

NOTICE EXPLICATIVE



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm

Projet de réhabilitation - extension de l'école Jean Jaurès - Nantes centre



SOMMAIRE

1 - Présentation du projet et justification de son intérêt général

I- Présentation du site.....	p.4
II- Présentation du projet.....	p.5
III-Justification de son intérêt général..	p.5
IV- Caractéristiques principales de la procédure.....	p.6

2 - Notice relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain valant compléments du rapport de présentation

I- Cadre juridique de la DP MEC.....	p.7
II- Procédure et calendrier	p.7
III- Présentation des incidences sur l'environnement.....	p.8
IV- Modifications/Compléments apportés aux documents du PLUm.....	p.14

II - Présentation du projet

Au vu de l'état général de l'école Jean Jaurès (restauration scolaire notamment), il est proposé un projet de réhabilitation global du site. Plusieurs extensions sont nécessaires, notamment pour la mise aux normes de la restauration scolaire, ainsi que pour répondre aux besoins fonctionnels en locaux (salle périscolaire, local reprographie, salles de réunion, bureaux)

Le projet consiste à :

- Démolir le bâtiment restauration existant, et reconstruire un bâtiment R+1 : loge du concierge et restauration sans self au rez-de-chaussée (salle à manger / office de réchauffage) ; locaux logistiques de la restauration (vestiaires/douches/sanitaires/local ménage), salle polyvalente et salle d'activités/périscolaire au R+1.
- Créer un 2ème accès sur le site avec parvis sécurisé à l'angle des rues Edmond Prieur et Léon Jamin, intégrant un escalier, un ascenseur pour l'accès des personnes à mobilité réduite et un local 2 roues / trottinettes (en lien avec le bâtiment restauration reconstruit).
- Démolir partiellement le préau existant pour conserver uniquement 78m², et réaffecter le hall actuel de 52m² en préau entre les 2 ailes du bâtiment principal.
- Réaménager le bâtiment principal pour répondre aux besoins, en limitant au maximum les travaux à réaliser (école dimensionnée pour 5 classes).

Le nouveau bâtiment comportera donc 2 niveaux, et aura une emprise au sol plus importante que celle de l'ancien bâtiment restauration démoli, en raison du déficit global de surface (- 242m² dont - 139m² pour la restauration), et pour respecter le circuit propre / circuit sale au rez-de-chaussée.

A noter enfin que, dans le cadre de ce projet, la ville de Nantes envisage une désimperabilisation d'une

partie de la cour.

Les seules possibilités d'extension sont positionnées au sein de la cour. Or, cette cour est majoritairement couverte par un espace boisé classé (EBC). Les travaux envisagés ne sont donc pas possibles au regard du PLUm en vigueur.

En réalité, seuls trois arbres sont présents au sein de cette cour (cf photo aérienne p6). Seuls 2 arbres sont protégés par l'EBC.

Il est donc proposé de protéger le 3e arbre présent sur site et non protégé jusqu'à présent et de réduire la surface de l'EBC à la surface nécessaire à la protection des deux autres arbres, soit 150m² au lieu des 348m² existants.

Ainsi, le projet d'extension, de même que les travaux de réhabilitation des réseaux existants pourront être réalisés sans compromettre l'intégrité de l'EBC, et en particulier des trois arbres effectivement présents.

III - Justification de son caractère d'intérêt général

Le projet de réhabilitation de l'école Jean Jaurès présente un intérêt général dans la mesure où il vise à améliorer la fonctionnalité d'un équipement d'éducation. Cette école présente aujourd'hui un état de vétusté tel qu'il est nécessaire d'engager un projet de réhabilitation.

En effet, un rapport de la direction départementale de la protection des populations a présenté un avis défavorable sur le réfectoire de l'école (état de vétusté avancé, absence de vestiaires, de sanitaires, de local ménage, de local déchet, de circuit propre / circuit sale non respecté, capacité maximale du réfectoire atteinte). De plus, au regard des nouveaux enjeux stratégiques déterminés par la ville de Nantes, l'école Jean Jaurès est ressortie comme l'une des

écoles devant faire l'objet de travaux importants. En effet, la Ville de Nantes a engagé une démarche volontariste pour repenser la façon de concevoir et vivre dans les cours d'école.

Au regard des enjeux de résilience, de ville non-sexiste et des enjeux éducatifs, les élus ont défini 5 ambitions pour de nouvelles cours centrées sur le bien-être des enfants résumées en un acronyme «CIIEL», à décliner de façon concertée dans chaque projet, dont celui de l'école élémentaire Jean Jaurès :

- Climatiquement adaptées
Apporter de l'ombre et permettre la perméabilité des sols
- Inclusives et égalitaires
Faire de la cour un espace où chacun et chacune puisse trouver sa place de façon partagée, individuellement et collectivement avec le souci de l'accessibilité universelle
- Insérées dans leur quartier
Faire de l'école un lieu d'accueil ancré dans son quartier et dans sa trame paysagère
- Eco-gérées et vivantes
S'appuyer sur le végétal comme premier choix, et mettre en place des principes de gestion naturels, offrant des espaces non figés dans le temps long.
- Ludiques et éducatives
Faire de la cour un lieu d'apprentissage multiple (classe dehors, bibliothèque ouverte, jardin potager...)

Enfin, des besoins fonctionnels en locaux et surfaces s'avèrent nécessaires : création d'une salle périscolaire, local reprographie, salle de réunion, salle des maîtres plus grande, bureaux.

Il s'agit donc de permettre la réhabilitation et l'extension d'un équipement éducatif pour le rendre plus fonctionnel, tout en y intégrant les nouveaux enjeux de résilience qu'exigent le changement climatique.

IV- Caractéristiques principales de la procédure

La procédure vise la modification de l'emprise d'un espace boisé classé. Cet espace boisé classé est actuellement délimité de la façon suivante :



Il préserve actuellement 2 tilleuls mais ne protège pas le tilleul situé au nord du site. Les autres arbres initialement présents dans la cour ont été abattus il y a plus de 15 ans pour raisons sanitaires. (Voir photos ci-dessous)

Cour en 2005



Cour en 2022 (abattage sanitaire en 2007)



Il est proposé de délimiter le nouvel EBC de la manière suivante :



2. Notice relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain valant compléments au rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain n°2019-39 en date du 5 avril 2019 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

La Ville de Nantes engage la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm afin de permettre l'extension de l'école primaire Jean Jaurès à Nantes.

Ce projet nécessite en effet l'adaptation des dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) par une Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUm dans la mesure où il est nécessaire de faire évoluer un Espace Boisé classé (EBC).

La présente notice détaille le cadre juridique de la déclaration de projet et l'exposé des motifs des changements apportés au PLUm.

I. Cadre juridique de la DP MEC

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

En l'espèce, le projet prévoit l'extension d'une école primaire publique et présente donc un caractère d'intérêt général, répondant ainsi aux conditions fixées par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

En application de ces dispositions, la ville de Nantes est compétente pour prononcer la déclaration de projet liée à la à l'extension de cet équipement. Toutefois, les dispositions du PLUm en vigueur ne permettent pas la réalisation dudit projet.

Or, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Par conséquent, afin de réaliser cette opération d'intérêt général, il est proposé de faire évoluer le PLUm par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, en application de l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité consiste à déclasser un EBC.

II. Procédure et calendrier

En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, lorsque la procédure de mise en compatibilité ne permet pas des travaux de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000, ou lorsqu'elle emporte les mêmes effets

qu'une révision mais porte sur une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha), la procédure relève de l'examen au cas par cas.

En l'espèce, cette procédure n'est pas de nature à affecter un site Natura 2000 (démonstration ci-dessous) et la réduction envisagée concerne une surface de 197 m², soit une surface inférieure à dix-millième du territoire métropolitain, et bien en deçà des 5 hectares réglementaires. La procédure est donc soumise à un examen au cas par cas.

- Saisine de l'Autorité Environnementale

En application de l'article R. 104-14 du Code de l'urbanisme, les projets de mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui peuvent avoir des incidences sur l'environnement font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale. Cet examen vise à déterminer si le projet nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

- Examen conjoint des personnes publiques associées

La procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique, conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

- Enquête publique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues

au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUm. En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, une enquête publique est organisée par le préfet.

- Approbation de l'utilité publique du projet et de la mise en compatibilité du PLUm

À l'issue de l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUm, le conseil municipal de la ville de Nantes adoptera une déclaration de projet, avant de transmettre le dossier à Nantes Métropole, autorité compétente pour approuver par délibération la mise en compatibilité du PLUm.

III - Présentation des incidences sur l'environnement

1/ Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité

A. Localisation du projet

Le projet de réhabilitation de l'école Jean Jaurès intervient sur l'emprise actuelle de l'école. La parcelle est située dans le centre ville de Nantes, et fait l'objet d'un zonage Uma au Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Le site est entièrement artificialisé. Il comporte toutefois un EBC, objet de la présente procédure.

Le bâtiment actuel de l'école est un bâtiment protégé par le PLUm au titre du patrimoine. C'est également le cas de nombreux bâtis aux alentours du site.

Voir schémas p.8

B. Distance vis à vis d'un site Natura 2000

Le projet, par sa faible ampleur et sa localisation, n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1 km du projet. La zone Natura 2000 « Estuaire de la Loire » est notamment vulnérable au regard de la qualité des milieux aquatiques, de l'artificialisation des berges, des risques de pollution, de sa surfréquentation ou de pratiques agricoles inadaptées. Le déclassement d'un EBC d'une surface de 197m² à 1 km du site n'est pas de nature à affecter l'un de ces éléments.

Voir carte p.10

C. Risques naturels

Le terrain, objet du projet, n'est pas concerné par des aléas de risques naturels importants.

Concernant le risque inondation par écoulement pluvial, le plan thématique cycle de l'eau du PLUm en vigueur n'identifie pas d'aléas sur le terrain ni à proximité du projet.

Concernant le risque de mouvement de terrain, le site n'est pas situé à proximité immédiate de cet aléa et le terrain n'est pas concerné également, par ce risque dont la synthèse cartographique se trouve dans la pièce 5.3.6 du PLUm.

Concernant le risque de mouvement de terrain, le site n'est pas situé à proximité immédiate de cet aléa dont la synthèse cartographique se trouve dans la pièce 5.3.6 du PLUm.

D. Risques technologiques

Le site n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques.

Il n'est pas à proximité d'une servitude d'utilité publique qui traduit un risque technologique important.

Il se situe à proximité (130m.) d'une SIS EDF - GDF Services Nantes les Tanneurs - c'est le centre de distribution électrique d'EDF. Ce site est également générateur d'une servitude I 4 de réseau de transport électrique. Compte tenu de la distance du site et vu la nature des locaux projetés à la construction (présence alternée du personnel, pas de logement ou d'équipement prévu) le risque technologique est très limité.

E. La présence d'un périmètre de protection MH

Le projet se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique. La nature du projet d'extension n'est pas susceptible d'impacter le caractère patrimonial du monument puisqu'il n'est pas en covisibilité. De plus le projet de construction fera l'objet d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France dans ce cadre.

2/ Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la procédure

A. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La procédure, en ce qu'elle consiste à déclasser un EBC, peut avoir des effets potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité. Les EBC permettent en effet la préservation des écosystèmes et sont une véritable richesse dans le maintien des paysages.

Toutefois, ces effets potentiels ne peuvent être qualifiés de notables. En effet, ce déclassement de 197m² ne représente que 0,01% des 349 hectares d'EBC protégés par le PLUm sur la ville de Nantes. Ces incidences sont d'autant plus faibles que le déclassement envisagé que sur un espace bitumé

de la cour sans aucun arbre existants. Une grande partie de l'EBC n'accueille en réalité plus d'arbres, abattus il y a une dizaine d'années.

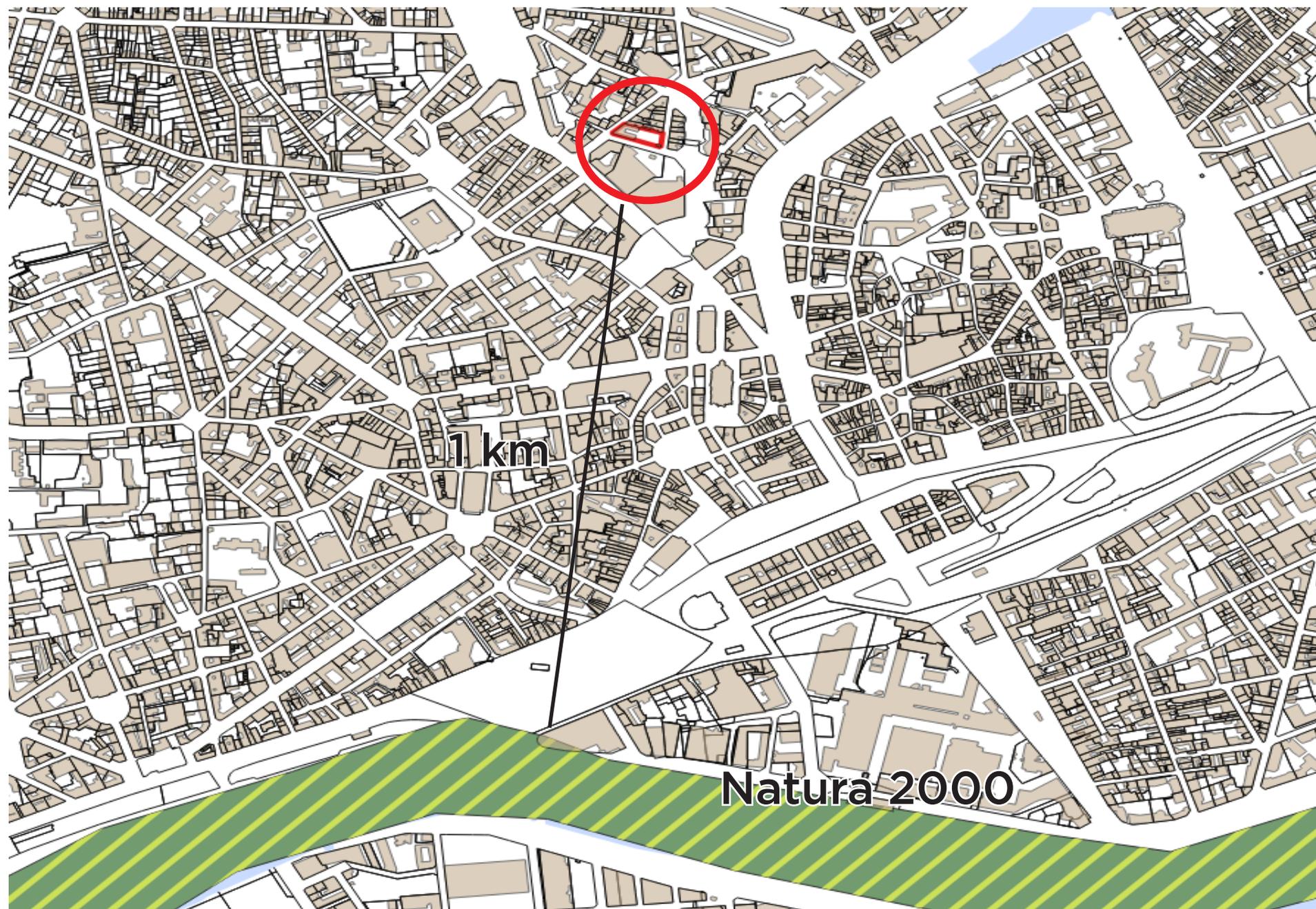
A l'inverse, il est à noter des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité. Un tilleul existant sera désormais protégé en tant qu'EBC. De plus, le projet de réhabilitation de l'établissement est l'occasion d'un réaménagement des espaces extérieurs favorables à la nature en ville. Une partie de la cours sera désimpémeabilisée dans le cadre de ce projet.

B. Incidences sur les zones humides

Aucune zone humide n'est identifiée à proximité du projet. Il n'y a pas d'incidence sur les zones humides.

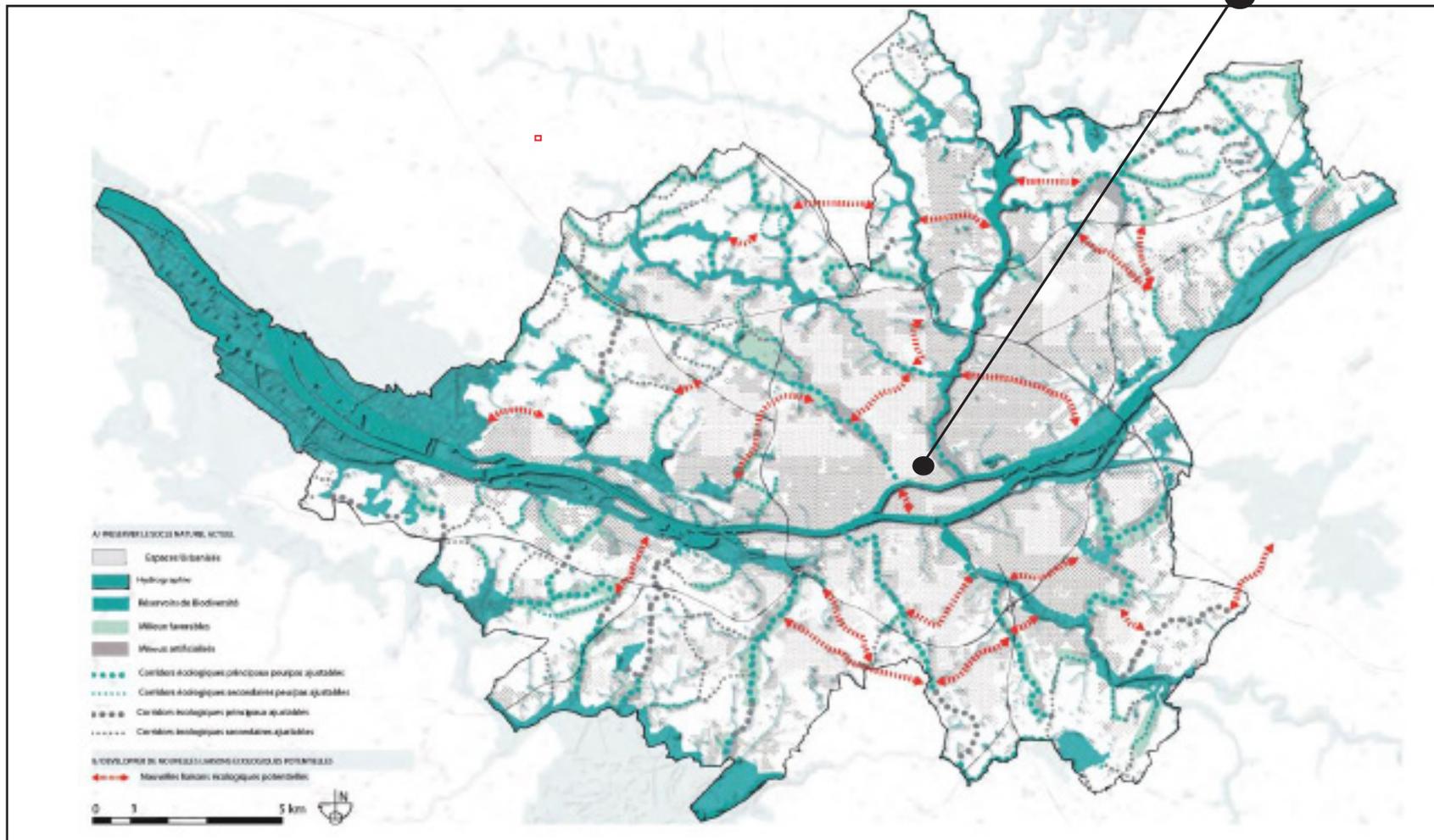
C. Incidences sur l'air, l'énergie, le climat

Le projet consiste en une modification du périmètre d'un Espace Boisé Classé et à sa réduction de 197m². A l'échelle du projet et de l'EBC (150 m² à l'issue de la procédure) il n'y a pas d'incidences sur l'air, l'énergie et le climat.



Positionnement du site par rapport à la Trame Verte et Bleue du PLUm

Site du projet





Ci-dessus photos du site présentant le bâtiment faisant l'objet de la réhabilitation - extension ainsi que l'arbre à proximité préservé dans l'EBC (A). Les deux arbres préservés en EBC actuellement au sud du site (B). Ci-contre le bâtiment principal de l'école, préservé au patrimoine bâti (C).





IV-Modifications/Compléments apportés aux documents du PLUm

Pièces modifiées : règlement graphique 4.2.2
Voir avant - après sur la page suivante

BILAN SURFACE EBC	<u>AUJOURD'HUI</u>	<u>MODIFIE PAR PROCEDURE</u>	<u>DEMAIN</u>
	-> 348 m ² d'EBC	-> 197 m ² d'EBC réduits sur le site	-> 150 m ² d'EBC

AVANT



Echelle : 1 : 3 000

4-2-2 Plan de zonage



-  EBC
-  Pourtour_Ecole
-  Patrimoine bâti

APRES



-  EBC
-  Pourtour_Ecole
-  Patrimoine bâti

