

Nantes le 05 novembre 2024

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN (PLUM) DE LA MÉTROPOLE NANTAISE**
Projet de lycée public dans le secteur Mandon sur la commune de Vertou

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques
Associées du 05 novembre 2024

Vu les articles L132-7 et 132-9, L153-49 et suivants, et R153-13 et suivants du
Code de l'urbanisme

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil régional des Pays
de la Loire en date du 10 février 2023

Etaient présents

BICHAREL Magali	Biotope, Directrice d'étude
LHUILLERY Pascale	Région des Pays de la Loire, Responsable pôle Opérations Immobilières
FROMAGE Estelle	Région des Pays de la Loire, Chargée d'opération
GUERS Sullivan	Ville de Vertou, Chef de service développement urbain
PAICHARD Fabien	Nantes Métropole, Chef de projet planification
BOURGET Renaud	Nantes Métropole, Direction Aménagement Urbanisme Agglomération

Etaient absents excusés

AMAILLAND Rodolphe	Maire de la Ville de Vertou
LAVALETTE Frédéric	Technicien territorial, site d'Angers, Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
MILARET Xavier	Chargé de mission planification et évaluation environnementale, DREAL Pays de la Loire
GONNORD Thomas	Chef du Bureau Planification & Commissions, Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM°)
DE COURVILLE Guy	Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF)
GOUTTENEGRE Sylvain	Responsable du pôle valorisation Immobilière, SNCF Immobilier
	Chambre de l'Agriculture de Loire Atlantique
	Chambre du commerce et de l'industrie Nantes St Nazaire
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat Loire Atlantique
	Conseil Départemental de Loire Atlantique

1. Introduction et objet de la réunion

La séance est ouverte à 14h10.

Après un tour de table, l'objet de la réunion est rappelé aux participants : cette rencontre est consacrée à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de la métropole nantaise, résultant du projet d'implantation d'un lycée public dans le secteur Mandon sur la commune de Vertou.

Cette réunion vise à présenter la procédure, notamment le projet de création d'un lycée public, son caractère d'intérêt général, le projet de mise en compatibilité du PLUm de la métropole nantaise et ses incidences sur l'environnement.

Mme. LHUILLERY donne la parole à Mme FROMAGE pour qu'elle présente le dossier.

2. Point sur la procédure

Mme FROMAGE fait un point sur l'avancée de la procédure :

- la Région des Pays de la Loire a délibéré pour engager la procédure et ouvrir la concertation préalable le 10 février 2023;
- une phase de concertation s'est déroulée du 20 septembre au 19 octobre 2023 inclus ;
- la Région des Pays de la Loire a délibéré pour tirer le bilan de la concertation préalable le 09 février 2024
- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a été réceptionné par la MRAE le 8 juillet 2024. La MRAE a confirmé l'envoi d'un avis dans un délai de 3 mois à compter de la date de la saisine par la commune. Cet avis a été reçu le 12 septembre 2024;
- les personnes publiques associées ont été conviées à la présente réunion début octobre 2024. Plusieurs avis sont parvenus à la commune préalablement à la tenue de la présente réunion : INAO, DDTM, CRPF

3. Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm de la métropole nantaise

En introduction, Mme FROMAGE rappelle que la procédure de mise en compatibilité du PLUm portant sur la réduction d'une zone naturelle est soumise à évaluation environnementale préalable. L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude en environnement Biotope.

Elle présente le dossier en abordant les points suivants :

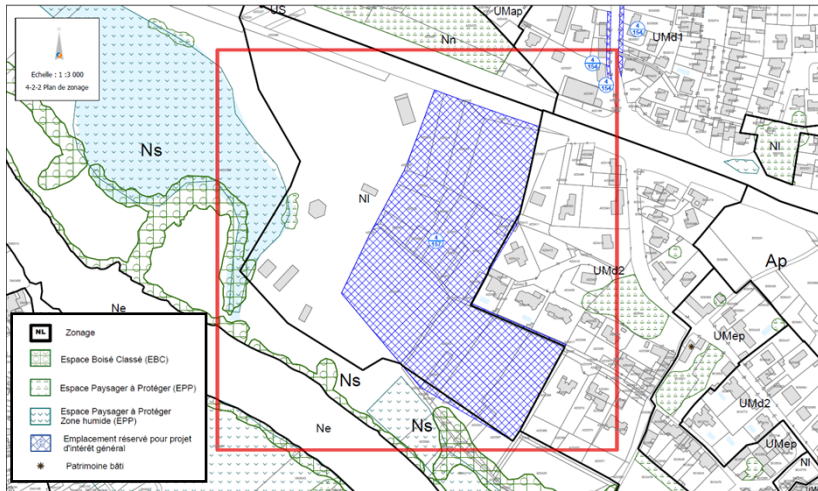
- La localisation du projet
- La description du projet
- L'intérêt général du projet
- La mise en compatibilité du PLUm
- L'évaluation environnementale

4. Rappel des ajustements du PLUm proposés

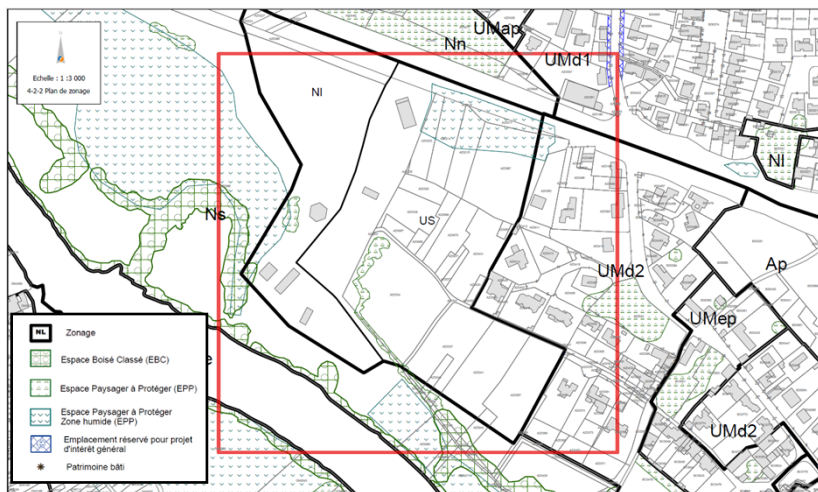
Il est rappelé les évolutions souhaitées du PLUm :

- Création d'un secteur US de 4.9 ha
- Diminution d'un secteur NI de 4.9 ha
- Suppression d'un emplacement réservé de 3.75 ha
- Ajout d'un Espace Paysager à Protéger de 5.662 m²
- Ajout de 286 ml de haies à protéger

Avant



Après



5. Observations des personnes publiques associées

Avis préalables à la tenue de la réunion d'examen conjoint :

- INAO (avis formulé par mail le 10 octobre 2024) :

« Pour rappel la commune de Vertou est incluse dans les aires géographiques des AOC Gros Plant du Pays nantais, Muscadet Sèvre et Maine et Muscadet.

Après étude des documents transmis, la parcelle retenue par le projet de construction d'un lycée sur le secteur de Mandon est située en dehors de toute aire parcellaire AOC viticole ».

- CNPF (avis formulé par courrier le 28 octobre 2024) :

« (...)ce projet n'a pas d'incidence sur la forêt privée et donc n'amène pas de remarque de notre établissement. »

- SNCF Immobilier (avis formulé par courrier le 11 octobre 2024) :

« Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le groupe SNCF à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF, voue prie de bien vouloir prendre en compte son avis favorable sur ce projet qui est éloigné des voies ferroviaires. »

- DDTM (avis formulé mail le 05 novembre 2024) :

« Après examen du dossier, celui-ci n'appelle pas d'observations majeures de la part des services de l'État au stade du document d'urbanisme, le projet de lycée étant parallèlement encadré :

- *par une procédure environnementale en cours de calage avec le Service Eau Environnement de la DDTM ;*
- *par le PPRI assorti d'échanges avec le Bureau Prévention des Risques de la DDTM pour bien appréhender l'impact de la révision en cours de ce PPRI sur le projet.*

Aussi, je vous informe de mon absence à la réunion d'examen conjoint prévue cette après-midi.

***NB :** En lien avec l'avis de la MRAe rendu le 12 septembre dernier, j'appelle votre attention sur l'intérêt de préciser, à l'approbation de la DP MEC PLUm, la capacité du système d'assainissement des eaux usées à accueillir les effluents du nouveau lycée, en apportant des éléments tangibles et actualisés sur ce point, relevant à la fois du diagnostic sanitaire de la station sur laquelle le lycée sera raccordé et des éventuels travaux attachés à l'ouvrage épuratoire (auquel cas le dossier pourrait utilement rendre compte de la concordance du planning de travaux du système d'assainissement avec le calendrier prévisionnel de livraison du lycée). Il s'agit in fine de s'assurer que le nouveau lycée ne compromet pas la capacité de la station et des réseaux à absorber les effluents actuels et projetés des secteurs déjà raccordés à cette station. »*

Avis rendus durant la réunion d'examen conjoint :

- Nantes Métropole :

M. PAICHARD remercie la Région d'avoir associé les services de la Métropole tout au long de la procédure. Nantes Métropole salue la recherche du site et le croisement des enjeux pris en compte. Il est également salué la réalisation d'une étude environnementale dans le cadre de cette procédure qui complète la déclaration de projet.

M. BOURGET souligne la prise en compte dans la démarche par anticipation de l'évolution des risques PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation).

Nantes Métropole n'a pas d'observation à apporter et est favorable au projet.

- Ville de Vertou :

La Ville de Vertou remercie la Région de l'associer à chaque étape du processus. Les services de la Ville connaissent bien toutes les composantes du dossier.

La Ville salue l'approche environnementale qui a été retenue pour ce projet. La Région s'inscrit pleinement dans la démarche Eviter Réduire Compenser, notamment à travers le choix d'implantation du site. Il a été fait la démonstration, à travers une analyse multicritère, que le terrain d'assiette, malgré toutes les symboliques qu'il peut véhiculer auprès de la population, est celui le moins sensible sur le plan environnemental.

Toutes les sensibilités environnementales du site ont été clairement identifiées et préservées.

La Ville salue également la démarche vertueuse conduite par la Région dans la conception du bâtiment. Enfin la Ville rappelle que l'accueil du nouveau lycée public sur le secteur Mandon s'inscrit comme un élément structurant d'un projet urbain de long terme pour Vertou. Le lycée va prendre place dans un ensemble de projets préexistants qui ont été bien appréhendés : réaménagement du boulevard Guichet Serex, réflexion sur le franchissement en modes actifs de la Sèvre, mise à niveau du maillage cyclable et piétons et de l'offre de transports en commun, valorisation du patrimoine végétal et la restauration écologique des bords de Sèvre, etc.

Spécifiquement sur la procédure de déclaration de projet la Ville n'a pas d'observation particulière et émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLUm.

En l'absence d'observations complémentaires, les participants sont remerciés pour leurs contributions et la réunion est close à 14h24.

Le 5 novembre 2024,

Pour la Présidente du Conseil régional
Et par délégation
Barbara GRAVELLE
Directrice du Patrimoine Immobilier