Nantes Métropole

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT - CETEX

MODIFIÉ

CENTRE TECHNIQUE ET D'EXPLOITATION DE BABINIÈRE

Compatibilité aux documents d'urbanisme

metropole.nantes.fr

Un projet sur les territoires de : La Chapelle sur Erdre, Ville de Nantes

Un projet financé par : Loire Atlantique, Région Pays de la Loire, Liberté • Égalité • Fraternité République Française

Un projet mené par : semitan

1. Le Plan Local d'Urbanisme 3
1.1. Zonage du projet *3*
1.1. Étude de la compatibilité avec la réglementation *3*
2. Les servitudes 3

PROVISOIRE

1.Le Plan Local d'Urbanisme

La Métropole de Nantes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) le 5 avril 2019. Ce document fixe les règles d'urbanisme pour les 24 communes de l'agglomération nantaise dont fait partie la Chapelle-sur-Erdre.

1.1.Zonage du projet

L'emprise du CETEX se situe au sein de la zone 1 AUS. Les zones commençant par 1 AU concernent les espaces naturels ou les friches urbaines destinés à être ouvertes à l'urbanisation. Elles sont soit couvertes par une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement sans règlement, soit par une OAP sectorielle avec laquelle tout projet doit être compatible.

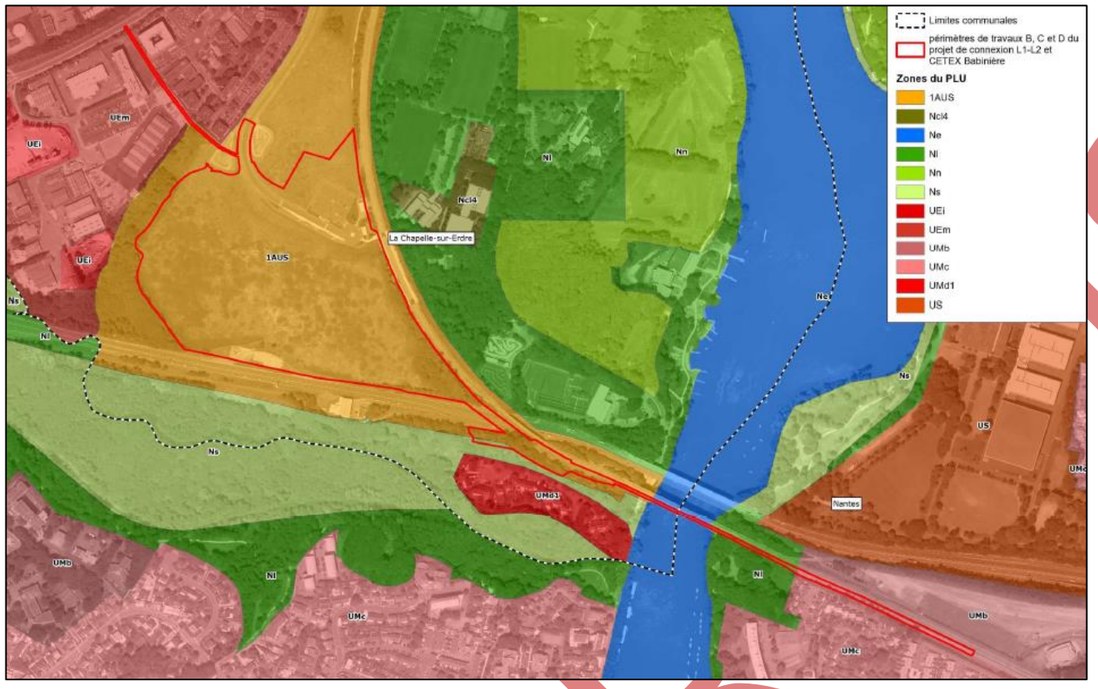

Figure 1 : Emprise du projet CETEX projetée sur le plan de zonage du PLUm ne Nantes Métropole (source : PLUm de Nantes Métropole)

Emprise du projet global d'extension du réseau de la SEMITAN

Emprise du CETEX

La zone 1 AUS correspond à l'OAP Babinière Sud et Babinière Nord. Cette zone est définie par une réglementation à respecter en termes de constructions et d'aménagements.

1.1.Étude de la compatibilité avec la réglementation

Le projet global de la SEMITAN a fait l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU). Lorsqu'une opération d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que cette opération n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur la DUP et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné. Le volume 5 du dossier d'autorisation a permis de confirmer la compatibilité du projet de création du CETEX avec l'ensemble du règlement du secteur 1 AUS.

Au regard des éléments du projet et de la réglementation en vigueur, les constructions et aménagements prévus par la SEMITAN sont compatibles avec le PLUm de Nantes Métropole.

2.Les servitudes

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des charges sur un bâtiment ou terrain ayant pour effet de limiter ou d'interdire l'exercice de certains droits des propriétaires sur ces bâtiments ou terrains. Il existe différents types de servitudes : liées au patrimoine culturel ou naturel, aux infrastructures de transport, aux mines et carrières, aux télécommunications, etc.

L'emprise du CETEX n'intercepte qu'une seule SUP :

- PT2 : Servitude relative aux transmissions concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception.

Le CETEX est traversé par cette servitude selon un axe Nord – Sud interdisant tout aménagement susceptible de perturber le fonctionnement du centre d'émission et de réception (à savoir : étendue d'eau, excavation artificielle, ouvrage métallique).

Le projet ne présente pas d'éléments susceptibles de porter atteinte au fonctionnement des ouvrages concernés par cette servitude. Le volume traitant de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme du dossier d'autorisation de la SEMITAN) confirme l'absence d'éléments modifiant le plan de servitude (volume 5 disponible en annexe 2.1).

PROJET

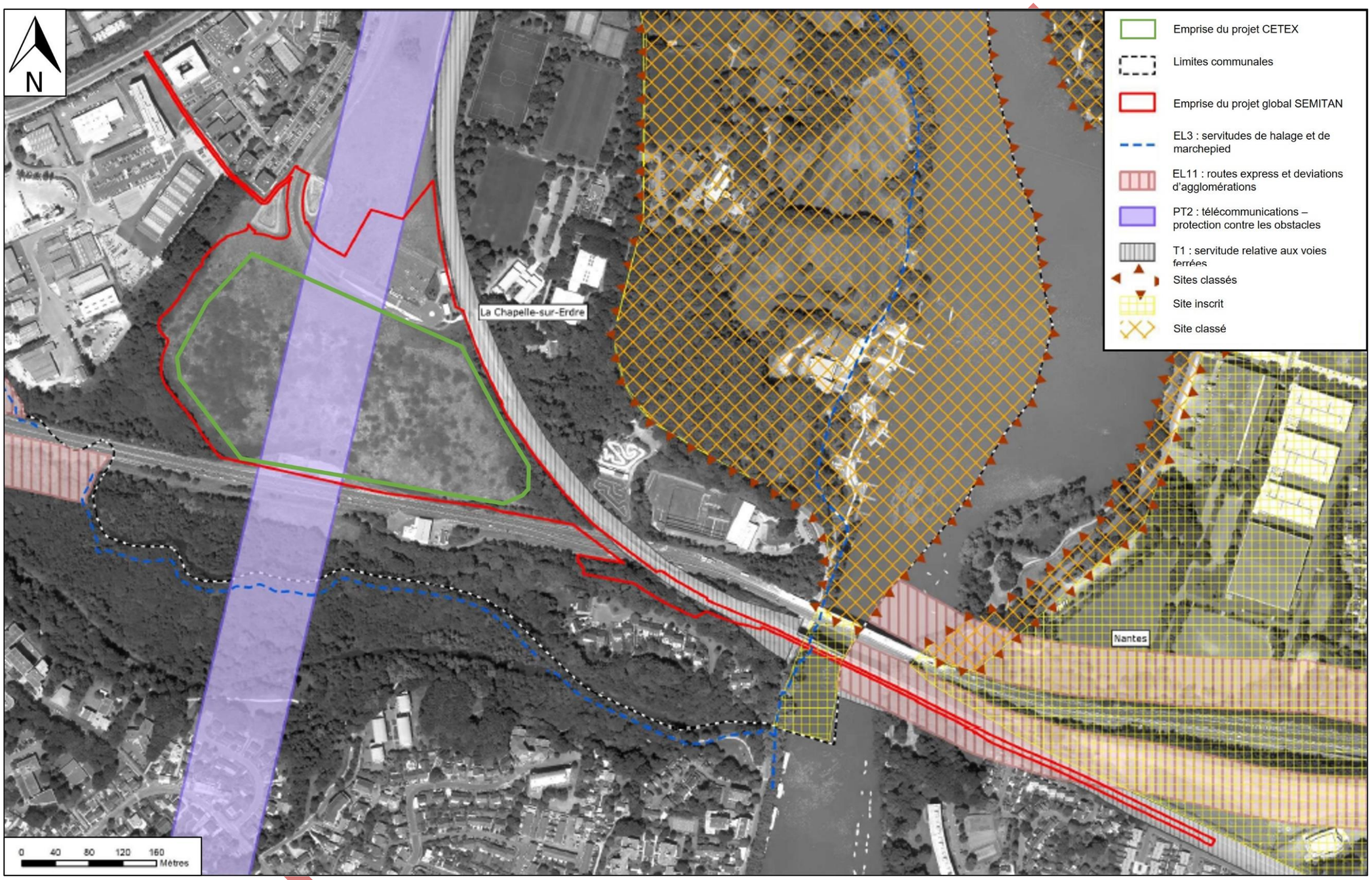

Figure 2 : Plan des servitudes d'utilité publique les plus proches du projet CETEX (source : Étude d'impact SEMITAN)