PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

APPROUVÉ LE 05 AVRIL 2019

MIS EN COMPATIBILITE LE 27 JUIN 2024

NOTICE EXPLICATIVE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm

Projet de centre technique dans le quartier Nantes Nord

1.bis

Nantes

www.metropole.nantes.fr/plum

Nantes Métropole

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm

Projet de centre technique dans le quartier Nantes Nord

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1 - Présentation du projet et justification de son intérêt général

I- Contexte du projet.....p.4

II- Présentation du projet.....p.5

III-Justification de son intérêt général.. .....p.7

IV- Caractéristiques principales de la procédure.....p.8

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.9

II- Procédure et calendrier p.9

III- Présentation des incidences sur l'environnement.....p.10

IV- Modifications/Compléments apportés aux documents du PLUm.....p.17

1. Présentation du projet et justification de son intérêt général

La ville de Nantes envisage la construction d'un centre technique pour accueillir une équipe de jardiniers et agents techniques, chemin de la justice, dans le quartier Nantes Nord.

I-Contexte du projet

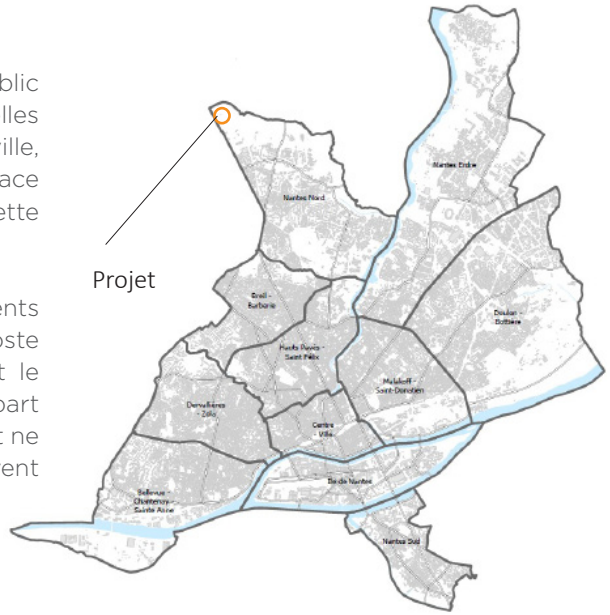
En réponse à l'impératif écologique et aux attentes des nantais, la ville de Nantes a fait le choix de mettre la nature en ville, et plus largement le vivant au cœur de son projet d'aménagement. La Direction Nature et Jardins de la ville de Nantes a évolué et est désormais mutualisée entre la ville et la Métropole. Cela se traduit par le regroupement et le renforcement de l'expertise au sein d'une nouvelle direction avec des moyens amplifiés pour mettre en œuvre les politiques publiques qui permettront de relever cette ambition (développement des îlots de fraîcheur, des cours d'école et crèche « nature », l'augmentation du patrimoine arboré et des parcelles de jardins familiaux et partagés...).

La Direction « Nature et Jardins » dispose d'environ 500 emplois pour assurer l'ensemble de ses missions et voit aujourd'hui ses moyens humains renforcés.

Sur le terrain, 23 équipes territorialisées (soit 280 emplois) gèrent 1200 ha d'espaces verts.
Avec plus de 101 parcs, jardins et squares sur 232 ha, plus de 46 km de promenade au fil de l'eau, la Direction entretient également les espaces verts des bâtiments sociaux éducatifs de la ville (écoles primaires, crèches, CCAS, et autres bâtiments recevant du public...), les espaces extérieurs sportifs, les quinze cimetières et l'ensemble de tous les espaces verts liés à la voirie pour le compte de Nantes Métropole (sur le territoire de la ville de Nantes).

Dans les prochains mois, le patrimoine vert public devrait augmenter de 66,8 Ha. Ces nouvelles surfaces correspondent à un verdissement de la ville, à l'augmentation d'îlots de fraîcheur, tant sur l'espace public que dans de nouveaux parcs et squares. Cette ambition doit donc être accompagnée.

Pour ce qui concerne la ville de Nantes, les agents de la direction Nature et Jardins prennent leur poste au sein de locaux techniques répartis sur tout le territoire communal. Ces sites sont pour la plupart devenus trop petits, vétustes, non fonctionnels et ne sont plus compatibles avec les missions que doivent mener les agents.



Site de projet situé sur des terrains de la direction nature et jardin (ancienne pépinière et dépôt déchet verts) au nord du cimetière parc

La Direction nature et jardins a donc conduit une réflexion intégrant différents enjeux et stratégies : organisationnel, managérial, patrimonial, etc.

En termes d'organisation : les objectifs sont notamment de regrouper les équipes trop petites, de garantir l'égalité hommes/femmes, de mutualiser des services et des matériels.

En terme de politique patrimoniale : les objectifs sont d'améliorer la sécurité des locaux et des bâtiments, l'hygiène et le nettoyage, de lutter contre la fracture numérique et de réduire les coûts d'entretien de ces bâtiments.

Ainsi, la ville de Nantes souhaite construire plusieurs nouveaux centres techniques sur l'ensemble du territoire à l'horizon des 8 prochaines années.
L'un d'entre eux fait lobjet de la présente procédure.

II-Présentation du projet

Le futur centre technique, à proximité du cimetière parc, a vocation à regrouper les équipes basées actuellement sur 3 sites situés et ainsi à libérer des locaux vétustes (voir sites ci-contre). Ces centres techniques ne sont plus adaptés à un accueil correct des équipes. L'ajout d'un modulaire pour éviter la mixité des vestiaires sur le site du cimetière parc en est l'illustration.

- sur le site de la coulée verte des Renards,

- au cœur du cimetière parc, plus de 3000 m²

- dans le parc du Petit Port

Le futur centre technique est envisagé chemin la justice, sur une partie des parcelles TZ 16, 18 et 46. Ce foncier jouxte les équipements sportifs de Basses Landes, le cimetière parc, et la plateforme des déchets verts ; tous ces sites sont entretenus par la Direction Nature et Jardins. Cette propriété de la ville de Nantes est suffisamment vaste pour accueillir le projet et est située à proximité des grands axes de circulation, permettant ainsi un meilleur accès des agents (périphérique, route de Rennes).

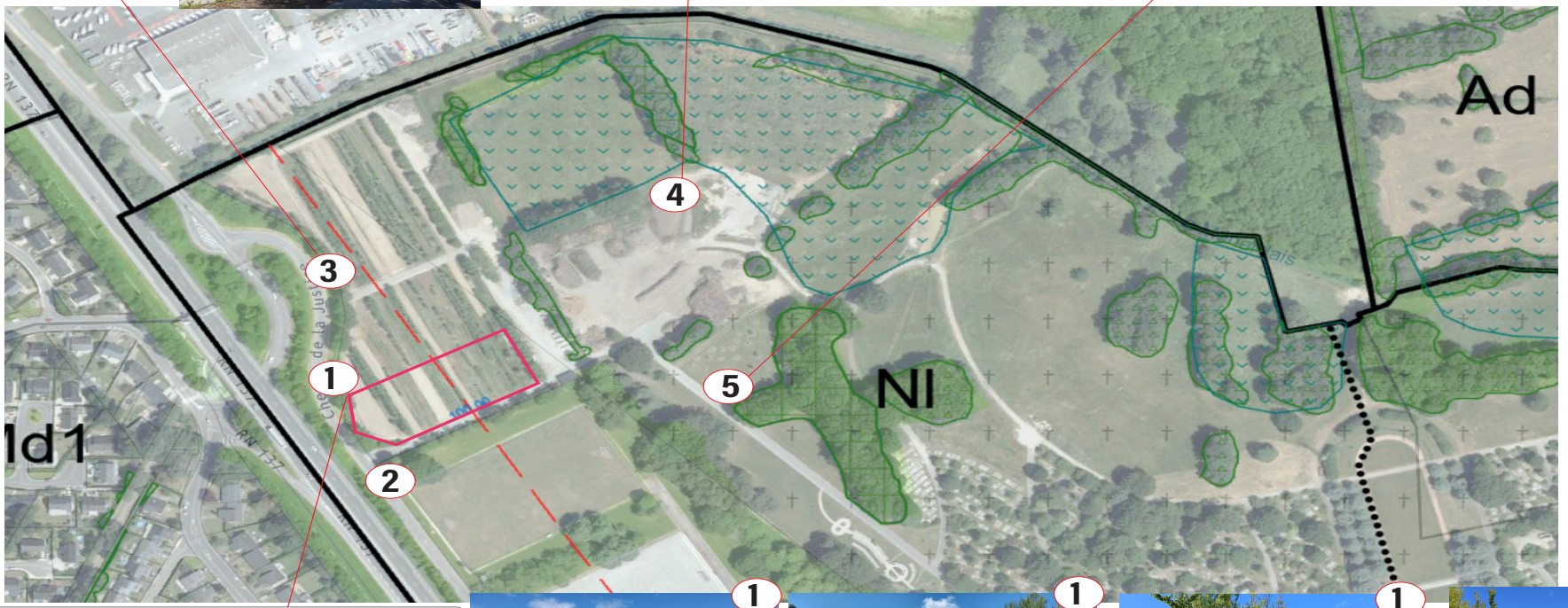
Le futur centre technique accueillera dans un premier temps environ 40 agents mais son dimensionnement doit pouvoir supporter une augmentation importante des effectifs dans les années à venir (la désimperméabilisation générale de la ville va conduire inexorablement à une augmentation des surfaces à entretenir et des effectifs de la direction Nature et Jardins). De plus, la ville accueille régulièrement des stagiaires, apprentis ou des personnes exécutant des travaux d'intérêt général.
La surface bâtie envisagée est d'environ 1 300m². Les espaces extérieurs représenteront 3500 m² à 4500 m².

Localisation du site de projet et environnement immédiat

Projet de voie verte le long du chemin de la justice
Maillage depuis la commune de Treillières

Plateforme déchets verts
stockage et transformation (broyat) sol imperméabilisé et remblayé - site amené à être déplacé afin de permettre un projet de renaturation

Chemin d'accès interne au cimetière parc
Accès usager / Véhicule de fonction parc et cimetière
Projet de désimperméabilisation sur plusieurs bandes (plusieurs centaines m²)



1
Site d'implantation du futur CT
- Ancienne pépinière non utilisée par les services
- Site terrassé
- Conservation des plus beaux arbres sur site (bande ouest)

2
nouvelle entrée du site - utilisée pour permettre l'accès au nouveau bâtiment

III. Justification de son caractère d'intérêt général

Ce centre technique dédié aux agents et jardiniers de la ville de Nantes est un local destiné à assurer des missions de service public pour la mise en oeuvre d'une politique publique liée au développement et à l'entretien des espaces verts de la ville de Nantes. C'est un aménagement d'intérêt général pour deux raisons.

D'une part, il intervient dans un contexte de vieillissement des locaux existants. Comme expliqué ci-avant, l'objectif de ce projet est d'améliorer la sécurité des locaux. Certains d'entre eux, construits dans les années 1970, sont devenus vétustes et constituent de véritables « passoires » thermiques. Ils sont parfois trop étroits et ont nécessité l'implantation de structures temporaires (algéco) à proximité.
De plus, ces différents bâtiments dispersés au sein de la ville ne permettent pas une organisation optimale des services de la direction. Il est donc nécessaire de réunir une partie des locaux dans cet emplacement stratégique qu'est le nord de Nantes pour intervenir au plus près des sites à entretenir et des projets à développer. En outre, le regroupement des différentes équipes permet également de mutualiser le matériel et de réduire les coûts d'entretien de ces bâtiments.

D'autre part, cet aménagement doit permettre une meilleure mise en valeur des espaces naturels de la ville de Nantes. En effet, ce nouveau centre technique concoure à l'efficacité des actions menées par les jardiniers et agents en faveur de la nature en ville et la protection de l'environnement. Il est à noter que la relation des habitants avec la nature et le végétal a considérablement évolué, dans un contexte d'urbanisation croissant, de réchauffement climatique, de crise sanitaire, de désir accru de nature et des inquiétudes alimentaires.

Les équipes de la Direction Nature et Jardin travaillent au plus près des habitants pour concevoir, innover proposer de nouveaux projets (nouvelle palette végétale, nouvelles techniques...). Pour ce faire ils doivent rester à proximité immédiate des espaces à entretenir au cœur des quartiers et disposer de centres techniques et d'un outil de travail à la hauteur des attentes des nantais et des nantaises.

IV-Caractéristiques principales de la procédure

La procédure vise à faire évoluer le zonage sur le secteur du projet, et ainsi créer un secteur de taille et de constructibilité limité (stecal) au sein de la zone Nl. En effet, en l'état, le zonage Nl ne permet pas de réaliser le centre technique. Il est donc proposé la création d'un stecal Ncl4, sous secteur dédié aux constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». et dans lequel la construction d'un centre technique sera admise.

Ce sous secteur est délimité de la façon suivante :

De plus, le projet nécessite la suppression d'un principe d'inconstructibilité issu de la loi dite Barnier, présent au règlement graphique. Ce principe, lié à la présence de la RN137, implique une inconstructibilité sur une bande de 100 mètres, d'ouest en est sur une partie du terrain.

Présence d'une prescription de recul avant procédure, supprimée dans le cadre de la procédure.

En application de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme, il est possible d'écarter la règle d'inconstructibilité et de fixer des règles d'implantation différentes lorsque le PLU comporte une étude présentant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

Le paragraphe ci dessous présente succintement les éléments de justification permettant d'écarter cette règle d'inconstructibilité. L'étude détaillée est jointe en annexe.

La RN137 implique effectivement des nuisances sonores. Elles ont été prises en compte lors de la conception du projet. Tout d'abord, la suppression de cette bande d'inconstructibilité vise à permettre la réalisation d'un centre technique et non pas d'une zone d'habitation. Le centre a vocation à accueillir des employés de la ville de Nantes de manière ponctuelle, en journée. L'équipement ne recevra pas non plus du public et sera situé à distance de la RN. La préservation d'un alignement d'arbres entre le centre technique et le chemin de la justice doit enfin permettre de créer un espace tampon entre les deux espaces.

Concernant la prise en compte de la sécurité, il n'y aura pas de contact direct avec la RN137. Le centre technique disposera d'un accès direct sur le chemin de la justice. La RN137 n'est accessible qu'à 600 mètres au nord (rond point au niveau du parc d'activités de Treillières). Le projet ne génère donc aucune incidence externe d'insécurité vis à vis de cette infrastructure.

L'objectif est bien d'intégrer le centre technique dans le paysage. Il n'y aura pas de covisibilité entre le centre et la RN137.

En conclusion, la règle d'implantation qui s'appliquera est celle qui prévaut en zone Ncl4 : il ne sera pas imposé de distance d'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, sous réserve des dispositions prévues dans la partie 1 du règlement du PLUm « Les autres dispositions communes à toutes les zones ».

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.

La Ville de Nantes engage la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm afin de permettre la création d'un centre technique municipal dans le quartier Nantes nord.

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 le plan de zonage.

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 L300-6 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, la ville de Nantes prévoit la création d'un centre technique municipal, qui présente un caractère d'intérêt général au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, les dispositions du PLUm en vigueur ne permettent pas la réalisation dudit projet.

Or, conformément aux dispositions de l'article L153-54 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 L153-54 du code de l'Urbanisme.

II. Procédure et calendrier

L'article R104-13 du Code de l'urbanisme définit les cas dans lesquels les procédures de mise en compatibilité sont soumises à évaluation environnementale :
- soit le projet affecte de manière significative une zone natura 2000,
- soit le projet emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31 et concerne un des cas mentionnés à l'article R104-11.

En l'espèce, le projet de mise en compatibilité n'est pas de nature à affecter de manière significative une zone Natura 2000 (cf démonstration ci dessous).
En revanche, le projet consiste à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance. Il emporte donc les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31. Or, dans la mesure où cette réduction porte sur une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 °/oo) du territoire, dans la limite de cinq hectares (5ha), l'article R104-11 précise que la procédure relève de l'examen au cas par cas. En l'espèce le projet de STECAL porte sur une superficie de 6637 m^2, ce qui est bien inférieur à un dix-millième du territoire (530 km^2.).

- Saisine de l'Autorité Environnementale

En application de l'article R104-14 du Code de l'urbanisme, les projets de mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui peuvent avoir des incidences sur l'environnement mais qui ne rentrent pas dans le champ d'application de l'article R104-13 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. Par décision en date du 17/03/23, la MRAE n'a pas soumis le projet de mise en compatibilité a évaluation environnementale.
De ce fait, une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme (L103-2) n'a pas été organisée.

Après examen du dossier l'autorité préconise de prendre en compte l'alignement d'arbres entre la RN137 et la future construction au sein du périmètre projeté de STECAL Ncl4 et de l'inscrire en espace paysager à protéger (EPP) pour garantir sa préservation et l'intégration de la future construction. Cette recommandation est suivie dans le cadre du

projet.

- Saisine CDPENAF

En application de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers doit être saisie.

- 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 L153-54 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. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique 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 Centre technique est envisagé sur une ancienne pépinière située chemin de la justice à Nantes qui n'est plus utilisée aujourd'hui par la Direction Nature et jardins. Cet espace, situé en zone Nl au PLUm, se trouve à proximité immédiate de la zone d'activité de Treillières (au nord), des équipements sportifs Basse Lande (au sud) et du Cimetière Parc (à l'est).

Il est également situé le long de la voie expresse en direction de Rennes (RN137), d'où la présence d'un recul Loi Barnier. A noter que de l'autre coté de la voie expresse ce recul a été supprimé et un lotissement accueillant des maisons d'habitations y est implanté. **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 7,7 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. La création d'un STECAL de 6637m2 à plus de 7 km du site n'est pas de nature à affecter l'un de ces éléments.
Voir carte p.12

C. Risques naturels

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

Concernant les risques d'inondations, les 3 cours d'eau qui présentent un risque de crue aux alentours (Chézine, Erdre et la Loire) ne sont pas à proximité directe du site. Le PPRI pour la Loire et l'AZI pour l'Erdre sont les documents qui classifient précisément les zones de risque inondation de ces cours d'eau. Ils sont respectivement situés à plus de 2 kilomètres du site et ne présentent donc pas de risque immédiat. Ce dernier document n'identifie donc pas de risque inondation à proximité immédiate.

Concernant le risque inondation par ruissellement pluvial, le plan thématique cycle de l'eau du PLUm en vigueur identifie un aléa sur un terrain à proximité de l'assiette du projet. C'est un aléa faible, qui présente un risque mineur. De plus, ce dernier n'est pas situé sur le site de projet.

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.
Voir carte p.15

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 est seulement concerné par une servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) dont le point générateur est situé boulevard Alexandre Gautier, et dans une autre servitude Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) dont le point générateur est situé Tour de

Bretagne. Il y a néanmoins une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation à environ 300 mètres du site de projet. 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 ne se situe pas dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique.

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

A. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le Centre technique est envisagé sur une ancienne pépinière abandonnée de la Direction Nature et jardins. La pépinière actuelle est située au Grand-Blottereau.
Les arbres, présents au sein de cette ancienne pépinière, devaient être implantés dans différents sites de la Ville. Or, le travail de conditionnement n'a pas été réalisé et ils ne peuvent plus être transplantés. Ils ne pourront pas non plus se développer sur place dans de bonnes conditions car la densité des rangs ne permet pas un développement pérenne. Afin de valoriser ces arbres, ceux-ci seront broyés et le broyat utilisé dans les espaces verts.

A noter que l'objectif est de préserver le plus d'arbres possible. Par exemple, l'alignement, situé entre la route et le futur centre, sera préservé afin de constituer un espace « tampon » entre la voie et le futur centre technique.

Voir carte p.17

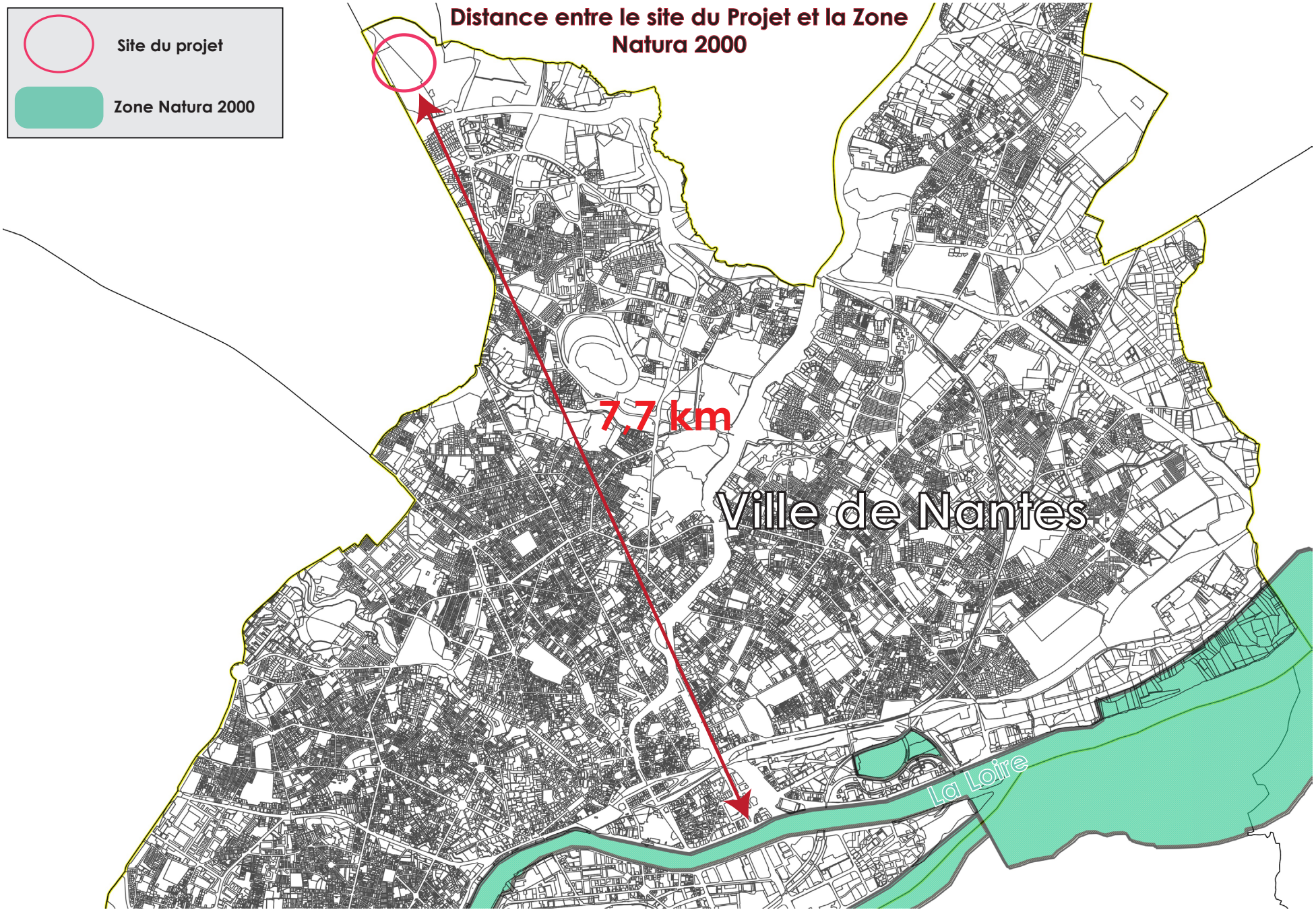
B. Incidences sur les zones humides

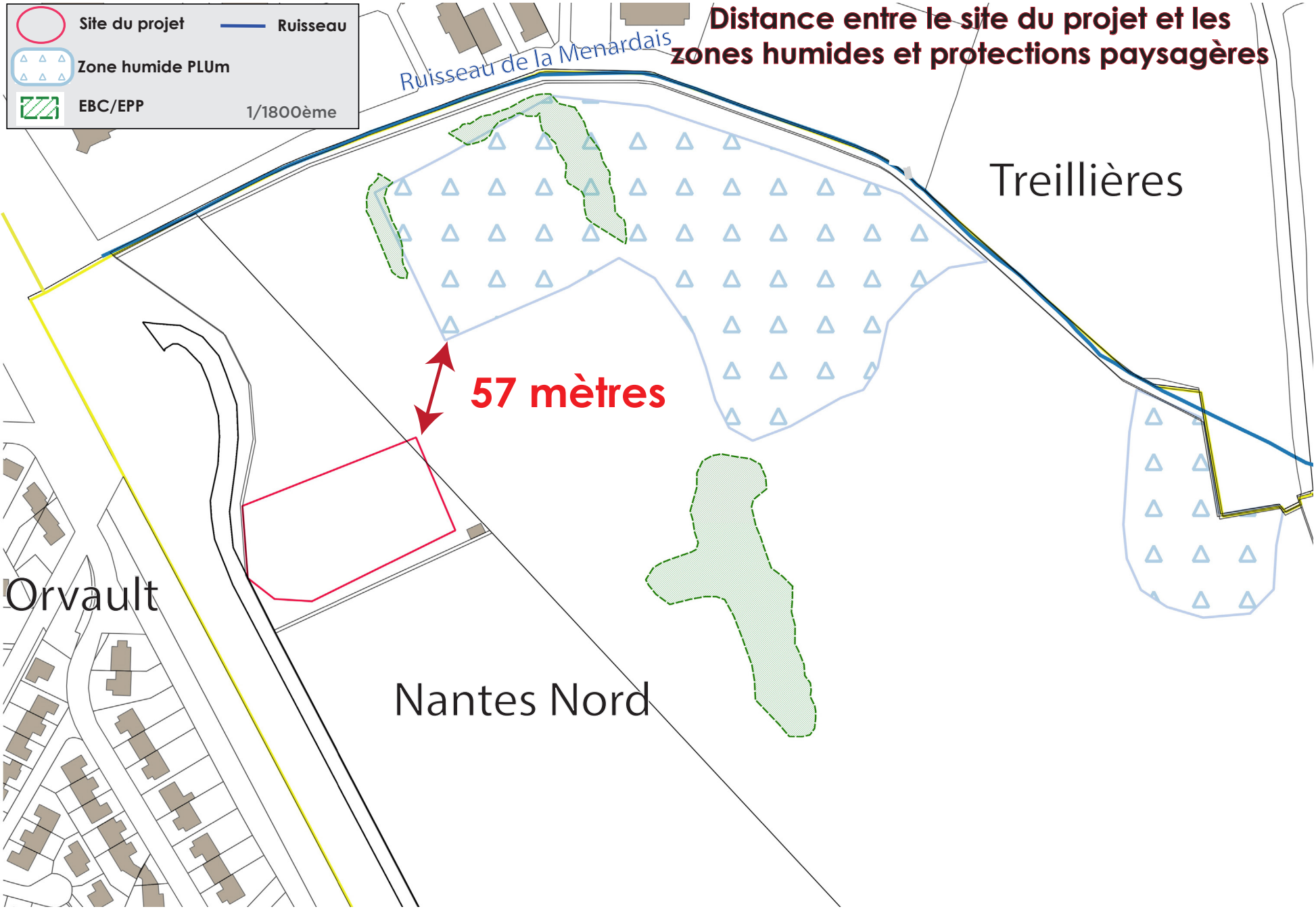
Le projet envisagé est situé à proximité du cours d'eau La menardais sans pour autant que celui-ci ne soit affecté, il est situé à plus de 150 mètres du futur bâtiment. L'incidence sur ce cours d'eau est donc nulle.

A noter également que la zone humide située au nord du site fait l'objet d'une restauration dans le cadre d'une mesure compensatoire liée au projet de connexion de la Ligne 1 et 2 du tramway. Le projet n'affectera pas cette zone.
Voir carte p.13

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

Le projet envisagé aura des incidences positives en matière d'énergie. Comme expliqué plus haut, il permettra la mutualisation des coûts d'entretien des bâtiments.
Sur le plan technique, le projet respectera les normes RE2020 et atteindra le minimum du niveau 1 du label matériaux biosourcés soit 18kg/m^2. Il sera recherché toutes les propositions pour rendre 100% des toits utiles : soit avec une végétalisation, soit par l'utilisation de panneaux photovoltaïques.


Site du projet
Zone Natura 2000
Distance entre le site du Projet et la Zone Natura 2000
7,7 km
Ville de Nantes
La Loire


Site du projet
Ruisseau
Zone humide PLUm
EBC/EPP
1/1800ème
Distance entre le site du projet et les zones humides et protections paysagères
Ruisseau de la Menardais
Treillières
57 mètres
Orvault
Nantes Nord

Ci - dessous - Photos des arbres constituant la pépinière désormais inutilisée (A et B).
Ci - contre les espaces alentours - plateforme de traitement des déchets verts (C, D). L'accès existant à l'ouest, dont la trame viaire est connecté au chemin de la justice (E).

A

B

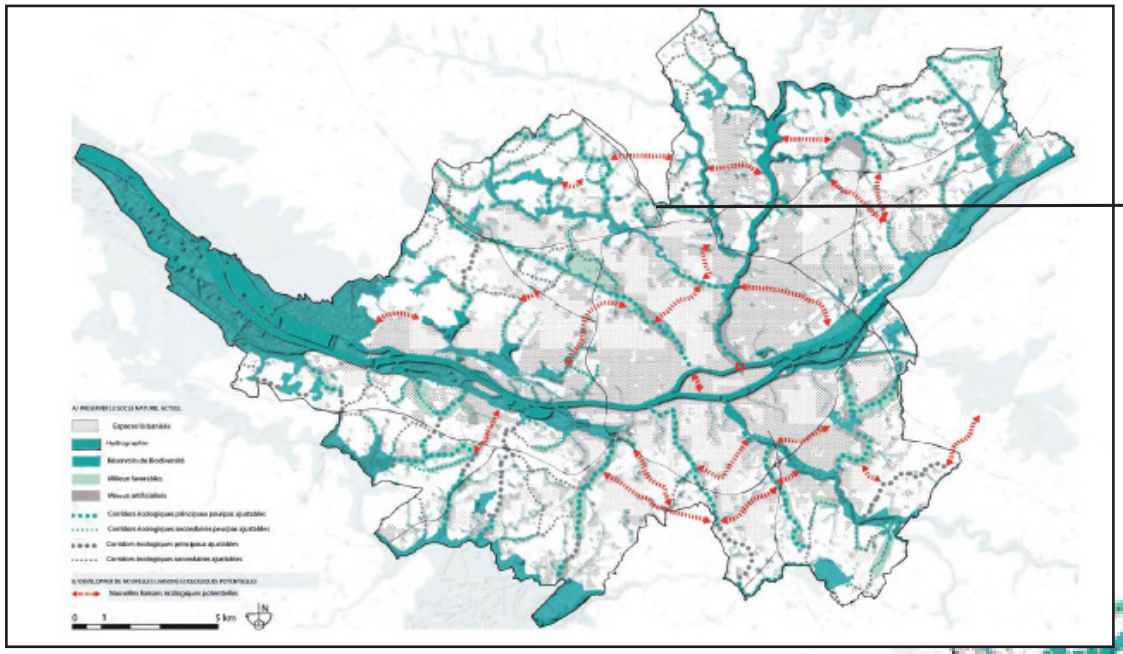
C

D

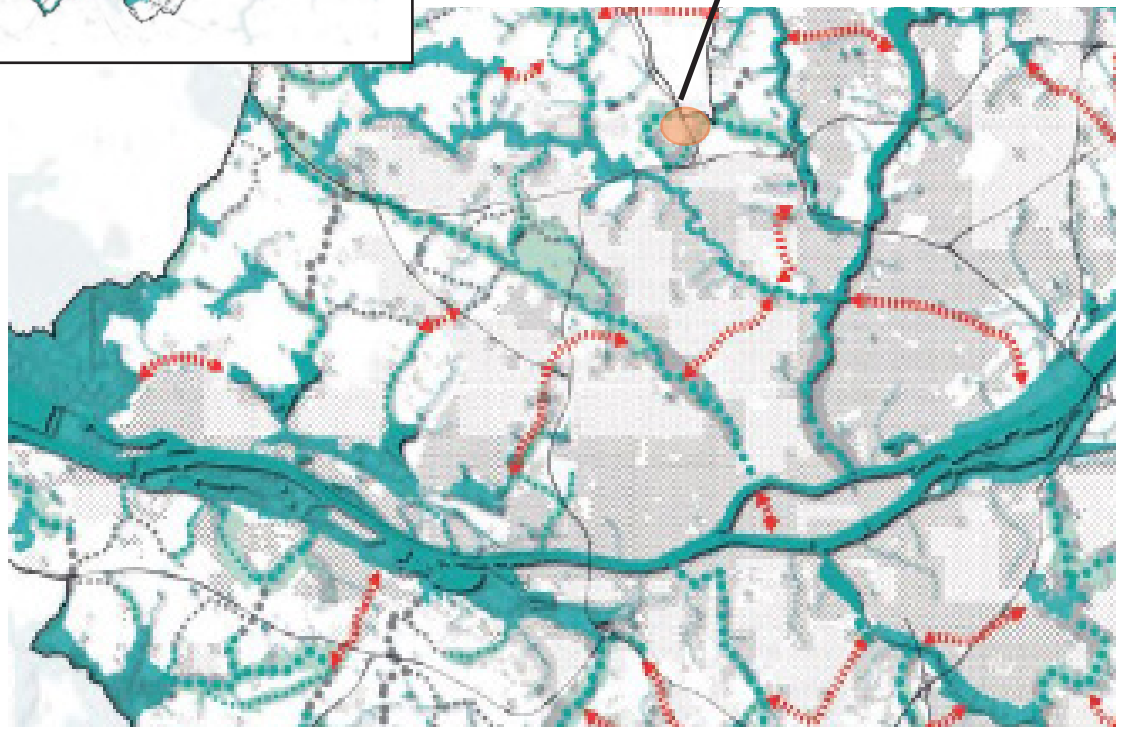
E

Photo aérienne du site - Positionnement des photos sur site
Nantes
Orvault
A
B
C
D
E

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



Site du projet



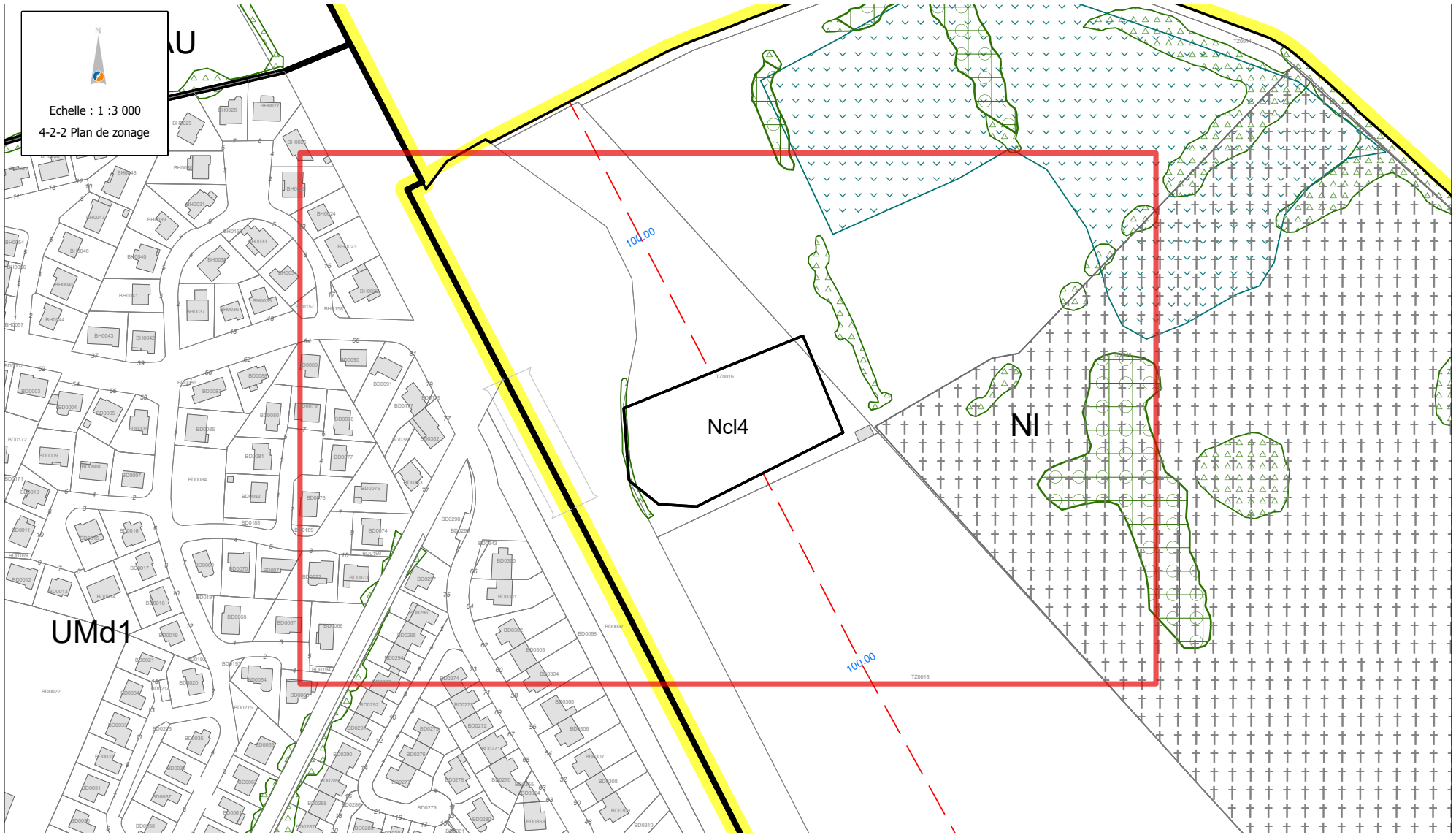
IV - Modifications/Compléments apportés aux documents du PLUm

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

BILAN SURFACE ZONE NL	**AUJOURD'HUI** -> 1 103 349 m² de secteur Nl préservant les espaces paysagers du cimetière parc et de la plaine de jeux	**MODIFIE PAR PROCEDURE** -> 6637 m² de zone Nl réduits sur le site -> 6637 m² de zone NCl4 ajoutés sur site -> Différentiel - 6637 m²	**DEMAIN** -> STECAL NCl4 de 6637 m² au sein d'un secteur Nl de 1103 349 m²

AVANT

APRES



Nantes Métropole

www.metropole.nantes.fr/plum