

DOSSIER D'ENREGISTREMENT POUR LA RECONSTRUCTION DE LA DECHETTERIE DE LA MONTAGNE

Commune de La Montagne (44)

PJ n°4 : Compatibilité affectation des sols



setec
énergie environnement

1 — Situation cadastrale

Les parcelles d'emprise du projet correspondent aux parcelles 13,14,15, 16 et 369 section AL de la commune de La Montagne. Le site de la future déchetterie constitue un ensemble de parcelles cadastrales représentant 10 240 m².

La restructuration en profondeur de la déchèterie actuelle implique la mise en œuvre d'une surface aménagée imperméabilisée d'environ 6 905 m² pour les installations de voiries de circulation, les bâtiments/préau et l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (bassin) et la création d'environ 2 562 m² (dont 191 m² de toitures imperméabilisées) d'espaces végétalisés (haie conservée au nord incluse).

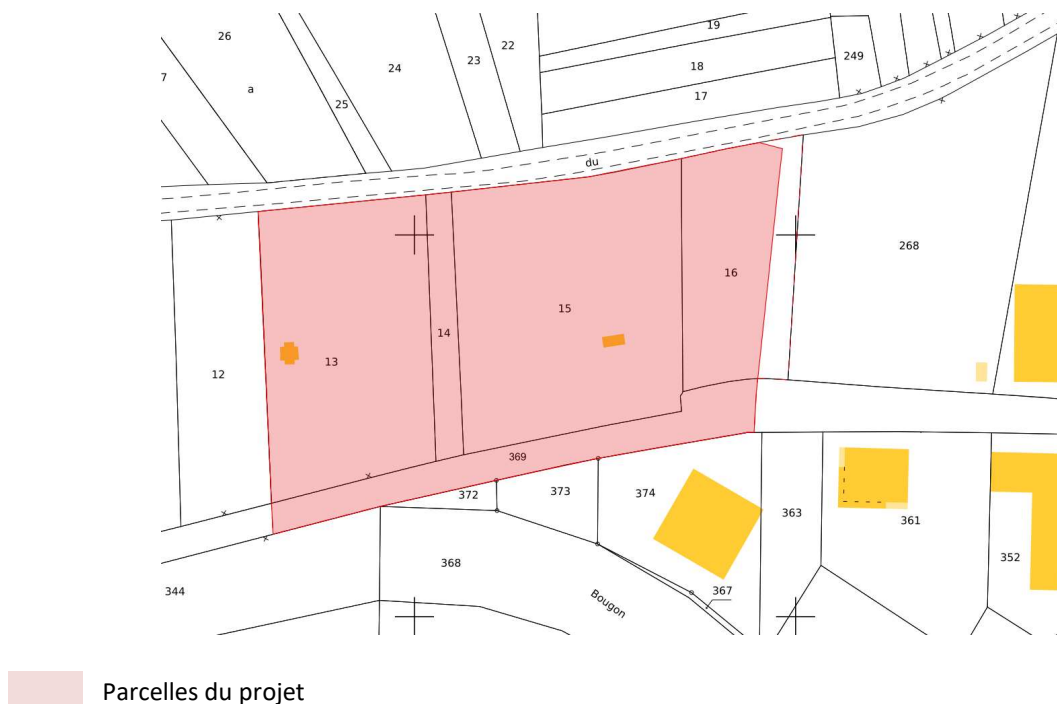


Figure 1 : Extrait du plan cadastral (source : cadastre.gouv)

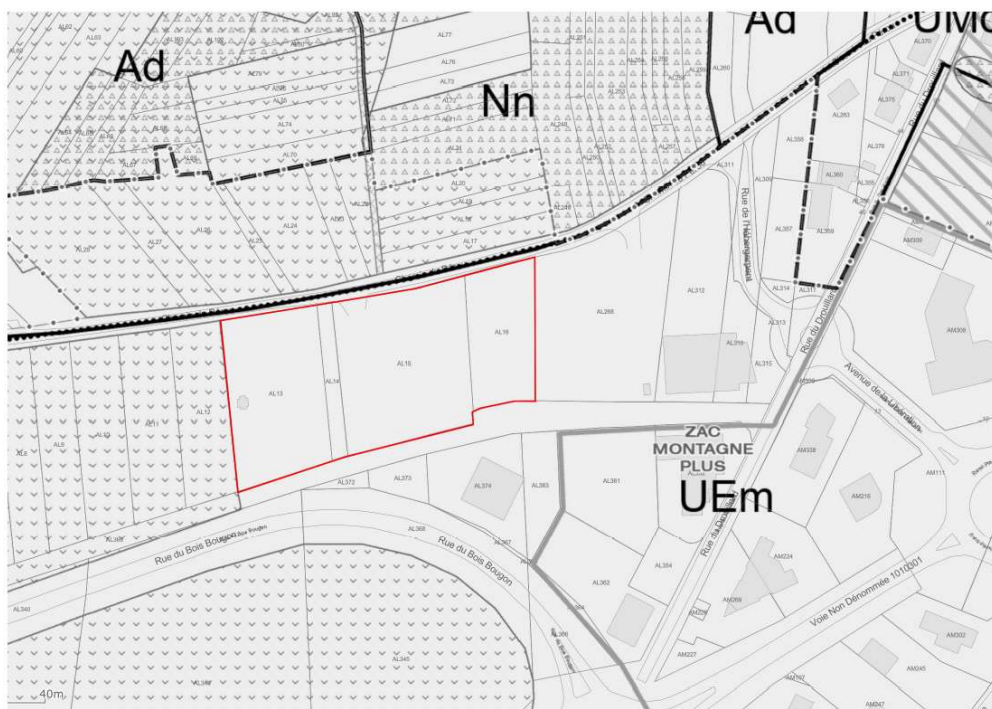
Nantes Métropole est propriétaire des parcelles.

2 — Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

La parcelle du projet est couverte par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), dont la dernière procédure a été approuvée le 18/07/2022.

Selon le règlement du PLUM de Nantes Métropole, la parcelle du projet est située en **zone UEm**. La zone UE est dédiée à l'accueil d'activités économiques de production, de fabrication ou de logistique pour favoriser le maintien et le développement du tissu économique.

Le terrain est concerné par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC MONTAGNE PLUS) créée le 11/09/1992. L'aménageur est SELA. Le règlement ayant plus de 10 ans, il n'est pas opposable au PLUM.



Parcelles du projet

Figure 2 : Délimitation des parcelles (en rouge) et zonage PLUM (source : PLUM)

Les zones UEm sont dédiées à l'accueil d'activités économiques de production, de fabrication ou de logistique. Le secteur UEm favorise la mixité des activités.

S'agissant d'un équipement public pour une activité de gestion des déchets soumise à enregistrement et déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le projet est conforme au PLUm en termes d'occupation des sols.

Un permis de construire est déposé simultanément au présent dossier de demande d'enregistrement. La preuve de dépôt figure en PJ n°13.