

IX COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

IX.1 Plan local d'urbanisme

Les règles d'aménagements du territoire de Nantes sont définies par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) qui regroupe les 24 communes de l'agglomération nantaise. Il a été adopté par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019. Un extrait du PLUm est présenté à la Figure 8.

Le projet est classé en zone UEm qui correspond au secteur d'activités économiques mixtes.

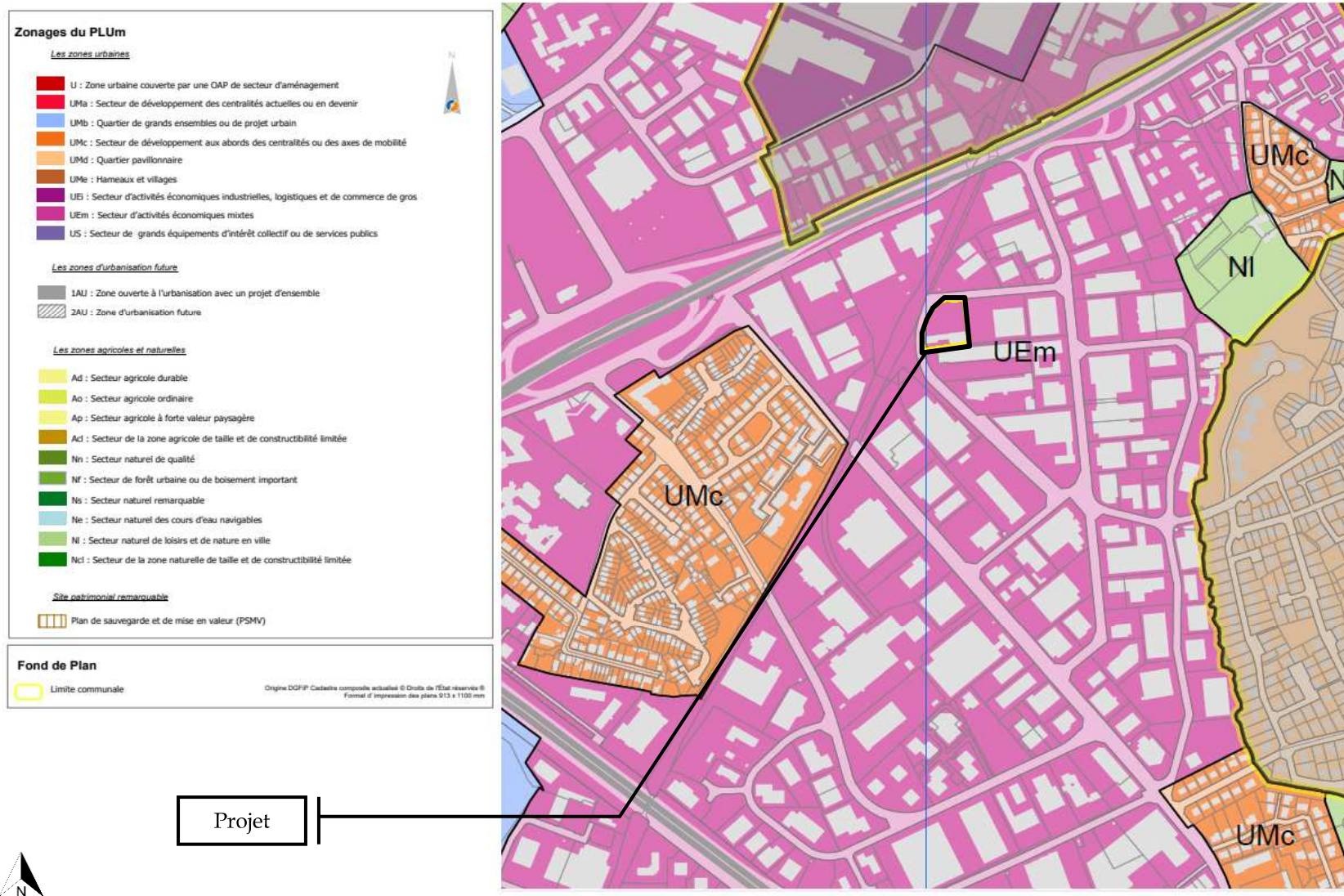


Figure 8 : Extrait du PLUM de la commune de Nantes

Article	Disposition	Situation du projet
A.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités	<p>Dans toute la zone, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Les constructions*, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant de la sous destination Exploitation forestière* ; ✘ Les constructions* relevant de la destination Habitation* à l'exception des locaux nécessaires au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone ; ✘ Les constructions relevant de la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique* ; ✘ Le stationnement des caravanes et des résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; ✘ Les parcs de stationnement dont la réalisation n'est pas exigée au titre des constructions autorisées dans la zone ; ✘ 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 	<p style="text-align: center;"><u>Compatible</u></p> <p>Le projet concerne la création d'un bâtiment composé d'un atelier de carrosserie ainsi que d'un atelier de dépollution/démantèlement de poids lourd hors d'usage. Il n'y aura aucun accueil de public sur site. La vente des pièces détachées s'effectuera dans les magasins de D.I.A.N ou via internet.</p>
A.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités	<p>Sont également interdits, les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✘ Les constructions relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail en dehors des polarités commerciales majeures et intermédiaires et en dehors des pôles de services identifiés au règlement graphique ; ✘ Les constructions relevant de la sous-destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en dehors des polarités commerciales majeures et intermédiaires et en dehors des pôles de services identifiés au règlement graphique ; ✘ L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail situées en dehors des pôles de services identifiés au règlement graphique 	<p style="text-align: center;"><u>Compatible</u></p> <p>Le projet concerne la création d'un bâtiment composé d'un atelier de carrosserie ainsi que d'un atelier de dépollution/démantèlement de poids lourds hors d'usage. Il n'y aura aucun accueil de public sur site. La vente des pièces détachées s'effectuera dans les magasins de D.I.A.N ou via internet.</p>

Tableau 32 : Compatibilité du projet par rapport au PLU (1/2)

Article	Disposition	Situation du projet
B.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	Sauf indication contraire figurant au règlement graphique, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique ou voie soit en recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou à la voie.	<p align="center"><u>Compatible</u></p> <p>Le bâtiment sera implanté avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique.</p>
B.1.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain	Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait de 4 mètres minimum de toutes les limites séparatives du terrain d'assiette du projet.	<p align="center"><u>Compatible</u></p> <p>Le bâtiment sera implanté à l'alignement des limites de propriété avec la parcelle voisine.</p>
B.2.2 Clôtures	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 align="center"><u>Demande d'aménagement</u></p> <p>L'article 15 de l'arrêté du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2712-1 (installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules terrestres hors d'usage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement impose que « L'installation soit ceinte d'une clôture d'au moins 2,5 mètres de haut permettant d'interdire toute entrée non autorisée. »</p> <p>La clôture sera d'une hauteur de 2,5 m conformément à l'arrêté du 26/11/2012.</p>

Tableau 33 : Compatibilité du projet par rapport au PLU (2/2)

IX.2 Servitudes d'utilité publique

Le projet n'est concerné par aucunes servitudes d'utilité publique de la ville de Nantes.

Les servitudes d'utilité publique localisées à proximité sont :

- ✘ Une servitude de chemin de fer à environ 25 m.
- ✘ Une canalisation d'assainissement à environ 45 m.
- ✘ Une ligne électrique aérienne à environ 120 m.
- ✘ Un périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz à environ 180 m.

Elles sont reprises sur la Figure 9.

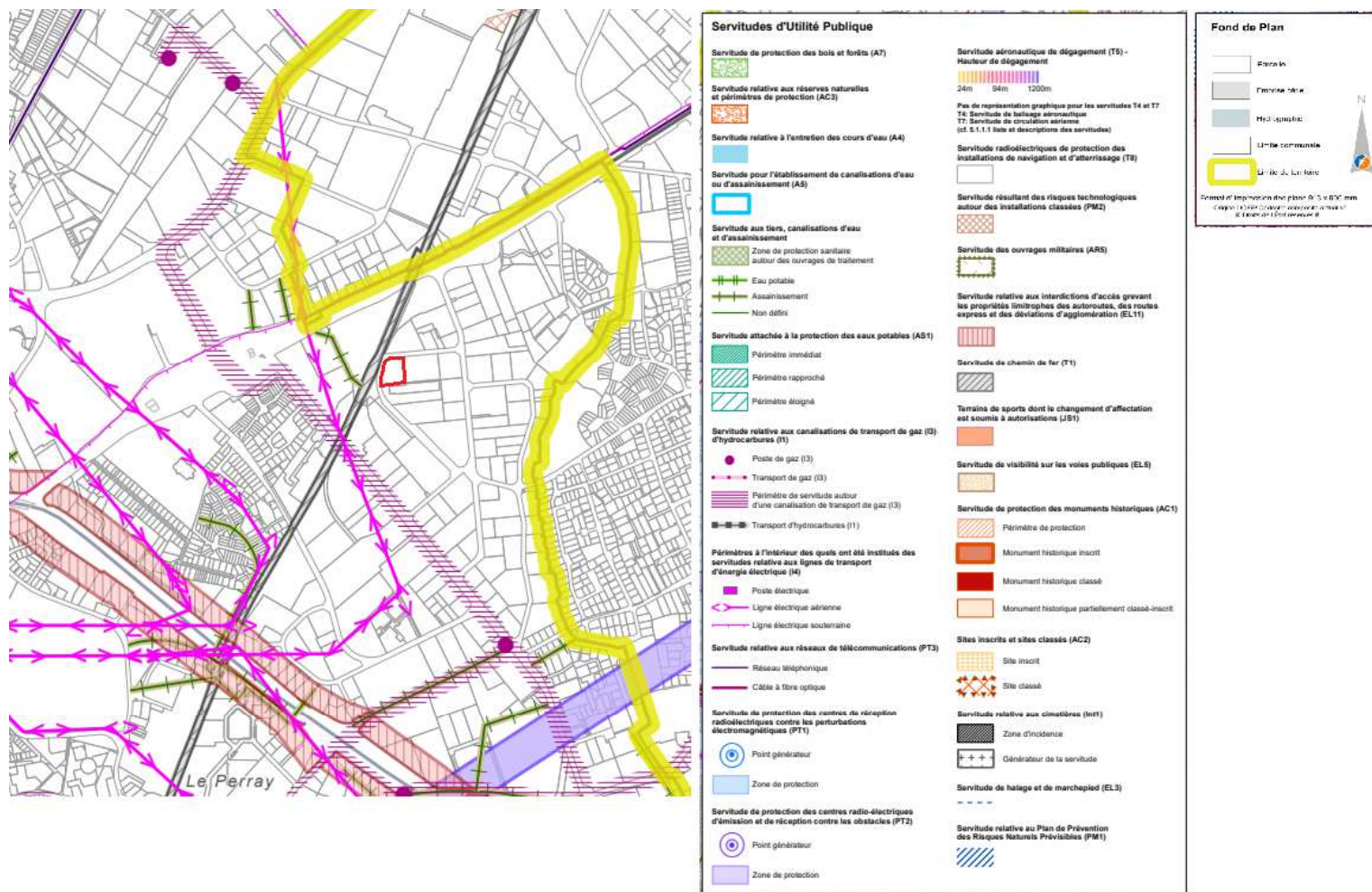


Figure 9 : Servitudes d'utilité publique

IX.3 Schéma Directeur et d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) applicable au projet est le SDAGE Loire-Bretagne, adopté le 3 mars 2022. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 s'arrête sur quatre questions importantes :

- ✦ La qualité de l'eau : Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- ✦ Milieux aquatiques : Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- ✦ Quantité : Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- ✦ Gouvernance : Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Le Tableau 34 et le Tableau 35 étudient la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027.

SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027		
Orientations	Dispositions	Commentaires
Chapitre 3 - Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique		
D-1 - Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales	a. Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements	Les modalités de gestion des eaux sont détaillées au X.2
	b. Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement	
D-2 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements	Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.	
D-3 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales	Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés.	

Tableau 34 : Compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 (1/2)

SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027		
Orientations	Dispositions	Commentaires
Chapitre 5 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants		
B-5 - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	1 - Réduction des substances d'intérêt pour le bassin Loire-Bretagne	Une vanne manuelle d'obturation est mise en place en amont du réseau de collecte des eaux de la ville notamment en cas d'incendie pour contenir les eaux d'extinction.
Chapitre 8 - Préserver et restaurer les zones humides		
8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	3 - Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L. 211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L. 212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle	Le projet ne se situe pas sur une zone humide. Le projet conserve la voirie existante déjà imperméabilisée.
8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.	Le projet ne se situe pas sur une zone humide. Le projet conserve la voirie existante déjà imperméabilisée.

Tableau 35 : Compatibilité du projet avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 (2/2)

IX.4 Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Estuaire de la Loire a été validé par la Commission locale de l'eau le 18 février 2020. Le SAGE de l'Estuaire de la Loire, applicable au projet, vise à assurer les principes de :

- ✘ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- ✘ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- ✘ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération.
- ✘ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau.
- ✘ La valorisation de l'eau comme ressource économique
- ✘ La promotion d'une politique active de stockage de l'eau pour un usage partagé de l'eau
- ✘ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.
- ✘ Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Le Tableau 36 présente la compatibilité du projet avec les objectifs du SAGE de la Sambre.

SAGE de la Sambre		
Règles	Enoncé	Commentaires
3 - Encadrer la création et l'extension de nouveaux plans d'eau	<p>Toute création ou extension de plan d'eau, quelle que soit sa superficie, qu'il soit soumis ou non à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, est interdite sur les bassins identifiés comme vulnérables sauf : si le projet est déclaré d'utilité publique, s'il présente un caractère d'intérêt général, au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme ;</p> <ul style="list-style-type: none"> * le projet est réalisé en vue d'assurer la sécurité ou à la salubrité publique telles que décrites à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales ; * les mares dont la superficie est inférieure à 300 m² ; * les plans d'eau justifiant d'un usage économique s'ils sont totalement déconnectés du réseau hydrographique et des nappes souterraines et s'ils n'interceptent pas les eaux de ruissellement en période d'étiage (eaux pluviales, eaux de ruissellement, eaux de toiture, etc.) ; * les plans d'eau de remise en état des carrières ; * les bassins de gestion des eaux pluviales ; * les plans d'eau à usage exclusif de réserve incendie. 	<p>Le projet ne prévoit pas de création de noue d'infiltration pour ses eaux pluviales de toiture aux vues du contexte du site. Il s'agit d'un site pollué référencé BASOL. Aucune infiltration n'est prévue afin d'éviter la contamination de la nappe phréatique.</p>
5 - Encadrer la destruction des éléments qui limitent le ruissellement et l'érosion des sols	<p>La destruction des éléments structurant le paysage et qui participent à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion des sols (haies, talus, fossés, mares, etc.), dans les zones d'érosion identifiée, est compensée a minima par la création d'un linéaire identique à celui détruit et présentant des fonctions hydrauliques équivalentes sur la masse d'eau concernée.</p>	<p>Le projet n'engendrera aucunes destructions d'éléments structurant le paysage et qui participent à la maîtrise des ruissellements. De plus, le projet conserve la voirie existante déjà imperméabilisée.</p>

Tableau 36 : Compatibilité du projet avec le SAGE de l'Estuaire de la Loire

IX.5 Plan National de Prévention des Déchets (PNPD)

Le plan national de prévention des déchets 2021-2027 a fait l'objet d'une concertation publique du 30 juillet 2021 au 30 octobre 2021. Le PNPD fait actuellement l'objet d'une évaluation environnementale. Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis sur l'évaluation environnementale du plan, le projet de plan sera finalisé. Le public sera consulté.

La publication du plan sera accompagnée d'une communication étoffée, tenant compte des recommandations des garantes de la Commission nationale du débat public.

IX.6 Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets du Pays de la Loire a été adopté par le Conseil Régional le 17 octobre 2019.

Le PRPDG fixe des objectifs selon les catégories de déchets suivants :

- ✘ Déchets non dangereux non inertes
- ✘ Excédents inertes des chantiers
- ✘ Déchets dangereux

Le PRPGD fixe des objectifs en grande majorité pour les collectivités publiques et territoriales. La partie sur les déchets dangereux fait référence au cas des véhicules hors d'usage et recommande notamment :

- ✘ De développer la sensibilisation des détenteurs de véhicules (particuliers, entreprises) et des garagistes,
- ✘ De travailler avec les réseaux de centres agréés de démantèlement des VHU, de manière à disposer d'un maillage homogène sur la région.

Le projet de D.I.A.N contribuera au renforcement du maillage existant des centres agréés de démantèlement des VHU dans la catégorie des poids lourds.

Les activités projetées de D.I.A.N sont donc compatibles avec le PRPGD.

IX.7 Plan de protection de l'atmosphère

Le plan de protection de l'atmosphère, ou PPA, vise à réduire la pollution urbaine. Il précise les objectifs qui doivent permettre de ramener les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Il est édité sous l'autorité de préfet pour 5 ans et fait l'objet d'un bilan annuel de suivi des actions. Le PPA s'impose dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et dans les zones où les valeurs limites de qualité de l'air sont dépassées ou risquent de l'être.

La ville de Nantes est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère dans la zone Nantes-Saint Nazaire approuvé par arrêté préfectoral du 13 août 2015. Les oxydes d'azote et les particules fines sont les deux polluants nécessitant une vigilance particulière. Un inventaire des émissions a été établi pour l'année 2008. Les déplacements en véhicules motorisés, l'industrie et certaines activités agricoles sont les principales sources émettrices d'oxydes d'azote et de particules.

Le positionnement des activités du site D.I.A.N au regard de ces enjeux est compatible avec le PPA Nantes-Saint Nazaire :

- * Aucun rejet atmosphérique canalisé n'est présent sur le site.
- * Les rejets diffus sont limités (circulation peu significative, vitesse de circulation limitée, absence de stockage de produits pulvérulents, voiries imperméabilisées, ...).

Le site D.I.A.N ne comporte pas de rejets canalisés. Les seuls rejets sont ceux induits par la circulation des véhicules : il s'agit d'émissions diffuses. Les mesures d'évitement ou de réduction mises en place par D.I.A.N sur le site sont :

- * La fréquence de réception de poids lourds est faible. Elle se limite à un poids lourd à dépolluer par semaine ainsi qu'une carcasse à expédier vers les filières de traitement agréées par semaine.
- * Le personnel intervenant sur le site est local. L'exploitant D.I.A.N invite ses employés à venir sur leur lieu de travail à vélo en mettant à disposition un abri spécifique.
- * La vitesse de circulation sur le site est limitée, avec obligation d'éteindre les moteurs des véhicules à l'arrêt.
- * Les voies de circulation sont en enrobé ou béton, ce qui limitera les envols de poussières.
- * Aucun déchet ne sera stocké à l'air libre, évitant ainsi les envols.

Le projet est donc compatible avec le PPA.

IX.8 Compatibilité du projet avec l'usage des sols

Le site où sera implanté le projet de la société D.I.A.N est un site référencé BASOL SSP0007063301. Il s'agit d'un ancien dépôt de produits chimiques de la société Langlois Chimie.

Dans le cadre du projet d'extension de bâtiments industriels, la société D.I.A.N a missionné ECR Environnement pour la réalisation d'un diagnostic de la qualité des sols sur le site situé au 10 rue des Pays-Bas à Nantes. La Figure 10 reprend l'ensemble des teneurs en polluants qui dépassent les valeurs de référence.

Le rapport fourni par ECR Environnement conclut sur la présence sur site :

- ✦ De métaux lourds, à des teneurs supérieures aux valeurs de fonds géochimiques couramment observées dans les sols français de manière généralisée sur le site.
- ✦ De teneurs en composés organiques : hydrocarbures totaux C10-C40, BTEX, HAP, et COHV.
- ✦ De la présence de composés volatils dans les sols.

Le diagnostic de la qualité des sols réalisé par ECR Environnement est repris en annexe 7.

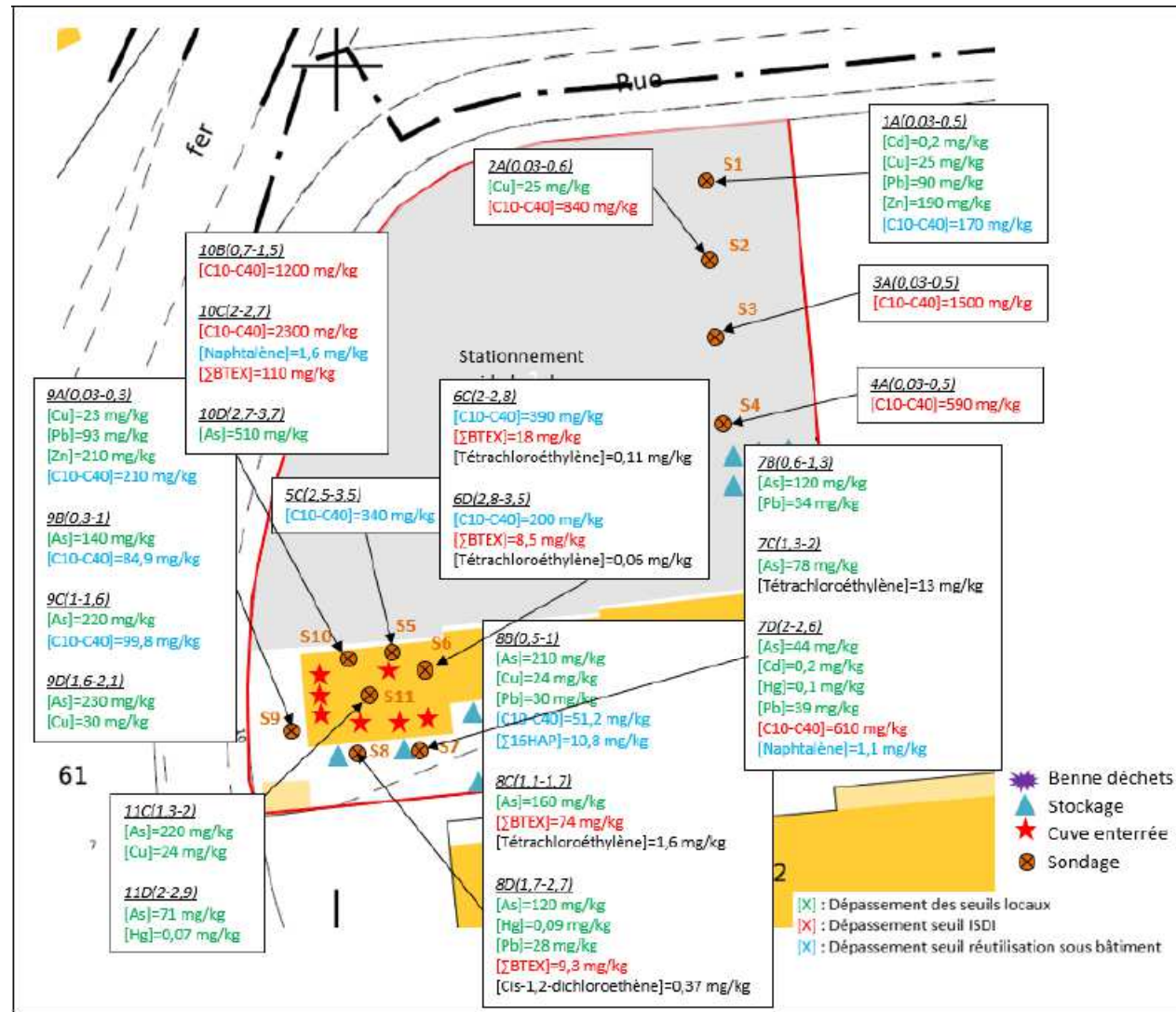


Figure 10 : Cartographie des teneurs supérieures aux valeurs de référence – source : ECR Environnement

D.I.A.N - Nantes / Dossier d'enregistrement

Aux vues des conclusions de cette étude, l'exploitant a mandaté la même société ECR Environnement afin de réaliser une évaluation des enjeux sanitaires pour vérifier la conformité du site avec les usages prévus. Cette nouvelle étude viendra statuer sur la compatibilité du site avec son usage futur prévu.

L'étude complémentaire est en cours de rédaction, des prélèvements supplémentaires ont été entrepris par la société mandaté en semaine 49 et 50 de l'année 2022. A l'heure actuelle, le rapport final n'a pas été transmis, aucune conclusion n'est disponible quant à la compatibilité du site avec son usage futur.

La société D.I.A.N pour les raisons de son activité économique souhaite déposer son dossier d'enregistrement sans l'étude complémentaire d'évaluation des enjeux sanitaires. Cette pièce sera versée au dossier dans un second temps.