



COMMUNE DE NANTES

Rue du Chapeau Rouge / Rue Lekain

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





COMMUNE DE NANTES

Rue du Chapeau Rouge / Rue Lekain

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

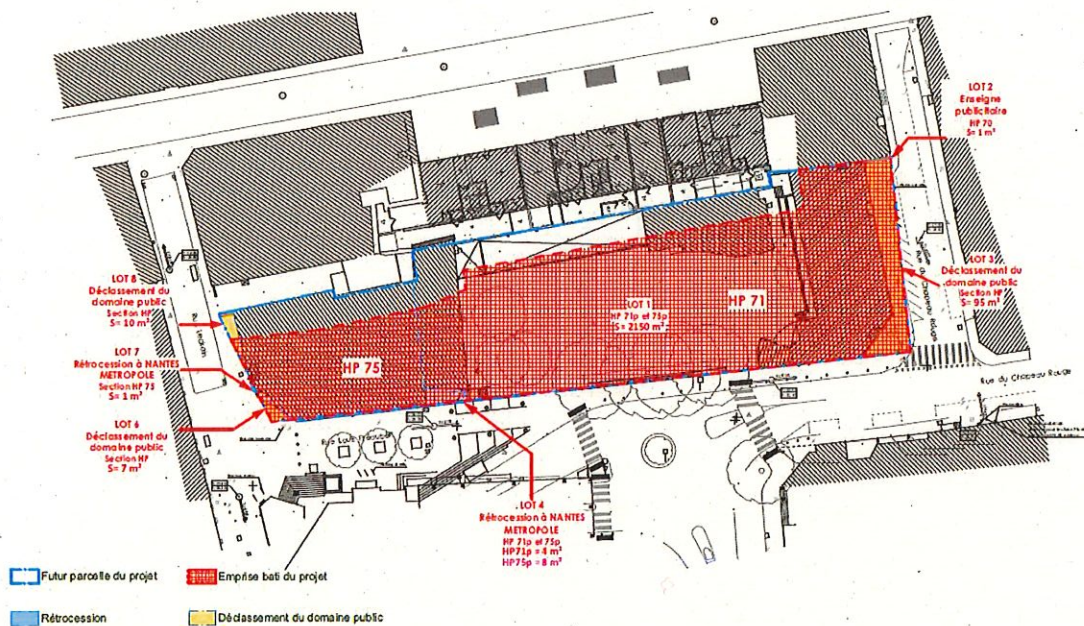
1- Notice explicative

1- Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une partie du domaine public de Nantes Métropole sur les rues Chapeau-Rouge, Lekain et Louis Préaubert à Nantes, afin de constituer l'assiette foncière du projet immobilier sur le site de l'ancien collège Notre-Dame du Bon Conseil.

Ces déclassements visent à déterminer de nouveaux alignements en cohérence avec le plan réglementaire du PSMV pour l'implantation du futur bâtiment du projet immobilier.

Délimitations foncières actuelles



La surface concernée représente 112m² de voirie pour partie affectée à 7 places de stationnement 2 roues.

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 ainsi qu'une emprise de voirie. Elles ont aujourd'hui un usage public affecté 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- Le projet de modification de quartier

3-1 Enjeux urbains

Situé en plein centre ville, à proximité immédiate de la place Graslin et de l'axe commercial de la rue Calvaire, le site de l'ancien collège Notre présente un intérêt majeur pour le développement de nouvelles surfaces commerciales, en cohérence avec la stratégie de développement commercial du centre-ville de Nantes dont l'objectif est de renforcer significativement l'offre commerciale du centre-ville et d'élargir son rayonnement.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision du PSMV qui a été approuvé en 2017, le site a été repéré comme un secteur de projet à dominante culturelle ou commerciale et a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet vise à renforcer significativement l'offre commerciale du centre-ville et à élargir son rayonnement :

- en réunissant les conditions d'implantation favorables à l'intérêt d'enseignes de qualité, différenciantes et pouvant assurer un rôle de locomotives commerciales pour le site et pour l'ensemble du centre-ville
- en garantissant la conception du projet comme lieu de destination permettant de créer une boucle supplémentaire avec le parcours marchand existant : rue du Calvaire, place Graslin, rue Boileau, rue Scribe

L'accompagnement du projet par une transformation de l'espace public vise à atteindre ces objectifs en proposant un parti d'aménagement qui :

- . remet le piéton au centre des préoccupations de l'aménagement de l'espace (qualité d'ambiance des espaces créés, cheminement confortable et direct, ombragés...)
- . prend en compte des problématiques liées au changement climatique par la perméabilité des sols et le rafraîchissement de l'espace urbain par la conservation et la densification des espaces plantés
- . inscrit l'aménagement dans le réseaux des espaces publics de la cité et favorise les connexions entre les circuits de chalandise en accentuant sur la lisibilité et la fluidité des parcours et la qualité des ambiances

3-2 Présentation du projet

Le projet immobilier :

La localisation du projet a orienté sa programmation : l'opération immobilière doit offrir un nouveau lieu de destination permettant de relier la rue du Calvaire et la place Graslin.

Le projet immobilier prévoit un programme de :

- 3 895 m² SDP de commerces / loisirs,
- 3 230 m² SDP de logements,
- 284 m² SDP de bureaux

Le parti pris architectural vise notamment à

- . Créer un événement urbain dans la perspective depuis la rue Jean de la fontaine en lien avec la place Graslin
- . Privilégier une composition en 2 plots se déployant autour d'un espace central de type atrium qui est un espace privé mais ouvert dans son usage et desservant les cellules commerciales et de loisirs, rappelant ainsi l'idée de passage

Traitement des espaces publics :

Nantes Métropole réaménagera les espaces publics aux abords de l'opération avec pour objectif :

- . la reconstitution d'un espace d'articulation piétonne plan entre le parking Graslin et l'opération immobilière,
- . la création de continuités piétonnes confortables et la clarification des parcours de chacun.
- . la création un espace public plus qualitatif et confortable, perméable et ombragé, avec des lieux de pause et d'usage et de nouvelles plantations.



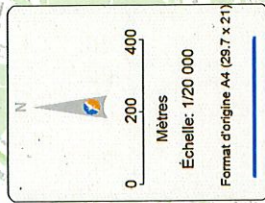
COMMUNE DE NANTES

Rue du Chapeau Rouge / Rue Lekain

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

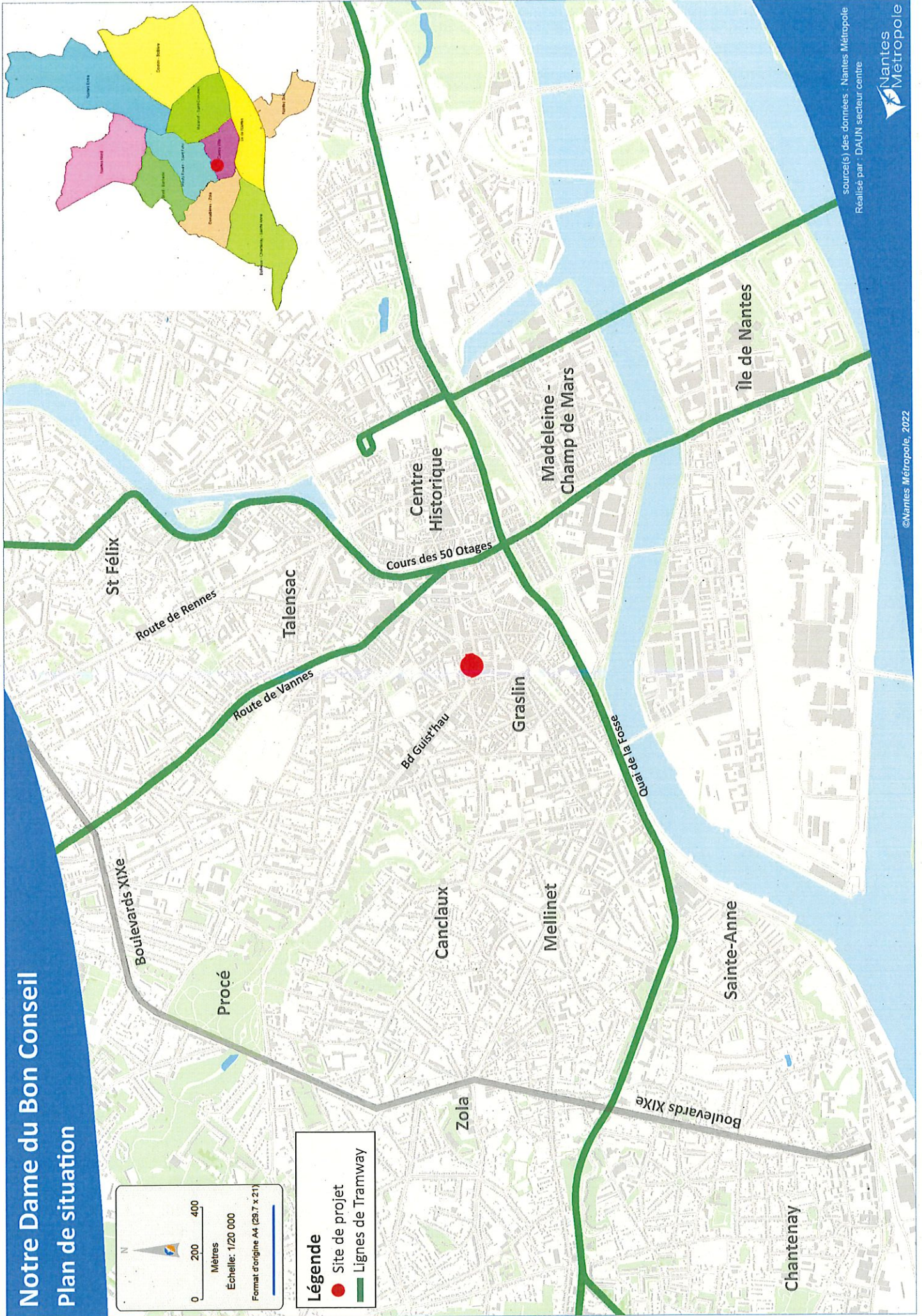
2- Plans de situation

Notre Dame du Bon Conseil Plan de situation



Légende

- Site de projet
- Lignes de Tramway



source(s) des données : Nantes Métropole
Réalisé par : DAUJN secteur centre





COMMUNE DE NANTES

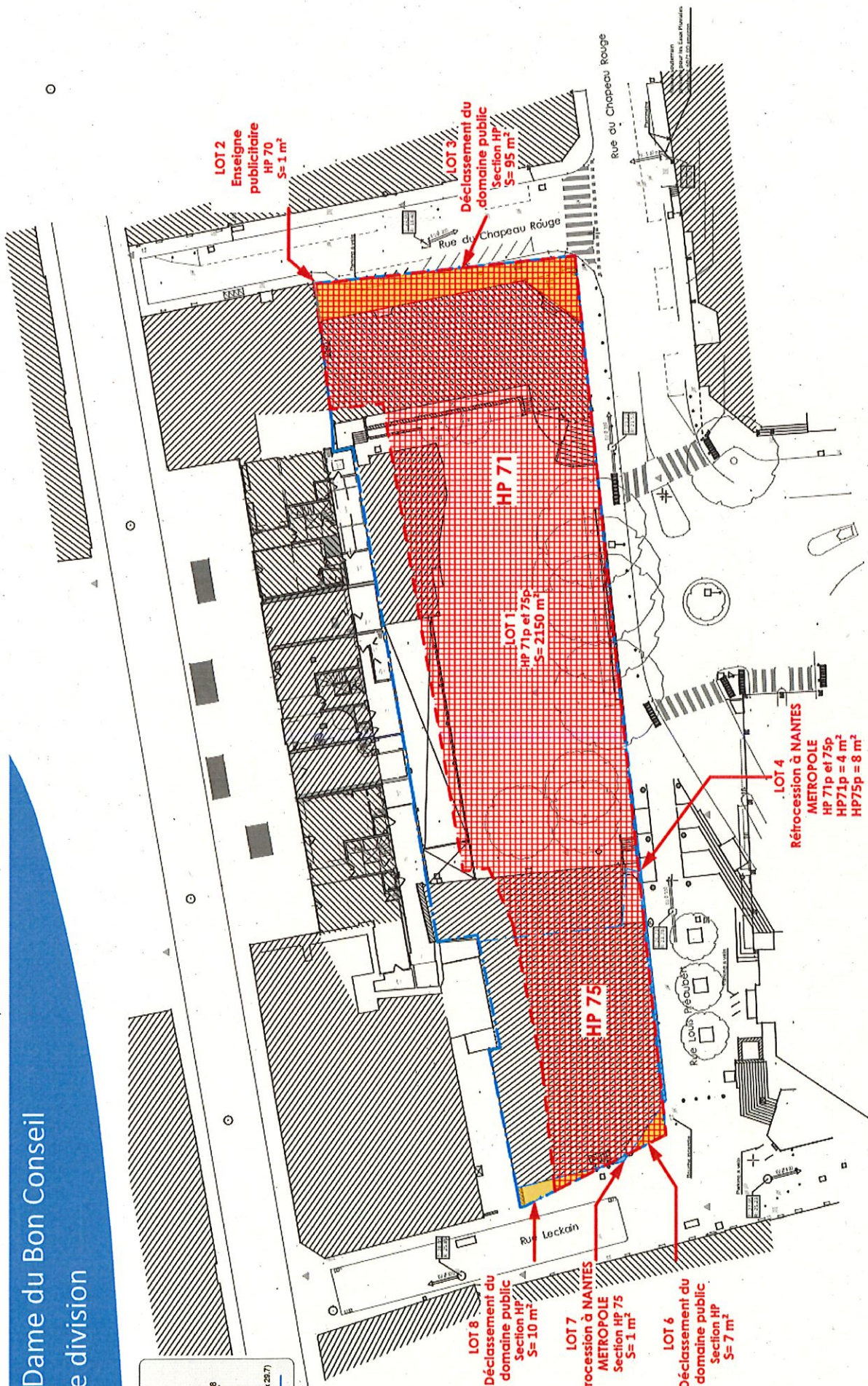
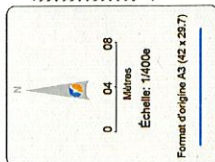
Rue du Chapeau Rouge / Rue Lekain

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

3- Plans de délimitation

Notre Dame du Bon Conseil

Plan de division



LOT 2
Enseigne
publicitaire
HP 70
S= 1 m²

LOT 3
Déclassement du
domaine public
Section HP
S= 95 m²

HP 71

LOT 1
HP 71p et 75p
S= 2150 m²





HP 75

LOT 8
Déclassement du
domaine public
Section HP
S= 10 m²

LOT 7
Rétrocession à NANTES
METROPOLE
Section HP 75
S= 1 m²

LOT 6
Déclassement du
domaine public
Section HP
S= 7 m²

LOT 4
Rétrocession à NANTES
METROPOLE
HP 71p et 75p
HP71p = 4 m²
HP75p = 8 m²

-  Futur parcelle du projet
-  Emprise bati du projet
-  Déclassement du domaine public
-  Rétrocession