



**Nantes  
Métropole**



## **Projet de reconstruction de la déchèterie de la Chapelle sur Erdre (44)**

Dossier de demande d'enregistrement ICPE au  
titre de la rubrique 2710

PJ n°4 Compatibilité des activités projetées avec  
les documents d'urbanismes



Rapport n°A124605/version A– juillet 2023

Projet suivi par Dorothee PROFFIT – 06.13.28.41.83 – [dorothee.proffit@anteagroup.fr](mailto:dorothee.proffit@anteagroup.fr)

## Fiche signalétique

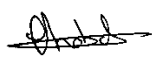

Projet de reconstruction de la déchèterie de la Chapelle sur Erdre  
(44)

Dossier de demande d'enregistrement ICPE au titre de la rubrique  
2710

PJ n°4 Compatibilité des activités projetées avec les documents  
d'urbanismes

CLIENT	SITE
Nantes Métropole	Nantes Métropole
2 Cours du Champ de Mars 44 923 Nantes Cedex 9	15 bis rue Ampère 44240 La Chapelle sur Erdre
Maxime CHAVENTRE Pôle Projet d'Equipements Département B.A.T.I.I. Direction Générale Ressources Fixe : 02 40 41 64 43 Mobile : 06 74 65 05 49 Mail : Maxime.chaventre@nantesmetropole.fr	

RAPPORT D'ANTEA GROUP	
Responsable du projet	Dorothée PROFFIT
Interlocuteur commercial	Dorothée PROFFIT
	Implantation de Nantes
Implantation chargée du suivi du projet	02.28.01.32.32 secretariat.nantes-fr@anteagroup.fr
Rapport n°	A
Version n°	version A
Votre commande et date	Marché subséquent n°4 2021-81336 en date du 29 septembre 2021
Projet n°	PDLP210362

Nom		Fonction	Date	Signature
Rédaction	Lucie CHABOT	Ingénieur de projet Dossiers réglementaires	Janvier 2023	
Approbation	Dorothée PROFFIT	Ingénieur de projet Infrastructure - Déchets	Février 2023	

## Suivi des modifications

Indice Version	Date de révision	Nombre de pages	Nombre d'annexes	Objet des modifications
<b>V0</b>		19	1	Version initiale

## Compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols

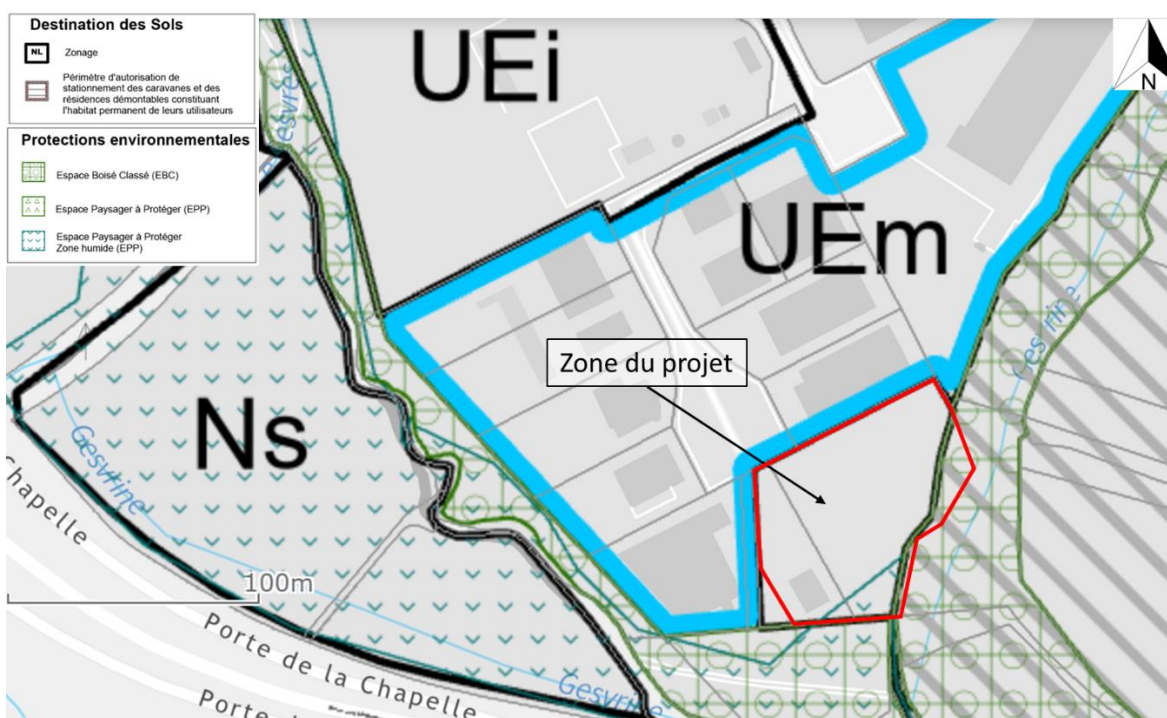
La commune de la Chapelle sur Erdre est intégrée au territoire de Nantes Métropole. Ainsi sur le territoire communal, l'urbanisation et l'occupation des sols sont régis par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole.

Le PLUm a été adopté par le Conseil métropolitain le 5 avril 2019. Il fixe les règles d'urbanisme pour les 24 communes de l'agglomération nantaise, dont fait partie la Chapelle sur Erdre.

D'après le règlement graphique du PLUm, la déchèterie se trouve dans un secteur appartenant au **zonage UEi** correspondant aux zones urbaines dédiés aux activités industrielles (cf. Figure 1). Par ailleurs, dans l'emprise parcellaire du projet, on identifie sur le règlement graphique du PLUm la présence d'un espace boisé classé (EBC) et d'un espace paysager à protéger correspondant à une zone humide (EPP) (cf. Figure 1).

En raison de l'impossibilité technique de raccorder le réseau d'eaux pluviales du site au collecteur du réseau métropolitain, le point de rejet des eaux pluviales de la déchèterie sera situé en partie dans le secteur désigné EBC (Espace Boisé Classé), dans une zone peu arborée. La faisabilité et l'implantation du point de rejet ont été prescrit par un bureau d'étude spécialisé.

En ce qui concerne la présence d'une zone humide au sud de la parcelle du projet ; Nantes Métropole a mandaté un bilan environnemental de zone humide sur cette zone. Ce bilan a été réalisé en mai 2022 par le bureau d'étude SCE. L'étude réalisée a montré que la zone étudiée ne présente pas de caractéristiques d'une zone humide au niveau de la tête de talus. La zone humide n'est ainsi présente qu'au niveau du bas de talus. Le projet n'est donc pas concerné par cette zone humide. Ces éléments sont détaillés dans la PJ n°8 « Incidences notable sur l'environnement » ainsi que dans l'étude SCE jointe en PJ n°9. Dans le cadre d'une modification du PLUm, Nantes Métropole procédera au déclassement de cette zone aujourd'hui identifiée en zone humide. L'engagement de Nantes Métropole à modifier le règlement graphique du PLUm est joint en annexe.



La compatibilité du projet avec les prescriptions de la zone UEi est présentée dans le tableau page suivante.



**Tableau 1 : Analyse de la compatibilité du projet avec le règlement du PLUm**

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
Dispositions applicables à la zone UE		
<b>ARTICLE A.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités</b>	<p>Dans toute la zone, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions*, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Exploitation forestière* ;</li> <li>• Les constructions* relevant de la destination Habitation* à l'exception des locaux nécessaires au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone ;</li> <li>• Les constructions relevant de la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique* ;</li> <li>• Le stationnement des caravanes et des résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;</li> <li>• Les parcs de stationnement dont la réalisation n'est pas exigée au titre des constructions autorisées dans la zone ;</li> <li>• L'extension et le changement de destination des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone à l'exception de celles mentionnées en A.2.</li> </ul> <p>En secteur UEi Sont également interdits les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail * ;</li> <li>- Restauration* ;</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition* ;</li> <li>- Cinéma* ;</li> <li>- Équipement d'intérêt collectif et services publics*, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le projet ne correspond à aucun des usages interdit en zone UE et UEi. En ce sens la reconstruction de la déchèterie n'est pas interdite en secteur UEi.</p>
<b>ARTICLE A.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols,</b>	<p>Dans toute la zone UE</p> <p>Sont admis, sous conditions, les usages et affectations des sols suivants :</p>	<p>Le projet ne correspond pas aux usages autorisés sous conditions.</p>

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
<b>constructions* et activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Bureau* à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité implantée sur le site d'activités ;</li> <li>Les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Entrepôt* à condition qu'elles bénéficient d'un traitement qualitatif garantissant leur intégration paysagère ;</li> <li>Les dépôts non couverts de matériaux à conditions qu'ils soient rattachés à une activité exercée dans la zone et qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité garantissant leur intégration paysagère ;</li> <li>Les locaux à usage de gardiennage dès lors qu'ils sont intégrés dans le volume de la construction à laquelle cet usage est lié ;</li> <li>Les constructions, extensions, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Exploitation agricole* dans le cadre de l'agriculture urbaine* à condition qu'ils soient compatibles avec le fonctionnement du quartier.</li> </ul>	En ce sens la reconstruction de la déchèterie est autorisée sans conditions particulières.
<b>ARTICLE B.1 – Implantation et volumétrie des constructions*</b>	<b>B.1.1 Implantation des constructions*</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Par rapport aux emprises publiques et aux voies, les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>soit à l'alignement de l'emprise publique ou voie ;</li> <li>soit en recul minimum de 5 mètres.</li> </ul> </li> <li>Par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain, les constructions peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en limite ;</li> <li>soit en retrait de 4 mètres minimum.</li> </ul> </li> </ul>	Le bâtiment et l'auvent sont implantés suivant ces règles.
	<b>B.1.2.1 Hauteur* des constructions</b> Sauf indication figurant au règlement graphique, la hauteur* des constructions n'est pas limitée. Toutefois, en cas de terrain contigu au secteur UMd, la hauteur de la construction est limitée à 18 mètres.	Sans objet, la hauteur des constructions n'est pas limitée
<b>ARTICLE B.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>B.2.1 Aspect des constructions* nouvelles et existantes (Façades)</b> Toutes les façades* d'une construction, vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades* principales.	Les façades du bâtiment seront conçues en suivant ces règles.

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p>Les matériaux extérieurs utilisés doivent être pérennes, de qualité et conserver un aspect satisfaisant dans le temps.</p> <p>Les matériaux bruts (parpaing, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.</p>	
	<p><b>B.2.2 Clôtures</b></p> <p>Les constructions doivent respecter les conditions prévues en 1re partie au 4.2 « Les autres dispositions communes à toutes les zones », complétées par les dispositions suivantes.</p> <p>Sauf en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité les clôtures ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 mètres sur toutes les limites.</p> <p>Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.</p>	<p>Le projet prévoit les clôtures d'enceinte suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'Ouest conservation des murs de séparation actuel (limite de propriété Ouest réhaussés par du barreaudage pour atteindre 2 m de haut.</li> <li>- au Nord, à l'Est et au Sud une clôture barreaudée similaire à l'existant déposée et remise en place et complétée par des barrières neuves. Cette clôture atteint 2 m de haut.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE B.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*</b></p>	<p><b>B.3.1 Coefficient de biotope par surface*</b></p> <p>Les dispositions applicables aux constructions relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail* et situées dans une polarité commerciale majeure ou intermédiaire (hors galeries marchandes) sont définies dans les dispositions communes à toutes les zones.</p> <p>Dans le cas où le projet est situé dans une OAP sectorielle prévoyant une application mutualisée du CBS, celui-ci ne s'applique pas à l'échelle du terrain d'assiette du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'OAP et selon les dispositions particulières prévues en 1re partie au B.3.2 paragraphe 8.</p> <p>Tout projet de construction neuve doit intégrer des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre à minima le CBS* suivant :</p> <p>Dans toute la zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS de 0,3 ;</li> <li>• Ou CBS de 0,2 si le projet comporte une part minimale de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire. Cette part minimale est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 40 % pour une toiture à pente(s)</li> <li>○ 60 % pour une toiture terrasse</li> </ul> </li> </ul>	<p>La matrice de calcul du CBS proposée par Nantes Métropole a été utilisée.</p> <p>En considérant une surface du terrain d'assiette du projet de 5 753 m<sup>2</sup> et 67,16% des surfaces éco-aménagées en pleine terre ; le <b>CBS calculé est de 0,30</b></p> <p>La valeur de CBS de 0,3 à atteindre en zone UE est donc respectée par le projet.</p>



Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p>Dans le cas d'une extension, le CBS s'applique aux seules extensions créant au moins 1 000 m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol y compris s'il s'agit d'une extension limitée* au sens du lexique, le projet doit intégrer des surfaces éco aménagées permettant d'atteindre le CBS* suivant :</p> <p><u>Si le projet n'aggrave pas l'artificialisation des sols existante avant travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS* de 0,1 ;</li> <li>• Ou pas de CBS si le projet comporte une part minimale de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire. Cette part minimale est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 40 % pour une toiture à pente(s)</li> <li>○ 60 % pour une toiture terrasse</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Si le projet aggrave l'artificialisation des sols existante avant travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS* de 0,2 ;</li> <li>• Ou CBS de 0,1 si le projet comporte une part minimale de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire. Cette part minimale est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 40 % pour une toiture à pente(s)</li> <li>○ 60 % pour une toiture terrasse</li> </ul> </li> </ul> <p>Dispositions spécifiques applicables aux constructions situées dans les pôles de services et relevant des sous-destinations Artisanat et commerce de détail*, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, Restauration* et les constructions situées dans les périmètres tertiaires et relevant des sous destinations Bureau* et Restauration*.</p> <p>Tout projet de construction neuve doit intégrer des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre à minima un CBS* de 0,4.</p>	
<b>B.3.2 Traitement paysager des espaces libres</b>	<p>Les espaces libres* des parcelles destinés au dépôt, à l'entreposage ou au stockage de matériel ou de produits doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné dans l'objectif de minimiser leur impact visuel depuis les emprises publiques ou voies.</p> <p>Les espaces libres* situés dans les retraits des parcelles contiguës à la zone UM doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.</p> <p>En cas de plantations, celles-ci doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans les conditions leur permettant de se développer convenablement.</p>	<p>Les espaces libres seront maintenus en espace vert.</p> <p>Le projet prévoit la création d'environ 1370 m<sup>2</sup> d'espaces verts.</p>
Dispositions communes à toutes les zones		

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
<b>ARTICLE A.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités</b>	<p>Dans toutes les zones sont interdits les usages et affectations des sols suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La couverture et le busage des cours d'eau* et des fossés*, sauf impératif technique pour des raisons de sécurité,</li> <li>2. Les constructions*, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages qui ne respectent pas un retrait* de 10 mètres minimum par rapport au haut de la berge des cours d'eau* non busés, à l'exception des infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau. Cette règle n'est pas applicable aux cours d'eau domaniaux que sont : la Loire, l'Erdre et la Sèvre,</li> <li>3. Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf dans les hypothèses prévues à l'article A.2 ci-dessous ;</li> <li>4. La démolition*, la modification ou l'extension des patrimoines* protégés identifiés au règlement graphique, sauf dans les cas prévus à l'article A.2 de la 3e partie du règlement « règles applicables au patrimoine ».</li> </ol>	La crête du talus historique est implantée à plus de 10 m de la berge du cours d'eau
<b>ARTICLE A.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités</b>	<p>Sont admis, sous conditions, les usages et affectations des sols suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger* identifié au règlement graphique, il convient de se reporter au paragraphe 4.1. du règlement « Les prescriptions graphiques du règlement et les règles associées » ;</li> <li>2. Dans le cas où un terrain est concerné par un principe de liaison identifié au règlement graphique, les constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la conservation, la modification ou la création de ladite liaison ;</li> <li>3. Dans le cas où un terrain est concerné par un cône de vue, les constructions sont autorisées sous réserve du maintien de la qualité de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager remarquable.</li> <li>4. Dans les reculs réglementés sont exclusivement autorisés les constructions ou ouvrages (hors piscines) s'élevant à moins de 60 cm du sol existant avant travaux, les rampes d'accès au sous-sol, les saillies et les installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux réseaux. Les constructions et ouvrages liés au stationnement ne sont pas autorisés en sous-sol dans la marge de recul réglementée ;</li> <li>5. Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain à condition : -- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la</li> </ol>	Non concerné

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p>zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ;</p> <p>-- Ou qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ;</p> <p>-- Ou qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol ;</p> <p>6. Les équipements collectifs concourant au transport et à la distribution d'énergie et les travaux d'entretien/de maintenance et de réparation de ces équipements, dès lors que ces équipements sont compatibles avec le caractère de la zone ainsi qu'avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils seraient implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Pour rappel les dispositions applicables au patrimoine bâti sont définies en troisième partie du règlement « Règles applicables au patrimoine ».</p>	
<b>ARTICLE B.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces libres et plantations</b>	<p><i>B.3.1.1 Traitement des abords des constructions*</i></p> <p>Les abords des constructions* doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.</p> <p><i>B.3.1.2 Arbres et plantations</i></p> <p>À l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet. Pour les communes concernées, il conviendra de se référer à l'annexe du règlement (pièce n°4-1-2-6) permettant de calculer la valeur des plantations à remplacer qui doit correspondre à la valeur des nouvelles plantations. Ce dispositif ne s'applique pas aux « zones d'aménagement concerté » (ZAC), celles-ci définissant un parti d'aménagement qui intègre une dimension paysagère.</p>	<p>Un entretien régulier du site sera réalisé pour maintenir un bon état de propreté.</p> <p>Le projet de reconstruction de la déchèterie de la Chapelle sur Erdre implique l'abattage de plusieurs arbres dont la valeur a été estimée à environ 18 000 € (sur la base du barème de valeur des arbres du PLUm).</p> <p>L'abattage de ces arbres sera compensé par des plantations équivalentes. Les essences végétales locales seront favorisées.</p>

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p><b>B.3.2 Coefficient de biotope par surface* (CBS)</b> Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de biotope par surface*, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées*.</p> <p>Le CBS est calculé selon la formule suivante :</p> $\text{CBS}^* = \frac{(\text{surface de type 1} \times \text{coefficient de pondération type 1}) + (\text{surface de type 2} \times \text{coefficient de pondération type 2}), \text{ etc.}}{\text{Surface du terrain d'assiette du projet}}$ <p>Le CBS* n'est pas applicable aux extensions limitées*, aux surélévations et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe. Par ailleurs, dans les « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (cf. Annexes du PLUm, pièce n°5-3-8), si l'emprise de la construction correspond au terrain d'assiette du projet, le CBS n'est pas réglementé, les exigences de biodiversité, du cycle de l'eau et de régulation du microclimat s'opérant à une échelle plus large. Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS* est calculé en fonction des règles de chacune des zones. Dans tous les cas, les valeurs de CBS indiquées au règlement particulier de chaque zone constituent un minimum à atteindre.</p>	<p>La matrice de calcul du CBS proposée par Nantes Métropole a été utilisée. En considérant une surface du terrain d'assiette du projet de 5 753 m² et 67,16% des surfaces éco-aménagées en pleine terre ; le <b>CBS calculé est de 0,32.</b></p> <p>La valeur de CBS de 0,3 à atteindre en zone UE est donc respectée par le projet. (cf. Article B3 de la zone UE)</p>
	<p><b>B.3.3 Espèces végétales</b> Les espaces végétalisés* doivent être aménagés en privilégiant les espèces végétales favorables au développement de la faune et de la microfaune endogène. Une liste d'espèces classées en trois catégories (cf. annexes du règlement pièce n°4-1-2-7) précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espèces recommandées car particulièrement intéressantes pour la biodiversité ;</li> <li>• Les espèces invasives* ou potentiellement invasives à éviter ;</li> <li>• Les espèces fortement invasives à éviter en toute situation.</li> </ul>	
	<b>B.3.4 Traitement paysager des aires de stationnement</b>	Sans objet

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	Le stationnement réalisé hors volume construit doit faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau et doit être planté d'au moins 1 arbre pour 100 m <sup>2</sup> de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux accès.	Les places de stationnement prévues sont attenantes aux bâtiments.
<b>ARTICLE B.4 – Stationnement</b>	Les règles de stationnement s'imposent aux travaux de constructions neuves, d'extensions et de réhabilitations.	<p>Le projet comprend 13 places de stationnement (dont une dédiée aux personnes à mobilité réduite) positionnées autour du bâtiment ; 3 places supplémentaires sont prévues à proximité de la zone d'entrée. 3 de ces places sont réservées pour les agents de la déchèterie et l'une sera équipée de repos vélos.</p> <p>26 places de stationnement sont également prévues en nombre suffisant et réparties le long du quai et des points d'apports volontaires pour permettre aux usagers de décharger, déposer leurs déchets.</p> <p>Les dimensions minimales des places de stationnement sont respectées.</p>
	<p><b>B.4.1 Stationnement des véhicules à moteur</b></p> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques ou voies. Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 150 mètres à compter de l'entrée de la construction, et jusqu'à 300 mètres dans les secteurs UMa et UMb et dans les polarités commerciales majeures.</p> <p>Quelle que soit la destination ou la sous-destination* de la construction*, les places de stationnement non réalisées dans un volume construit devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, y compris les délaissés (espaces non occupés par les véhicules), dans les conditions définies au présent règlement.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement doivent être prééquipés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'éclairage et la ventilation naturelle des parcs de stationnement doivent être favorisés.</p> <p>La création de box de stationnement doit être évitée en sous-sol.</p> <p>Les places de stationnement pour les visiteurs doivent être facilement accessibles depuis l'espace public.</p> <p><b>Mode de calcul des places de stationnement :</b></p> <p>Pour le calcul du nombre de places exigé par la norme ci-après définie, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.</p> <p><b>Dimension des places de stationnement :</b></p> <p>Les places créées doivent respecter les dimensions minimales suivantes :</p> <p>Longueur : 5 mètres ;</p> <p>Largeur : 2,30 mètres augmentée de 0,20 mètre par obstacle jouxtant la place (mur, poteau...) ;</p>	

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p>Lorsque le projet de construction nécessite la réalisation d'un parc de stationnement (aérien, semi-enterré ou souterrain), des espaces de dégagement doivent être conçus pour permettre la bonne manœuvre des véhicules sans pouvoir être inférieurs à 5m de long lorsque le stationnement s'effectue en bataille, et à 3,50m de long lorsque le stationnement s'effectue en épi ou en longitudinal.</p> <p>Les obligations réglementaires en matière de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.</p> <p><b>Norme de stationnement applicable à la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</li> <li>• De la nature des constructions ;</li> <li>• Du taux et du rythme de leur fréquentation, justifiant un foisonnement et/ou une mutualisation le cas échéant ;</li> <li>• De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</li> </ul>	
	<p><b>B.4.2 Stationnement des vélos</b></p> <p>Les espaces de stationnement vélos :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doivent être facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;</li> <li>• Doivent être facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;</li> <li>• Doivent être conçus avec une hauteur sous plafond confortable ;</li> <li>• Doivent être équipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques.</li> <li>• Peuvent être conçus d'un seul tenant ou non ;</li> <li>• Peuvent être intégrés dans un volume construit ou non; si ces espaces sont réalisés en dehors d'un volume construit, ils doivent être couverts et sous contrôle d'accès ;</li> </ul> <p>Un maximum de 50 % des places de stationnement exigées peuvent être réalisées en utilisant un dispositif en hauteur.</p> <p>En outre, chaque place de stationnement doit être équipée d'un dispositif d'accroche sécurisé.</p>	<p>Parmi les places de stationnement délimitées devant le bâtiment, une sera équipée de repos vélos.</p>



Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p><u>Pour un vélo standard :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une surface de 1,20 m<sup>2</sup> par place (hors espace de manœuvre);</li> <li>• Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,20 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.</li> </ul> <p>En fonction de la disposition des stationnements au sein des locaux, les espaces nécessaires à la manœuvre des vélos peuvent être mutualisés.</p> <p>De plus, les locaux disposant d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,80 mètres peuvent être équipés d'un double rack. Dans ce cas, une même surface de 1,20 m<sup>2</sup> pourra accueillir deux places de stationnement vélos et la longueur de l'espace complémentaire nécessaire à la manœuvre des vélos ne devra pas être inférieure à 2 mètres.</p> <p><u>Pour un vélo non standard (vélo cargo ou assimilé) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une longueur minimale de 2,50 mètres ;</li> <li>• Une largeur minimale de 1,20 mètre ;</li> <li>• Et un espace nécessaire à la manœuvre du vélo.</li> </ul> <p><u>Norme de stationnement plancher applicable aux autres sous-destinations</u></p> <p>Les normes applicables sont celles définies par le Code de la construction et de l'habitation en ses articles R111-14-6 à R111-14-8.</p> <p><u>Norme de stationnement pour les vélos non standards</u></p> <p>Dans les cas où une norme de stationnement pour les vélos est définie, des espaces de stationnement libres de tout mobilier au sol permettant le stationnement des vélos non standards (vélos cargos ou assimilés) doivent également être réalisés à hauteur d'une place par tranche de 20 places de stationnement réservées aux vélos.</p>	
<b>ARTICLE C.1 – Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p><b>C.1.2 Conditions d'accès* aux voies</b></p> <p>Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination* des constructions* et des aménagements envisagés.</p> <p>Le nombre et la largeur des accès* doivent être limités aux conditions d'une desserte satisfaisante du projet, tout en assurant la sécurité de leurs usagers. Ainsi, lorsque le projet est desservi par plusieurs voies, le projet ne peut être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p>La déchèterie est desservie par la rue Ampère qui est une impasse.</p> <p>La voie d'accès existante est conservée (largeur &gt; 3 m).</p> <p>On distingue 2 accès à l'entrée de la déchèterie :</p>

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	Dans tous les cas, la largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès double sens de 6 m de largeur pour les usagers, les véhicules légers</li> <li>- Un accès double sens de 9 m de largeur pour la circulation des poids-lourds, engins d'exploitation et également utilisé par les VL des usagers pour sortir du site.</li> </ul>
<b>C.2.1 Alimentation en eau potable</b>	Toute construction* ou installation desservie par le réseau public de distribution d'eau potable doit y être raccordée.	La déchèterie sera raccordée au réseau de distribution d'eau potable au niveau de la rue Ampère pour alimenter le bâtiment. Un point d'eau extérieur sera mis en place le long du bâtiment.
<b>C.2.2 Assainissement</b>	<p><b>C.2.2.1 Eaux usées</b></p> <p><b>Eaux usées domestiques</b></p> <p>Si les réseaux d'assainissement existent, la construction* nouvelle doit y être raccordée.</p> <p>Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.</p> <p><b>Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement, etc.)</b></p> <p>Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément aux dispositions du Code de la santé publique.</p> <p>Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement non collectif doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.</p>	<p>Les sanitaires et la salle de pause du bâtiment seront raccordés au réseau d'assainissement existant dans la raquette de la rue Ampère.</p> <p>L'exploitation de la déchèterie ne génère aucun rejet d'eaux usées non domestiques.</p>
	<b>C.2.2.2 Eaux Pluviales*</b>	Pour le projet de réaménagement de la déchèterie de la Chapelle sur Erdre, une demande de

	Prescriptions du PLUm	Compatibilité du projet
	<p>Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une emprise au sol ou d'une surface imperméabilisée d'au moins 40m<sup>2</sup>.</p> <p>L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales* recueillies (par la mise en place de revêtements perméables tels que les pavés non jointifs, la création de noues, de tranchées d'infiltration, etc.).</p> <p>Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fossé, talweg ou cours d'eau). En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public séparatif d'eaux pluviales ou au réseau unitaire.</p> <p>Le rejet d'eaux pluviales* est soumis à des limitations de débit pour étaler les apports pluviaux. Le volume d'eaux pluviales* à stocker et le débit de rejet maximal autorisé sont fixés suivant les dispositions du zonage pluvial de Nantes Métropole, annexé au PLUm (pièce n°5-2-9).</p> <p>Le rejet devra être autorisé par le propriétaire de l'exutoire et le raccordement être conforme aux règles de l'art et aux règlements en vigueur. Il doit être évacué gravitairement, l'utilisation d'un dispositif de pompage est proscrite sauf avis contraire des services compétents de Nantes Métropole et impossibilité démontrée par le pétitionnaire.</p> <p>Des techniques de dépollution des eaux de ruissellement adaptées au risque de production de polluants du projet et de la vulnérabilité du milieu récepteur seront mises en œuvre suivant les dispositions du zonage pluvial de Nantes Métropole, annexé au PLUm (pièce n°5-2-9).</p> <p>Les eaux issues du rabattement, du drainage ou du détournement de la nappe phréatique ou les eaux de source recueillies sur l'unité foncière doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans les eaux superficielles (au fossé, talweg ou cours d'eau). Le rejet au réseau d'assainissement n'est pas autorisé.</p> <p>Le rejet des eaux usées non traitées dans les eaux superficielles et ouvrages de gestion des eaux pluviales (cours d'eau, fossés, thalwegs, réseaux séparatifs eaux pluviales, bassins de rétention...) est strictement interdit.</p>	<p>dérogation à l'infiltration est demandée pour impossibilité technique. Ce point est détaillé dans la PJ n°1 « Document décrivant le projet ».</p> <p>La solution retenue pour la gestion des eaux pluviales du site est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Collecte des eaux de ruissellement par un réseau spécifique en gravitaire avec rejet au milieu naturel sur la façade Est de la parcelle,</li> <li>- Traitement des eaux par un déboureur positionné en amont du bassin de rétention et un déshuileur positionné en aval de ce bassin</li> <li>- Bassin de rétention étanche enterré de 130 m<sup>3</sup> avec un régulateur de débit pour respecter les 3l/s/ha et une vanne de confinement</li> <li>- Rejet dans le milieu naturel à l'Est du projet, le cours d'eau la Gesvrine constitue le milieu récepteur.</li> </ul> <p>Les eaux de toiture (toiture végétalisée pour l'auvent et le bâtiment d'exploitation) seront stockées en toiture puis rejoindront l'espace vert en périphérie du bâtiment pour une infiltration. Le rejet vers cette zone sera régulé. Un trop plein de cette zone d'infiltration sera raccordé au collecteur après le bassin de régulation/bassin tampon.</p> <p>Au niveau de l'aire de stockage Est, un dalot sous voirie sera mis en place avec rejet au milieu naturel</p>

Prescriptions du PLUm		Compatibilité du projet
	<p>D'après la pièce annexe n°5-2-9 du PLUm, le projet est situé en zone « non prioritaires ». Dans cette zone les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel <b>un volume de 16 l/m² imperméabilisé</b> (pluie de 16 mm en 1 heure = période de retour 2 ans) doit être retenu à la source par infiltration ou toute autre technique visant à déconnecter l'eau de pluie des réseaux (évacuation...).</li> <li>• Pour ne pas aggraver le risque d'inondation, le ruissellement généré par une pluie décennale locale doit être stocké sur l'unité foncière du projet et l'excédent d'eau n'ayant pu être infiltré est soumis <b>à une limitation de rejet à un débit de fuite maximum de 3 litres par seconde et par hectare aménagé</b> (le débit de rejet ne peut être fixé en dessous de 1 l/s)</li> <li>• Au-delà d'une pluie décennale et jusqu'à une pluie centennale locale, le ruissellement excédentaire doit être maîtrisé au maximum sur l'unité foncière du projet jusqu'à l'exutoire naturel sans augmenter la vulnérabilité sur l'unité foncière et pour les constructions situées à l'aval. Le ruissellement produit par un événement pluvieux exceptionnel devra pouvoir rejoindre les axes d'écoulements naturels sans obstacle et mise en péril des personnes.</li> </ul>	<p>afin d'évacuer les pluies exceptionnelles au milieu naturel suivant les prescriptions du plan de zonage pluvial.</p>



# ANNEXES

Annexe I :        Courrier de Nantes Métropole pour la modification du PLUm

## **Annexe I : Courrier de Nantes Métropole pour la modification du PLUm**





metropole.nantes.fr

**Direction Nature et Jardins**  
Affaire suivie par Aline Corbeaux  
Tél. +33 (0)2 40 4164 77

Nantes Métropole  
Département B.A.T.I.I

Nos réf. :  
Pièce(s) jointe(s) :

**Objet :** expertise de la zone humide riveraine de la  
déchetterie de la Chapelle-sur-Erdre

**Lettre recommandée avec AR**

Nantes, le 10/01/2023

Monsieur ou Madame,

Le 18 janvier 2022, le pôle Projets d'Équipements du département B.A.T.I.I de Nantes Métropole, a sollicité mes services pour une expertise relative au tracé d'un espace paysager à protéger « zone humide » situé partiellement dans l'emprise du projet d'extension de la déchetterie de la Chapelle-sur-Erdre.

Cette reconnaissance de terrain a permis de constater que la délimitation de l'EPP zone humide avait besoin d'être précisée, le tracé englobant une partie d'un ancien remblai réalisé et son talus (réalisé au milieu des années 1970) en bordure du vallon alluvial de la Gesvrine.

Dans la perspective d'une modification du PLUm et de manière à objectiver ce constat, une étude a été demandée au bureau d'étude SCE qui s'est rendu sur site le 20 avril et a rendu ses conclusions en juin 2022, tant sur le critère pédologique que sur le critère floristique. Les échanges avec le département B.A.T.I.I tout au long de la réalisation de l'expertise de SCE, permettent également de faire le constat de sa réalisation dans les règles de l'art sur les 2 critères.

Sans surprise, cette expertise a permis d'exclure les secteurs non humides de remblais et de talus auparavant sous l'emprise du tracé de l'EPP zone humide. En conséquence, la procédure de modification n°2 du PLUm actuellement en cours, prévoit d'inclure le déclassement des secteurs non humides sur les parcelles BB175 et BB244.

A noter que la différence d'échelle entre le protocole du SAGE Estuaire de la Loire utilisé pour les inventaires communaux de zones humide, 1/10000ème en moyenne, et celui de l'expertise SCE, basé sur le protocole des études réglementaires et réalisé au 1/1000ème, explique cette évolution des tracés.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Romaric Perrocheau  
Direction Nature et Jardins