

Département de la Loire-Atlantique

Commune de Nantes

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**relative au projet de centre technique dans le quartier de Nantes nord,**  
**déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local**  
**d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole**

Enquête publique du 14 mars 2024 au 28 mars 2024 inclus



Site du projet de centre technique Nantes nord

**Rapport**

Le commissaire enquêteur : Antoine LATASTE

Date : le 9 avril 2024

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole

## Rapport

1 - Objet de la présente enquête.....	3
2 - La situation juridique de la parcelle.....	5
2.1 - La mise en compatibilité avec le plan d'urbanisme de Nantes Métropole.....	7
2.2 - La dérogation à la loi dite " Barnier " .....	7
3 - L'organisation de l'enquête publique.....	8
3.1 - La désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique.....	8
3.2 - Le contenu du dossier soumis à enquête.....	8
3.3 - Les permanences.....	9
3.4 - L'information du public.....	9
4 - Les observations sur le projet de centre technique nord.....	10
4.1 - Les avis.....	10
4.2 - Les observations recueillies.....	10

## Conclusions et avis motivé

Objet de l'enquête publique.....	13
Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public.....	14
1 - L'information du public.....	14
2 - Les conclusions du commissaire enquêteur.....	15

# A - RAPPORT

## 1 - Objet de la présente enquête

La Direction Nature et Jardins de la ville de Nantes est mutualisée entre la ville et les communes de la Métropole. Elle regroupe 500 agents pour assurer l'ensemble de ses missions.

Sur le terrain, 23 équipes sont territorialisées et gèrent 1 200 ha d'espaces verts. Avec plus de 101 parcs, jardins et squares sur 232 ha, plus de 46 km de promenade, les équipes de la direction entretiennent également des espaces verts de nombreux bâtiments et équipements publics (crèches, écoles primaires, CCAS,...), 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.

Ce patrimoine vert public a vocation à augmenter de 66,8 ha dans le cadre de la politique de verdissement de la ville, à l'augmentation des îlots de fraîcheur, tant sur l'espace public que dans de nouveaux parcs et squares.

Les agents de la Direction Nature et Jardins sont répartis dans de nombreux locaux techniques sur le territoire communal. Ces locaux sont devenus trop petits, vétustes, non fonctionnels et ne sont plus compatibles avec les missions que doivent mener les agents. Ils ne sont plus compatibles avec les conditions d'hygiène, de sécurité et de confort attendues aujourd'hui pour des agents communaux.

La Direction Nature et Jardins a donc engagé une réflexion en termes d'organisation afin d'améliorer la sécurité des locaux, de regrouper les petites équipes, de mutualiser des services et le matériel, de garantir l'égalité hommes/femmes, de réduire les coûts d'entretien des locaux.

Aussi, la ville de Nantes souhaite construire plusieurs nouveaux centres techniques sur l'ensemble de son territoire à l'horizon des 8 prochaines années.

C'est par une délibération du conseil municipal de Nantes en date du 30 juin 2023 que s'est engagée la réalisation des études de programmation de 4 centres techniques et la conception de deux d'entre eux, dont le futur centre technique du secteur cimetière-parc au nord de Nantes, objet de cette enquête publique.



- locaux administratifs (bureaux des agents de la maîtrise et responsable du centre, salles de briefing et de réunion, espaces ressources documentaires et informatique, stockage, ...) : 240 m<sup>2</sup>
- locaux dédiés au personnel (vestiaires, sanitaires, réfectoire, buanderie,...). Ces locaux seront modulables dans leur agencement afin de pouvoir accompagner la féminisation de la profession : 175 m<sup>2</sup>,
- locaux de remise des véhicules, d'atelier et de stockage couverts et fermés : 510 m<sup>2</sup>,
- remisage de véhicules et stockages extérieurs couverts : 433 m<sup>2</sup>,
- espaces extérieurs (stockage, stationnement véhicules, aire de lavage, station carburant, stationnement du personnel : 2 200 m<sup>2</sup>.

Le projet a des exigences en termes de performance environnementale. Une partie des toitures seront équipées de panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude. Une attention sera portée à la gestion de l'eau avec la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie. Enfin, les choix de conception sur le volet énergétique seront validés par la réalisation de simulations thermiques. La maîtrise d'oeuvre sera amené à conduire des études comparatives de différents systèmes de production d'énergie renouvelable, en particulier la production de chaleur par géothermie.

Le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit une mise en service de l'équipement pour septembre 2027.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 5,54 M€ HT, soit 6,65 M€ TTC.

Pour réaliser cette opération, la ville a choisi de recourir à la prestation d'un maître d'oeuvre extérieur. Aussi, le lancement d'un concours est programmé afin de choisir le projet architectural et technique définitif. Ce choix devrait être réalisé au premier semestre 2024.

## **2 - La situation juridique de la parcelle**

Le secteur concerné par le projet est situé en zone NI au plan local d'urbanisme de Nantes métropole. Zone naturelle protégée, inconstructible, il ne permet pas en l'état de réaliser le centre technique projeté.

De plus, cette zone est située en partie à moins de 100 mètres d'une voie à grande circulation RN 137, l'axe Nantes-Rennes. En application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans cette bande de cent mètres.

Pour déroger à ces deux situations réglementaires, la commune de Nantes a engagé la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la métropole (PLUm) et soumise à enquête publique unique.



*Emplacement du projet de centre technique et retrait bande de 100 mètres de la RN 137*

Les dispositions de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme disposent que, 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 la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet. Cette déclaration de projet emporte mise en compatibilité en application de l'article 153-54 du code de l'urbanisme après mise à enquête publique.

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole

## 2.1 - La mise en compatibilité avec le plan d'urbanisme de Nantes Métropole

La commune de Nantes propose de modifier les règles d'urbanisme (constructibilité du foncier) par la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) prévue par les articles L 123-1-5 et L 151-13 du code de l'urbanisme. Cette procédure permet à la ville de rendre constructible un espace limité afin de réaliser ce projet en modifiant les règles d'urbanisme du plan local d'urbanisme de Nantes Métropole.

L'avis exigé pour cette dérogation à la préservation de ces espaces naturels est émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette commission a émis un avis favorable le 7 juin 2023.

## 2.2 - La dérogation à la loi dite " Barnier "

La parcelle concernée par le projet de centre technique est grevée d'une servitude d'inconstructibilité, dite " Loi Barnier " qui interdit toute construction de bâtiments sur une bande de 100 mètres de part et d'autre d'axe routier important, ce qui est le cas de l'axe Nantes-Rennes, RN 137.

La suppression de cette servitude sur la partie foncière du projet de centre technique nécessite la réalisation d'une étude conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme.

Cette étude aborde l'état initial de l'environnement , la distance par rapport à un site Natura 2000, la description du paysage, les risques naturels et technologiques, les incidences sur le paysage ( impact paysager, impact sur la qualité architecturale et urbaine, nuisances sonores).

En conclusion, cette étude propose de supprimer ce recul compte-tenu :

- du faible impact de ce projet sur l'environnement immédiat,
- que l'usage et l'utilisation de cet équipement public ne sont pas permanents (locaux de travail),
- que de l'autre côté de la route nationale 137, le principe d'inconstructibilité est déjà supprimé avec la présence d'un lotissement.

### **3 - L'organisation de l'enquête publique**

#### **3.1 - La désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique**

Le Président du tribunal administratif m'a désigné commissaire enquêteur par décision n° E24000015 /44 en date du 12 février 2024.

L'autorité organisatrice, la préfecture de la Loire-Atlantique, a pris un arrêté n° 2024/BPEF/012 le 21 février 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique.

Dès réception de ma nomination comme commissaire-enquêteur, des contacts furent pris avec :

- Madame GLOANEC à la préfecture de la Loire-Atlantique, autorité organisatrice, afin de préparer l'enquête publique, son organisation et son déroulement,
- Madame RIVOALLAND, chef de projet planification Nantes – Département Urbanisme et Habitat afin de programmer une rencontre avec les porteurs de projet et une visite des lieux. Cette rencontre se déroula le jeudi 29 février 2024 en présence de Mme Rivoalland, MM. Retière et Duclos de Nantes Métropole et Mme Geffray, directrice adjointe de la Direction Nature et Jardins de la ville de Nantes. Cette visite a permis de mieux appréhender les éléments de contexte du projet, son utilité et sa nécessité.

#### **3.2 - Le contenu du dossier soumis à enquête**

Le dossier comportait les pièces suivantes :

- l'arrêté préfectoral n° 2024/BPEF/012 du 21 février 2024,
- l'avis d'ouverture d'enquête publique,
- la délibération du conseil municipal de Nantes en date du 30 juin 2023,
- l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 7 juin 2023,
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 17 mars 2023,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 4 juillet 2023,

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole

- deux notes explicatives sur le projet : la première portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nantes Métropole (PLUm), la deuxième présentant l'étude environnementale pour la mise en application des articles L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme (Loi BARNIER),
- un plan de zonage du PLUm comprenant le tracé de l'emprise de la nouvelle zone Ncl4 par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de 6 637 m<sup>2</sup>.

Il était complet, clair et accessible. Sa lecture était aisée.

### **3.3 - Les permanences**

Le siège de l'enquête publique a été défini dans les quartiers nord, au plus près du projet. La mairie annexe de Nantes nord étant fermée pour travaux, le siège a été reporté sur la maison de quartier nord " La Mano " où l'accueil pour une enquête publique, inaccoutumé pour cet équipement , fut excellent. Les conditions d'accueil du public étaient parfaites dans un équipement de quartier très vivant, très fréquenté et très connu dans le quartier.

Les permanences se sont organisées dans cette maison de quartier dans des salles parfaitement adaptées à l'accueil de tout public.

Trois permanences ont été programmées :

- le jeudi 14 mars 2024 de 9h à 12h pour l'ouverture,
- le vendredi 22 mars 2024 de 14h à 17h,
- le jeudi 28 mars 2024 de 14h à 17h pour la clôture.

Lors de ces trois permanences, aucune personne ne s'est présentée soit pour s'informer du contenu de l'enquête, soit déposer une observation.

### **3.4 - L'information du public**

Les mesures de publicité prévues par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre :

- l'avis de l'enquête en format A2 et de couleur jaune a été affiché en mairies (maison de quartier, siège de l'enquête et mairie centrale de Nantes), sur site à proximité immédiate du projet,
- les publications dans deux quotidiens locaux,
- la publication sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique.

De plus, l'annonce de l'enquête publique était accessible sur le site de Nantes Métropole.

La mise à disposition du dossier d'enquête publique et les possibilités de déposer des observations ou remarques sur le projet était nombreuses :

- sur deux registres papier mis à disposition à la maison de quartier La Mano et en mairie centrale de Nantes,
- par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur,
- par courrier électronique transmis à l'adresse suivante [enquete-publique-5211@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5211@registre-dematerialise.fr)
- directement sur un registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5211>

Ce registre dématérialisé a enregistré 356 visites, 121 téléchargements, principalement les arrêtés et avis d'enquête publique, et aucune observation versée.

## **4 - Les observations sur le projet de centre technique nord**

### **4.1 - Les avis**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a rendu sa décision positive le 17 mars 2023.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a formulé un avis favorable dans sa séance du 7 juin 2013.

La réunion des personnes publiques associées, réunion organisée par la ville de Nantes le 4 juillet 2023, a aussi rendu un favorable au projet.

### **4.2 - Les observations recueillies**

Comme indiqué plus haut, je n'ai reçu aucune personne à l'occasion de cette enquête publique.

Je n'ai reçu aucun courrier, ni courriel, ni observation ou remarque sur le site dématérialisé.

Aussi, je note qu'aucune observation n'a été faite sur ce projet de centre technique nord à Nantes.

Moi-même, commissaire enquêteur, le dossier m'est apparu complet et je n'ai pas eu de complément d'information à demander au maître d'ouvrage. C'est la raison pour laquelle je n'ai pas rédigé de procès-verbal de synthèse.

Département de la Loire-Atlantique

Commune de Nantes

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**relative au projet de centre technique dans le quartier de Nantes nord,**  
**déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local**  
**d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole**

Enquête publique du 14 mars 2024 au 28 mars 2024 inclus



Site du projet de centre technique Nantes nord

**Conclusions et avis motivé**

Le commissaire enquêteur : Antoine LATASTE

Date : le 9 avril 2024

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole

# B - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## Objet de l'enquête publique

Par délibération en date du 30 juin 2023, le conseil municipal de Nantes a décidé de programmer la construction de quatre nouveaux centres techniques à l'horizon des 8 prochaines années pour la Direction Nature et Jardins.

L'objectif est d'offrir aux équipes de cette direction des locaux plus fonctionnels, des conditions de travail plus adaptés, des regroupements d'équipes dispersées sur le territoire communal. Ce programme s'inscrit dans une perspective de croissance des équipes due à l'augmentation prévisible de la surface d'espaces verts publics gérés par la ville.

Sur le présent mandat (2021-2026), il sera procédé à la réalisation des études de programmation de ces quatre centres techniques et à la conception de deux d'entre eux, dont le futur centre technique du secteur Cimetière Parc au nord de Nantes, objet de cette enquête publique unique.

Ce nouveau centre s'installera sur un foncier de 6 600 m<sup>2</sup> identifié au nord du cimetière parc sur une pépinière propriété de la ville et anciennement exploitée par la Direction Nature et Jardins, mais aujourd'hui en friche. Cette assiette foncière est située le long de l'axe Nantes-Rennes, la RN 137.

Pour réaliser ce projet, la ville de Nantes doit modifier son plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm). En effet, ce secteur est aujourd'hui protégé et inconstructible, classé en zone NI (espaces naturels de loisirs). De plus, il est soumis à une servitude d'inconstructibilité dite " Loi Barnier " qui empêche la construction de bâtiments sur une bande de 100 mètres de part et d'autre d'un axe routier.

En application de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, la ville de Nantes propose de faire évoluer le PLUm par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Il est demandé la création d'une zone de 6 637 m<sup>2</sup> à l'intérieur de cette zone NI dédié à cet équipement public d'intérêt général.

C'est l'objet de cette enquête publique unique.

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole



Futur site d'implantation du projet et voie rapide RN 137

## Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public

### 1 - L'information du public

L'arrêté préfectoral prescrivant cette enquête publique a été signé le 21 février 2024. Il a programmé l'enquête du jeudi 14 mars 2024 au jeudi 28 mars 2024, soit quinze jours.

Toutes les mesures de publicité prévues ont été réalisées.

Les conditions d'information du public ont été optimisées :

Arrêté n°2024/BPEF/012 du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 21 février 2024

Projet de construction d'un centre technique dans le quartier de Nantes nord

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole

- registres papier dans deux sites : au siège de l'enquête, la maison de quartier nord La Mano (dans l'indisponibilité de la mairie annexe nord) et mairie centrale de Nantes,
- accès aux sites internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et de Nantes Métropole,
- registre dématérialisé mis en place pour cette enquête.

Malgré ces différents moyens d'accès à l'information et au dossier mis en place, la participation du public a été inexistante : personne aux permanences, pas d'observations reçues par voies numérique ou postale, pas de remarque sur les registres papier.

## **2 - Les conclusions du commissaire enquêteur**

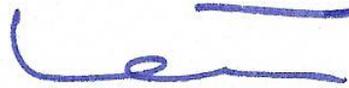
Les objectifs de ce projet de construction d'un centre technique pour la Direction Nature et Jardins sont clairs et fondés. Ils répondent à un impératif d'amélioration nécessaire des conditions de travail des équipes, de regroupement des agents pour mieux partager les expériences et les compétences, de proposer des locaux adaptés au changement climatique. De plus, un des objectifs avancés auquel nous devons être sensible, est le projet d'amélioration de la féminisation des équipes. Et donc d'offrir des espaces modulables et aménageables en fonction de l'évolution des effectifs.

Ce projet est donc un vrai projet public d'intérêt général. Il apporte peu d'impact sur son environnement immédiat. La faiblesse de la participation du public tient peut être à son éloignement de tout environnement habitable. Et donc au faible impact qu'il peut avoir sur l'habitat environnant.

**Compte-tenu des éléments ci-dessus, conclusion et avis du commissaire enquêteur**

**J'émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet de construction  
d'un centre technique dans le quartier nord de Nantes - secteur cimetière parc-  
sur la commune de Nantes**

Le 9 avril 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Antoine LATASTE', with a horizontal line above the name.

Antoine LATASTE  
commissaire enquêteur

*Dossier complet remis à la préfecture de la Loire-Atlantique et transmis électroniquement au tribunal  
administratif de Nantes le 10 avril 2024*