St Médard, afin de canaliser le ruisseau des Gohards ;

2 - comment seraient gérés ces bassins qui sont considérés comme des parcs de détente accessibles au public, tel le parc du Perray, notamment en période hivernale ou en cas d'orage estival ? Il y a aussi lieu de recueillir les déchets surnageants.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

h. *el* *1003* *AC*
GC *AD*

- lorsque le sous-sol est peu perméable, correspondant au bassin versant n° 3 à l'Ouest du PC 01 et lorsqu'il y a des bâtiments existants comme la grande surface conservée, les eaux pluviales sont recueillies en bassins ou réservoirs bétonnés, assurant un rôle d'écrêtement avant rejet dans le réseau pluvial public. Ces bassins sont dimensionnés pour la pluie de fréquence trentennale.

La commission d'enquête interroge :

1 - comment seraient gérées les pluies supérieures à la pluie de fréquence trentennale, sachant que la capacité du réseau public est importante ?

2- les bassins pourraient-ils assurer un rôle de rétention de l'eau afin de permettre l'arrosage des espaces paysagers en été et le nettoyage des dépendances et voiries, voire l'alimentation des sanitaires ?

1-2 Eau souterraine, nappe phréatique

Beaucoup d'observations signalent l'impact potentiel de la réalisation du parking souterrain de quatre niveaux, sur l'écoulement de la nappe aquifère en phase de travaux puis en exploitation

A la lecture des études géotechniques et hydrogéologiques, la commission d'enquête note que la paroi Nord se situe sensiblement à la limite des schistes peu perméables et des alluvions/colluvions perméables du paléochenal comportant une nappe active.

La commission d'enquête demande :

1 - pendant la phase de travaux, quel serait l'impact des terrassements, comment seraient recueillies les eaux d'infiltration et où seraient-elles dirigées ?

2 - en exploitation, la cloison berlinoise serait-elle parfaitement étanche ? Est-il envisagé un recueil des eaux s'infiltrant, au niveau le plus bas ? Il est prévu la mise en place d'un drain extérieur le long de la cloison berlinoise. In fine, quel serait le fonctionnement de la nappe aquifère ?

Bilan hydrique

Le bassin d'infiltration des eaux pluviales, constituant le parc du Perray, se situe à l'Est du parking souterrain, c'est-à-dire en aval du parking selon la pente du terrain et celle du paléochenal.

Le projet se situe en amont du ruisseau des Gohards. La commission d'enquête souhaite avoir un bilan eaux pluviales/eaux souterraines, apporté par le projet, en termes de quantité et qualité, pour l'alimentation de ce ruisseau.

2 - Biodiversité

2-1 Les aspects faune/flore

Une quinzaine de contributions concerne la perception des impacts sur la faune et la flore :

- deux de ces contributions (n° 32 W et n° 48 W) concernent l'observation par les requérants de reptiles sur le site, qui demandent en conséquence que soient conduits de nouveaux inventaires.

- trois contributions indiquent que la zone humide existante ainsi que la parcelle en friche, hébergent l'une et l'autre des espèces protégées (reptiles, oiseaux) directement menacées par le projet.

Les autres contributions font référence à l'avis du CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) attestant de l'insuffisance du dossier qui lui a été présenté. Ces contributions ne prennent toutefois pas en compte le document spécifiquement adressé au CSRPN par les porteurs du projet et qui figure pourtant dans le dossier soumis à enquête.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

La commission d'enquête considère qu'il serait utile que les porteurs du projet synthétisent, dans leur mémoire en réponse, un constat sur les aspects faunistiques et floristiques du site actuel et la définition des études et inventaires envisagés.

2-2 Les arbres et la végétation

Les contributions sur ce thème se répartissent en trois groupes :

- un groupe minoritaire d'observations positives à l'égard d'un projet végétalisé comportant des espaces de qualité,
- un nombre important de contributions liées à la suppression de 300 arbres dans le projet. La plupart de celles-ci sont sans explication complémentaire. Il est parfois écrit que ces 300 arbres destinés à être abattus avaient été plantés afin de compenser la suppression de terres maraîchères lors de la construction de Paradis.

Certaines de ces contributions mettent en avant que la suppression d'arbres existants ne pourra être compensée par de jeunes plantations dont les effets bénéfiques devront attendre un grand nombre d'années.

- quelques observations font le constat plus large de la disparition de 37 000 m² de terres naturelles ordinaires ou en friches et de 300 m² de saulaie, dans un contexte maintes fois rappelé de réchauffement climatique, sans évoquer ce qui est prévu dans le projet.

La commission d'enquête considère qu'il apparaît nécessaire de répondre à ces observations en mettant en parallèle le contexte existant et le contexte futur, tant sur les plantations à proprement parler que sur les surfaces de pleine terre ou destinées à recevoir une végétation

2-3 Les zones humides

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE estuaire de la Loire donne un avis défavorable à la destruction de la zone humide de 300 m² située en tête du bassin versant du ruisseau des Gohcrds ; elle demande l'évaluation des fonctionnalités de la zone humide détruite selon la méthode nationale d'évaluation et un suivi des mesures compensatoires sur une période minimale de 10 ans, avec un entretien pour assurer la pérennité des fonctionnalités.

Beaucoup d'observations signalent cette destruction et reprennent l'avis du SAGE. Une observation regrette que la piste cyclable traverse cette zone par une passerelle.

La commission d'enquête note la réponse du porteur de projet à l'avis du SAGE : la zone humide identifiée correspond à quelques saules dont la cime couvre 300 m² ; le niveau d'enjeu de conservation est jugé faible pour les fonctions biologiques à très faible pour les fonctions hydrauliques et biogéochimiques ; sa destruction sera compensée par la création d'une zone humide de 600 m² ; elle sera suivie sur une période de 30 ans.

La commission d'enquête souhaite néanmoins avoir le bilan final de cette mesure compensatoire sur le service écologique flore – faune.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

h. CK
GL
HGB
AC


3 - Coût des mesures environnementales

La commission d'enquête estime que le tableau des estimations peut être amélioré en prenant ou non en compte les éléments suivants, selon les cas :

- assainissement des eaux usées à intégrer au coût du projet
- assainissement des eaux pluviales à intégrer au coût du projet pour les réseaux, en maintenant dans les mesures environnementales seulement les mesures alternatives comme les noues et les bassins d'infiltration
- dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques) : à prendre en compte dans les mesures environnementales
- mesures en faveur de la faune (nichoirs, refuges, hibernaculums ...) à prendre en compte
- création de la zone humide compensatoire à prendre en compte
- suivi à moyen et long terme : le montant indiqué de 5 500 € HT est trop faible (est-ce un montant annuel ?), il y a lieu de prendre son montant réel pour le suivi à 10 ans pour les habitats naturels et 30 ans pour la zone humide
- gestion des terrassements : prendre en compte seulement le traitement des terres polluées, voire aussi la valorisation agricole des matériaux alluvionnaires

PROJET

Concertation préalable

- Des habitants indiquent n'avoir assisté à aucune concertation, dialogue citoyen, malgré les engagements de la mairie de Nantes.

- Certains contributeurs rappellent que ce projet mêlant le public-privé (PUP) a été adopté au conseil métropolitain le 8 octobre 2021 suite à un vote extrêmement serré (48 pour, 17 contre et 31 abstentions) et aucun débat avec les habitants. Des réunions publiques avec la CNDP sont-elles envisagées ? Pourquoi le public n'aurait-il pas à donner son avis sur une décision politique qui favorise à ce point un seul acteur privé ?

- Selon les contributeurs il aurait été nécessaire de consulter la population sur ses besoins réels et ses souhaits.

- Le projet ne répond pas aux attentes des habitants de la métropole, exprimées lors du Grand Débat Fabrique de nos Villes l'année dernière

La commission d'enquête constate que ces observations reviennent plusieurs fois.

Les porteurs de projet ont communiqué à la commission d'enquête les éléments sur la concertation réalisée autour du projet.

La commission d'enquête souhaite néanmoins un rappel de la concertation préalable depuis le démarrage du projet.

Information du public post-enquête et durant la phase de chantier

La commission d'enquête souhaite connaître les concertations locales qui seraient menées lors de la mise au point du projet, ainsi que l'information du public lors des différentes phases de chantier, avec éventuellement comme l'a souhaité un contributeur : une maquette.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

1- Chantier

1-1 Phasage du chantier

Considérant l'évolution du projet, la commission d'enquête souhaite la mise à jour du phasage des travaux.

1-2 Démolitions et terrassements

Plusieurs observations évoquent le volume global de déblai de 600 000 m³, dû notamment au creusement du parking souterrain sur quatre niveaux. Une observation précise, notamment : « ce chantier va générer 460 000 tonnes de gravats, le recyclage est préconisé mais la seule mention en application est la carrière de Couëron. Or remblayer une carrière n'est pas un recyclage. »

En fonction du volume de déblai escompté, la commission d'enquête considère ce tonnage faible.

L'étude historique de gestion des déblais (Tauw France 2019) semble effectivement obsolète, hormis l'identification des activités polluantes (pages 826 et suivantes de l'étude d'impact).

Lors de nos rencontres préparatoires à l'enquête, vous avez évoqué une étude en cours pour l'utilisation et la valorisation des alluvions et colluvions extraites dans le cadre de l'amélioration de terres agricoles dégradées.

La commission d'enquête considère cette solution très intéressante. Elle souhaite avoir à disposition les études approfondies en cours mentionnées lors de ces rencontres, notamment celles de valorisation agricole. Si ces études sont peu ou pas avancées, il y a lieu que le porteur de projet s'engage à les réaliser avant le démarrage du chantier. Quels secteurs peuvent faire l'objet de cette valorisation : maraîchage, parcelles de faible qualité agronomique, zones ravinées ... ? Des contacts ont-ils été pris avec des entreprises agricoles ?

Pour compléter, la commission d'enquête estime qu'il y a lieu de différencier (d'une façon indicative à ce niveau d'étude) :

- d'une part :
 - les volumes de matériaux des bâtiments démolis : comment se fera le tri des matériaux (béton, bois, ferraille, plastique, autres)
 - les volumes de chaussées et couches de forme extraits : traitement des matériaux pollués, concassage in situ, réemploi
 - les volumes de déblais rocheux : modes d'extraction
 - les volumes de déblais dans les alluvions : part pouvant être valorisée pour l'agriculture
 - les volumes de remblais : utilisation de quels déblais ?
 - les volumes de terre végétale mis en réserve pour les aménagements paysagers
- d'autre part, leur répartition :
 - en remblais in situ
 - en valorisation agricole
 - en carrière pour les matériaux inertes non dangereux
 - en biocentre pour les matériaux pollués.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

h. GL ^{cb} ^{Be} ^{AMB} 

Nuisances

La démolition des bâtiments et l'extraction des déblais vont entraîner des nuisances comme évoqué dans les observations : bruit, vibrations, envol de poussières ... Comment serait géré le chantier ?

Le transport des déblais non réutilisés in situ va nécessiter une « noria » importante de camions vers les voies adjacentes (route de Paris, périphérique...), tant pour les déposer en carrière que pour améliorer des terres agricoles. Des personnes venues s'exprimer lors d'une permanence estiment ce déblaiement à environ 20 000 camions.

Sur quelle durée se ferait l'extraction des déblais en grande masse ? Comment serait géré le déplacement de ces camions ?

2 - Programme

2-1 Le développement des surfaces commerciales

Les contributions faites sur ce plan sont presque toujours défavorables au projet. Les critiques formulées sur le « gigantisme » du projet, sont autant de questions posées et d'interrogations sur la pertinence d'étendre le centre commercial de Paridis :

1 - Le projet est souvent comparé à un nouvel Atlantis et jugé disproportionné, la métropole nantaise étant l'une des mieux pourvues en grandes surfaces. Certaines observations font le constat par ailleurs d'un essoufflement de ce mode commercial, compte tenu de l'essor du commerce en ligne et des changements de modèles en matière de consommation.

La question du positionnement de Nantes Métropole est également posée à travers ces observations, en référence notamment aux 32 000 m² dévolus par le PLUm à de nouvelles surfaces commerciales au secteur Nord-Est de Nantes et aux 25 000 m² créés dans le cadre du projet Paridis 21, qui représentent donc une part très importante de ce potentiel.

Enfin, des observations récurrentes portent aussi sur la concurrence d'un tel projet à l'égard des commerces du centre-ville, des surfaces commerciales du quartier Nord-Est et des commerces de proximité.

La commission d'enquête considère qu'il est nécessaire de mieux justifier la création de ces 25 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires.

Elle considère que cette justification doit aussi permettre de mesurer les impacts prévisibles sur les surfaces commerciales existantes, grandes et petites, tant dans le centre-ville que sur le secteur Nord-Est.

2 - Sur un plan général et sociétal, certaines contributions mettent en parallèle les principes vertueux de la ville du quart d'heure et des circuits courts soutenus par la collectivité, et la nature du projet commercial Paridis 21 qui prévoit une très forte augmentation du nombre de places de stationnement liée au développement commercial.

Pour ces contributeurs, le projet mise sur le tout-voiture et semble donc se situer à l'opposé de la ville du quart d'heure. Un requérant évoque également, comme élément fondateur du projet, la zone de chalandise qui recouvre tous les espaces urbains et ruraux à moins de 20 minutes en voiture.

La commission d'enquête considère qu'il est nécessaire d'apporter un éclairage sur ce plan.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

3 - De nombreuses observations indiquent que la notion de quartier, mise en avant dans le dossier, masque en fait un projet de forte concentration commerciale. Il est souvent fait état d'un grand déséquilibre de la répartition des surfaces entre commerces, bureaux, logements...

La commission d'enquête souhaite connaître les raisons qui ont amené les porteurs de projet à concevoir cette partition des surfaces.

4 - Quelques observations concernent particulièrement la création d'un Leroy-Merlin (11 200 m²), alors que le quartier dispose d'un Castorama.

2-2 La partition entre bureaux et logements

De très nombreuses contributions sont à la fois critiques à l'égard du projet commercial en tant que tel et critiques quant à la faible part laissée au logement dans le programme du futur quartier. Le nombre de logements apparaît bien insuffisant compte tenu de la surface du site et des besoins dans ce domaine.

Il est notamment reproché une disproportion : le programme de bureaux recouvre des surfaces de plancher plus importantes que celles des logements. Une interrogation concerne aussi le programme voté de 370 logements alors que seulement 280 logements sont prévus dans les deux permis de construire.

Plusieurs contributeurs insistent surtout sur le déficit actuel en matière de logements sur le territoire métropolitain, la construction de nouvelles habitations leur apparaissant comme une priorité absolue.

Parallèlement, il est mis en avant que les surfaces destinées à des bureaux ne tiennent pas compte par ailleurs du potentiel existant dans l'agglomération et du marasme actuel dans ce domaine.

Ces critiques amènent la commission d'enquête à formuler plusieurs questions auprès des porteurs du projet :

- quelles sont les raisons ayant amené à élaborer cette partition entre les surfaces dédiées aux bureaux et aux logements ?

- est-il possible d'envisager la création de logements dans la partie « street mail » ?

Cette question de logements supplémentaires peut aussi concerner l'îlot positionné sur le parvis de Paris qui comporte deux immeubles importants destinés à des bureaux, ainsi que la construction implantée le long du périphérique sur sa façade Sud non exposée au bruit.

En définitive, est-il possible de faire évoluer le programme dans le sens d'une optimisation du nombre de logements créés ?

2-3 La maison de santé

Un groupement de professionnels de santé du secteur recherche des locaux pour s'installer (environ 1 000 m²).

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

h.
CL

AGB
AE
[Signature]

2-4 L'animation de quartier

La demande d'un cinéma revient très souvent dans les observations (22 au total).

Les motifs invoqués font notamment référence à l'absence de ce type d'équipement dans la partie Nord-Est de Nantes, les salles accessibles dans le centre-ville étant jugées assez coûteuses et celles du Sud bien éloignées.

Plus globalement, la demande sous-jacente concerne l'animation du futur quartier à travers le projet Paridis 21 en faisant référence à des espaces conviviaux de loisirs...

Il a été évoqué par les porteurs de projet que la future salle de spectacles pourrait recevoir une centaine de manifestations par an, le dossier restant toutefois très vague à ce sujet.

Il est également regretté par certains requérants l'absence, dans le projet, d'aires de jeux pour les enfants, à proximité des logements.

La commission d'enquête considère que cette attente en matière d'animation de quartier mérite une attention particulière. Quelles sont les raisons conduisant à l'absence de cinéma dans le quartier, alors même que certains habitants en ont entendu parler ?

La commission d'enquête souhaite aussi que les projets d'équipements culturels et sportifs prévus sur le parvis de Paris soient mieux définis et puissent faire l'objet d'une information future.

Enfin est-il possible de concevoir au sein du quartier des espaces de jeux pour les enfants ?

2-5 Les effets cumulés

La MRAe des Pays de la Loire indique que les éléments communiqués sur les effets cumulés ne répondent pas à l'attente d'une évaluation des incidences cumulées des nombreux projets urbains dans le secteur Nord-Est de l'agglomération nantaise au niveau des trafics routiers et de l'environnement sonore.

Plusieurs observations signalent des lacunes sur l'évaluation des effets cumulés. Ainsi, certaines interventions signalent que les projets sur le site proche des Batignolles ne sont pas cités : projet Eiffage de 40 000 m² de bureaux et de surfaces dites de laboratoire sur une partie du site Kelvion, projet Cougnaud de construction de bureaux et de 400 logements sur l'ancien site Goss. Effectivement, la commission d'enquête relève que la carte de localisation des projets d'aménagement immobilier connus (page 860 de l'étude d'impact) indique des projets éloignés de Paridis sur l'agglomération nantaise et seulement à proximité l'aménagement de la ZAC Doulon – Gohards. Par ailleurs, sur le territoire de Nantes-Est, il y a d'autres projets immobiliers potentiels telle sur le secteur de la Beaujoire, la restructuration Carrefour – Société Générale.

La commission d'enquête souhaiterait connaître plus précisément les effets cumulés, certes en matière d'augmentation des trafics routiers et du bruit généré, mais surtout en matière d'occupation des bureaux et de concurrence commerciale sur le secteur Nantes-Est et dans la zone de chalandise estimée du projet Paridis 21.

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

3 – Transports en commun

Des observations indiquent la nécessité de renforcer les transports en commun.

La commission d'enquête note la proximité du pôle multimodal Haluchère – Batignolles et le passage ou le terminus de lignes de bus à proximité du projet.

La commission d'enquête est en accord avec le porteur de projet pour renforcer la desserte par la création d'un arrêt de bus rue du Perray ; ceci permettrait de desservir le PC 02 (habitat et commerces).

Une observation indique que le domaine ferroviaire n'est pas pris en compte, alors qu'existent les infrastructures de la ligne de chemin de fer Doulon – Carquefou à l'Est du projet, derrière les ateliers municipaux nantais, en relation avec la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant.

DIVERS

1 – Façades vitrées

Plusieurs observations font part d'inquiétudes quant au choix d'une architecture très marquée par ses façades vitrées, particulièrement sur les constructions du street mall et les bureaux. Ces remarques s'appuient sur le constat éprouvé, année après année, des effets liés au réchauffement climatique, lors notamment des périodes de canicules, de plus en plus éprouvantes.

La commission d'enquête souhaite que soit développée une synthèse du travail réalisé par les bureaux d'études en matière d'adaptation des constructions projetées au dérèglement climatique, suivant leur exposition.

2 - Camp de Roms

Quelques observations abordent la présence du camp de Roms sur le chemin de la Bare, certaines s'inquiètent du déplacement des familles et de leur éventuel relogement dans les logements sociaux.

La commission d'enquête souhaite savoir où en sont les démarches entreprises pour le déplacement des familles concernées sur un site de stabilisation.

3 – Stations-services

Le projet ne prévoit pas le maintien des deux stations-services. Plusieurs observations dénotent une inquiétude à ce sujet.

La commission d'enquête demande si le projet peut évoluer dans le sens du maintien au moins de l'une d'entre elles.

4 – Boulangerie Ange

Le propriétaire de la Boulangerie Ange, hors du projet Paradis 21, souhaite avoir des renseignements précis sur son accès par la rue Jules Grandjouan. De même, il semblerait qu'une voie piétonne prévue empiéterait sur son parking.

Cf Tableau récapitulatif en **ANNEXE**

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44

*
* *

Nous rappelons à Mme et MM Hubert GOUPIL DE BOUILLÉ, Anaëlle CHARTIER et Luc VISSUZAINÉ, qu'ils disposent d'un **délaï de 15 jours à compter de ce jour** selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précité **pour produire un mémoire en réponse** au contenu du procès-verbal que nous venons de communiquer et à nous transmettre ce document.

Dont procès-verbal que signent Mme et MM Hubert GOUPIL DE BOUILLÉ, Anaëlle CHARTIER et Luc VISSUZAINÉ, avec nous et à qui nous délivrons copie.

La Commission d'enquête,



Françoise BELIN
Présidente



Christian KESSLER
Membre titulaire



Gérard LAFAGÉ
Membre titulaire

Pour PARIDIS 21



Hubert GOUPIL BOUILLÉ
Chef de projet



Anaëlle CHARTIER
Assistante de direction

Pour NANTES MÉTROPOLE



Luc VISSUZAINÉ
chargé des entrées d'agglomération

NANTES

Projet d'aménagement de la zone commerciale PARIDIS 21

Enquête n° E 23000214/44