



**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLUm**

CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE DANS LE SECTEUR DES ECHALONNIERES

PIECE B

- RESUME NON TECHNIQUE -

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Contexte réglementaire de la procédure.....	3
1. Procédure d'évolution du PLUm : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm.....	3
2. Concertation préalable.....	3
3. Saisine de l'Autorité Environnementale.....	3
4. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées.....	3
Articulation de la procédure de déclaration de projet avec les documents de rang supérieur	4
Exposé des modifications et leurs justifications	5
Analyse des incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm ...	8
Conclusions et bilans des incidences.....	11

Préambule

La Ville de Vertou a engagé en 2019 une étude prospective sur les capacités d'accueil des groupes scolaires de son territoire, afin d'anticiper sur les besoins liés aux évolutions démographiques de la commune. Au regard de l'arrivée soutenue et continue de nouvelles populations, l'étude a identifié la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire afin de renforcer les capacités d'accueil mais également de rééquilibrer l'offre éducative sur le territoire communal.

Après expertise territoriale, la Ville a fait le choix d'implanter le nouveau groupe scolaire en continuité du collège Lucie Aubrac, dans le secteur des Échalonnnières. Outre la situation géographique qui permet une meilleure répartition des écoles sur le territoire communal, la localisation choisie permettra une mutualisation des espaces, notamment en termes de stationnements et d'équipements sportifs, et une desserte aisée du site directement depuis le Boulevard Luc Dejoie.

La majeure partie du terrain d'assiette du projet est classée au Plan Local d'Urbanisme métropolitain en zone US, dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les accès à ce futur équipement, projetés au nord du terrain d'assiette du projet, se situe en zone Nn (espaces naturels) au sein du PLUm. Ce classement ne permet pas en l'état la réalisation de l'intégralité du projet. Il convient donc de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

En conséquence, la Ville de Vertou, par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2021, a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet, prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, afin de déclarer l'intérêt général du projet de création d'un groupe scolaire dans le secteur des Echalonnières et d'opérer aux adaptations du PLUm nécessaires à sa mise en œuvre.

Contexte réglementaire de la procédure

1. Procédure d'évolution du PLUm : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm

Adopté en 2019, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est le document qui fixe, à l'échelle des 24 communes de l'agglomération nantaise, les règles d'utilisation des sols et les droits à construire.

Le PLUm peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le code de l'urbanisme, en fonction de la nature des adaptations envisagées. La procédure de déclaration de projet permet de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée un document d'urbanisme avec un projet de construction d'intérêt général.

En l'espèce, les dispositions réglementaires du PLUm en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre de la globalité du programme de construction du groupe scolaire envisagé dans le secteur des Échalonnères. Par conséquent, afin d'engager 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.

2. Concertation préalable

La Ville de Vertou a conduit du vendredi 1er octobre 2021 au vendredi 15 octobre 2021 inclus une concertation préalable. Aucune observation n'a été relevée lors de cette période.

3. Saisine de l'Autorité Environnementale

Dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, l'Autorité Environnementale, en l'occurrence la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), a été saisie en février 2022 pour apprécier la prise en compte de l'environnement. La MRAe n'a pas rendu d'avis, n'ayant pas pu traiter le dossier dans le délai réglementaire échu le 23 mai 2022.

4. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

La procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées préalablement à la mise à l'enquête publique. Aucune observation n'a été relevée dans le cadre de cet examen.

Articulation de la procédure de déclaration de projet avec les documents de rang supérieur

Les évolutions proposées dans le cadre de la construction du futur groupe scolaire sont des adaptations mineures du contenu du PLUm. La réduction de la zone naturelle ne remet pas en cause la compatibilité du PLUm avec les documents de rang supérieur. Le PLUm modifié reste compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ;
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ;
 - le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
 - le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
 - le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) de Nantes Métropole ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire.**

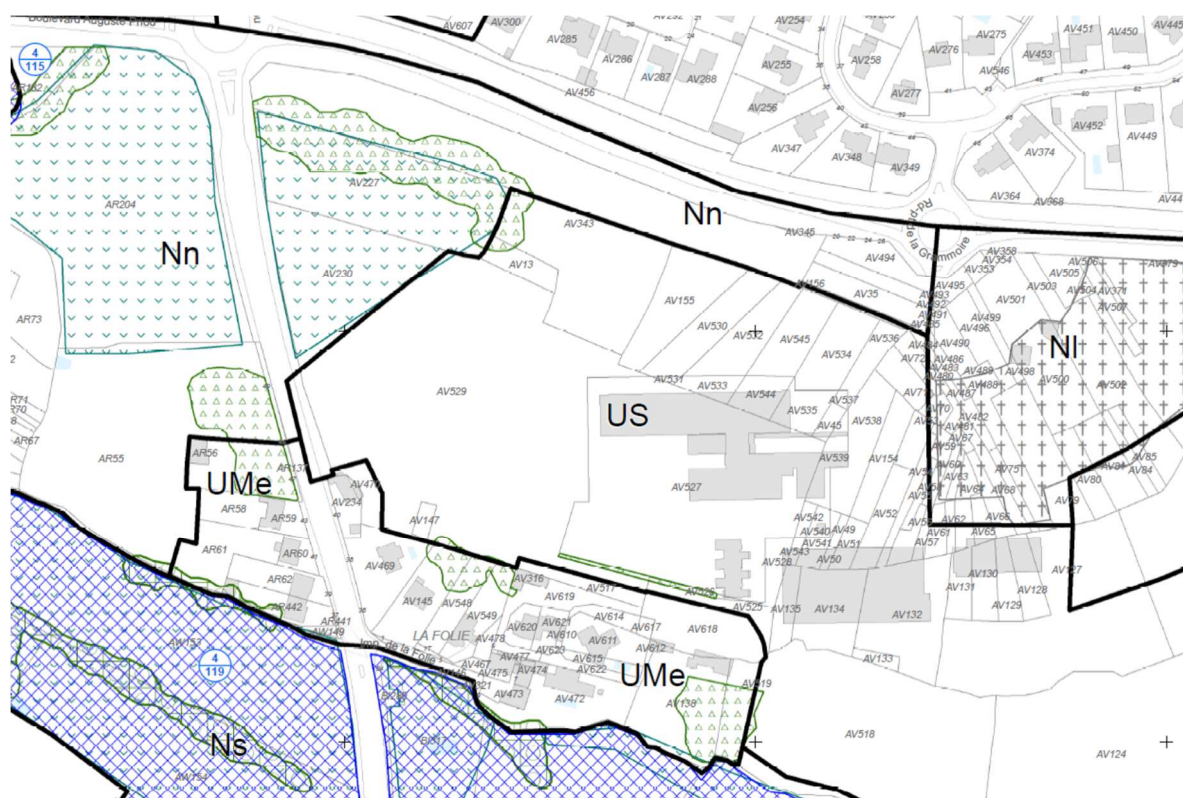
Exposé des modifications et leurs justifications

Modifications envisagées du PLUm

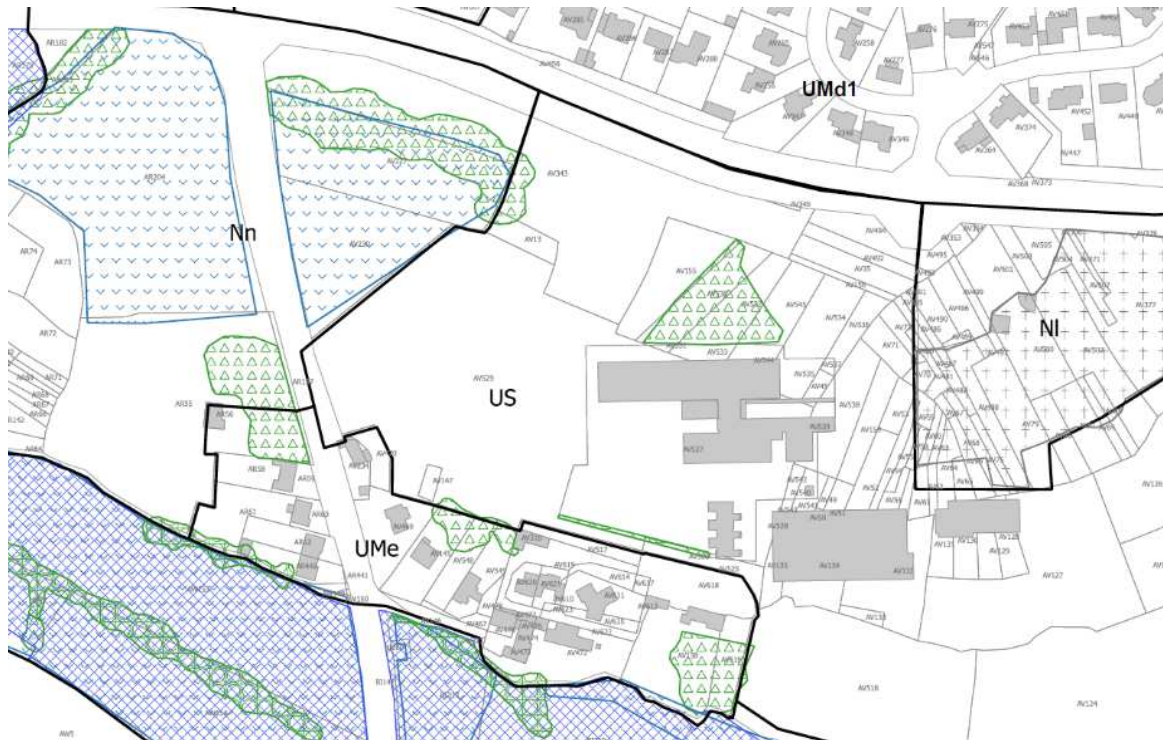
En vue de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le secteur des Echalonnières, il est nécessaire de faire évoluer le règlement du document d'urbanisme en vigueur, et plus particulièrement le règlement graphique du PLUm.

La mise en compatibilité consiste à transformer une partie de la zone Nn présente au nord du site-projet en zone US, dédiée aux équipements publics. Cette évolution permettrait de prévoir toutes les conditions de dessertes nécessaires à un tel équipement.

Il est par ailleurs proposé de protéger un boisement d'intérêt présent sur le site-projet à travers la délimitation d'un Espaces Paysagers Protégés [EPP].



Pièce 4.2.2 du PLUm - règlement graphique du PLUm avant modification



Pièce 4.2.2 du PLUm - règlement graphique du PLUm après modification

Les surfaces relatives à cette évolution sont détaillées ci-dessous :

- Extension d'un secteur Us de 8.216 m² ;
- Réduction d'un secteur Nn de 8.216 m².
- Ajout d'un Espace Paysager à Protéger de 1 935 m²

Justifications

La création de ce nouveau groupe scolaire sur le site des Échalonnnières présente plusieurs enjeux pour la collectivité et revêt ainsi un caractère d'intérêt général :

- Renforcer l'offre éducative pour les enfants vertaviens afin de soulager les équipements déjà existants et de s'adapter aux évolutions démographiques de la commune ;
- Rééquilibrer les effectifs sur le territoire, avec une nouvelle offre au cœur d'une zone urbaine en développement (proximité immédiate de secteur à fort développement : gare de Vertou, route de la gare, Foresterie)
- Conforter l'attractivité du centre-bourg de Vertou à long terme,
- Renforcer les passerelles entre l'école et le collège, par une implantation à proximité immédiate du collège Lucie Aubrac.
- Optimiser l'occupation du site et l'utilisation des espaces urbanisés à travers une démarche de mutualisation des aires de stationnement et des équipements sportifs
- Inscrire le projet de construction dans son environnement par le respect des sensibilités paysagères du site

Le projet prévoit la création de 20 classes et de 2 classes inclusives.



Il est à noter que soucieuse d'être économe en matière de consommation d'espace, la collectivité a recherché la compacité puisque le projet représente une emprise de 10 681 m².

Par ailleurs, l'intégration paysagère a été travaillée sur cette parcelle au fort dénivelé, visible depuis un axe structurant, **et en proximité immédiate du collège Lucie Aubrac, en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité d'un secteur à fort développement urbain.**

Analyse des incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm

L'évaluation environnementale qui a été conduite est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement.

L'analyse des incidences de la déclaration de projet a été entreprise au regard des onze enjeux environnementaux retenus lors de l'élaboration du PLUm, que sont par exemple la « préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain » ou la « limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles ».

Le bilan des incidences de la déclaration de projet ne fait pas état d'incidences négatives sur l'environnement.

Le tableau de synthèse ci-après résume les principaux éléments de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre présente procédure par thématique. Il reprend les enjeux du site et les incidences de la mise en compatibilité sur ces enjeux.

GRILLE D'ÉVALUATION DES ENJEUX	Faible	Moyen	Important	Non concerné
---	---------------	--------------	------------------	---------------------

Thématique	Sous-thématique	État initial de l'environnement & Enjeux environnementaux	Incidences sur l'environnement	Mesures pour éviter, réduire ou compenser
Ressource du sol		Le secteur concerné par la modification de zonage [Nn=>US] représente une surface de 8 216 m ² répartis ainsi : - 2881 m ² artificialisés [stationnement et voirie] - 5335 m ² de prairie	Le projet retenu vise à mutualiser les espaces et équipements évitant ainsi une imperméabilisation supplémentaire. De plus, parmi les différents projets présentés lors du concours, le candidat qui présentait le projet le moins consommateur d'espace a été retenu.	<u>Mesures pour éviter :</u> Aucune activité agricole n'est présente sur le secteur

Thématique	Sous-thématique	État initial de l'environnement & Enjeux environnementaux	Incidences sur l'environnement	Mesures pour éviter, réduire ou compenser
			La localisation en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate du bâti existant limite l'intérêt agricole des terres.	
Gestion des eaux	Alimentation en eau potable	Secteur connecté au réseau d'adduction existant	Augmentation très mesurée de la consommation en eau potable	
	Gestion des eaux usées	Secteur intégré au zonage d'assainissement collectif	Effluents supplémentaires à gérer et à traiter, capacité des stations d'épuration suffisantes	
	Gestion des eaux pluviales	Zonage des eaux pluviales	Création de nouvelles surfaces imperméabilisées et/ou de moindres perméabilités (voiries, parking...)	Mesures pour réduire : La compacité des bâtiments permet de réduire la consommation d'espace Les eaux pluviales sont infiltrées sur site via des noues plantées Le projet prévoit une part conséquente de pleine terre (cours, jardin pédagogique.)
Biodiversité et milieux naturels	Milieux naturels « ordinaires »	Faible intérêt écologique, sauf au niveau des boisements et des zones humides [hors zone de modification du zonage]	Incidence faible au regard de la biodiversité Incidence positive via le classement en EPP du boisement à l'est de la parcelle	Mesures pour éviter : Le secteur Nn modifié en Us ne présente pas d'enjeux fort en matière de biodiversité
	Natura 2000	Secteur déconnecté du réseau Natura 2000	Pas d'incidences directes Pas d'incidences indirectes	Les eaux pluviales sont gérées par infiltration
Paysage & Patrimoine	Paysage	Secteur en continuité de l'enveloppe urbaine	Incidence limitée au regard de sa localisation	Mesures pour réduire Le projet prévoit de s'intégrer à la topographie du site
	Patrimoine	Secteur hors des périmètres de	Pas d'incidences	

Thématique	Sous-thématique	État initial de l'environnement & Enjeux environnementaux	Incidences sur l'environnement	Mesures pour éviter, réduire ou compenser
		protection au titre des monuments historiques		
Pollutions & Nuisances	Pollutions	Pas de site BASIAS ou BASOL identifié	Augmentation très modérée de la quantité de déchets	Mesures pour réduire La configuration des locaux favorise le tri des déchets
	Nuisances	Secteur soumis aux nuisances sonores générées par les infrastructures routières	Augmentation des personnes soumises aux nuisances	Mesures pour réduire Le projet prévoit des isolations acoustiques et dans sa conception un agencement des salles pour ne pas soumettre les enfants aux nuisances
Risques		Sans objet	Sans objet	Sans objet
Energie et Gaz à effet de serre (GES)		Potentiel énergétique varié sur la commune : photovoltaïque, hydraulique, en bois énergie ou encore en méthanisation. Le transport routier est le principal poste émetteur de GES	Augmentation des consommations énergétiques et GES	Mesures pour réduire Situé à proximité d'un secteur à fort développement urbain, le projet prévoit également des liaisons douces afin de favoriser les mobilités décarbonées Conception bioclimatique et mise en place d'îlots de fraîcheurs Mise en place d'une chaudière à granulés pour les besoins en chauffage

Conclusions et bilans des incidences

Ce projet ne remet pas en cause les orientations stratégiques métropolitaines du PADD, ni les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Pour permettre le projet, le règlement graphique doit évoluer en réduisant les contours d'une zone naturelle Nn. Cette réduction porte sur 0,82 ha, sur les 2 820 ha d'espaces classés en zone naturelle à l'échelle de la Métropole.

Il est important de souligner que sur les 8 216 m² de réduction de zone naturelle, environ 2 890 m² sont déjà imperméabilisés [voirie] et qu'environ 1 473 m² de cet espace déclassé resteront perméables [zone de pleine terre du projet].

Des investigations de terrain ont permis de préciser finement les sensibilités environnementales du site. Le projet de construction du futur groupe scolaire n'impactera pas les zones humides présentes à l'ouest de la zone US.

Par ailleurs tous les boisements sensibles ont été préservés.

L'évolution de la surface des zones naturelles n'a pas d'incidence notable sur les orientations stratégiques et territorialisées du PLUm.

L'incidence de cette évolution du PLUm reste mineure tant à l'échelle de la ville de Vertou que de Nantes métropole.

Ainsi la mise en compatibilité du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, notamment de par la conception du projet [compacité, principes bioclimatiques, mutualisation équipements et aires de stationnement, etc.], et également de par la préservation du patrimoine arboré et des zones humides présents autour du site.



VERTOU
Inspirer...