



**COMPTE-RENDU DE LA REUNION A LA MAIRIE DE REZE**  
**LUNDI 3 FEVRIER 2014**

**ETAIENT PRESENTS**

**Mairie de Rezé**

- Sylvie LE BLAN, Conseillère Municipale, Elue du quartier Blordière
- Aurélie GAUTHIER, Directrice Générale Adjointe à l'Urbanisme et à l'Environnement
- Gilles RETIERE, Maire et Président de Nantes Métropole
- Gérard ALLARD, Conseiller Municipal, Adjoint chargé de l'Urbanisme et du Développement Durable
- Alain COUTANT-NEVOUX, Conseiller Municipal, Elu du quartier Blordière, Elu Communautaire Nantes Métropole en charge de la Politique en matière de Voirie et d'Espace Vert

**Vivre Autour des Naudières**

- Nathalie OZENNE, Vice-Présidente
- Emmanuel PLEIBER, Président
- Michel JAOUEN, Membre du Conseil d'Administration
- Alain LE GLUDIC, Membre du Conseil d'Administration

L'association « VIVRE AUTOUR DES NAUDIÈRES » souhaitait cette rencontre avec les Elus de Rezé compte tenu des évolutions importantes et impactantes sur le secteur des Naudières en matière d'urbanisme. En effet la volonté de modifier le PLU présentée par Nantes Métropole en juin 2013 sans aucune concertation avec les habitants de ce secteur a été très mal vécue.

Mr ALLARD précise que le changement du PLU sur le secteur des Naudières est à l'initiative des services de Nantes Métropole qui ont agit de la sorte car ils voulaient passer un maximum de dossiers avant la fin du mandat des Elus siégeant au Conseil Communautaire.

Les réactions des habitants du secteur des Naudières ont alerté les Elus de Rezé qui ont fait retirer cette proposition de modification lors du vote du nouveau PLU entériné par le Conseil Communautaire du 14 octobre 2013. Mme GAUTHIER s'engage à nous communiquer une copie de la délibération qui n'est toujours pas disponible sur internet à ce jour.

Mr ALLARD insiste sur son engagement à mener, en amont, une concertation avec les habitants du secteur impacté par tout projet urbanistique.

Emmanuel PLEIBER indique que, les 21 et 22 janvier 2014, des travaux de carottage de sol et de métrage par des géomètres ont été observés sur la partie « en triangle » située à l'ouest de la propriété des Naudières, qu'en est-il ?

Mr ALLARD confirme que l'Evêché veut vendre cette parcelle dont il est propriétaire et que le PLU en vigueur classe ce terrain comme constructible en zone UBb. La mairie n'a pas l'intention de faire jouer son droit de préemption.

A sa connaissance, les travaux observés sur cette zone s'intègrent dans un projet qui sera déposé durant l'été 2014. Ce projet concerne la construction de 54 logements comportant un collectif R+2 et des maisons individuelles accolées. L'esquisse devrait être disponible en juin ou juillet 2014. Le promoteur choisi par l'Evêché est COGEDIM. L'accès à cette parcelle serait raccordé à l'impasse des Péloués.

Une demande sera faite à l'Evêché d'attendre l'échéance municipale pour déposer son projet immobilier afin d'approfondir leur esquisse avec la Mairie, le promoteur et les représentants de notre association.

Toutefois, fait remarquer Mr ALLARD, le promoteur n'est pas légalement obligé d'attendre car on ne peut pas retirer un droit à construire sur une zone autorisée. Néanmoins, il semble que l'Evêché ait pris conscience de la mobilisation des habitants du secteur sur le sujet.

Enfin, Emmanuel PLEIBER aborde la zone située en vert sur le PLU, classée comme « espace paysager à conserver ». Nous demandons que cette zone devienne le poumon vert d'un quartier qui est, et sera, largement urbanisé : absence d'espace vert à moins de 500m.

Mr ALLARD stipule que le PLU actuel classe cette zone comme non constructible.

Mr ALLARD propose de discuter de ce projet après l'échéance municipale en réunissant les représentants de la Mairie, de l'Evêché, de l'Association « Vivre Autour des Naudières » et le promoteur.

Pour information concernant le planning de l'opération immobilière, il faut compter un an pour l'appel d'offre et que la commercialisation soit à hauteur de 80 % de logement vendu. Dans ces conditions les travaux devraient débuter en 2015.

Mr COUTANT-NEVOUX admet qu'un plan de circulation pour la rue des Naudières est en réflexion du type rue de la Chaussée.

Mr RETIERE nous a montré un plan très détaillé des arbres situés sur toute la parcelle à urbaniser et du reste de la propriété datant de 2007.

Nathalie OZENNE fait remarquer que le traitement du mur de pierre jouxtant la parcelle constructible n'est pas encore classé.

Michel JAOUEN observe que même si la mairie semble être garante de l'article 10 du PLU, il ne faudrait pas oublier l'article 11, article qui prend en compte les abords du projet : nous sommes ici en zone pavillonnaire.

Alain LE GLUDIC alerte sur le fait qu'il ne faut surtout pas reproduire les erreurs d'urbanisme des années 60/70 dont on a bien des difficultés à s'en séparer.

En conclusion, les impacts sur la flore et la faune résidante sont parmi les autres points qui mériteront d'être également examinés lors des futurs échanges.

Rezé le 20 février 2014

Le Président  
Emmanuel PLEIBER



