

# PROJET IMMOBILIER SUR LE POLE INDUSTRIEL DE MONTTOIR-DE- BRETAGNE

Dossier de présentation du projet  
au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme



V3 – 4 avril 2022



BRL ingénierie

1105 Av Pierre Mendès-France BP 94001  
30001 NIMES CEDEX 5

Date du document	2/03/2022
Contact	Nicolas Fraysse

Titre du document	Projet immobilier sur le pôle industriel de Montoir-de-Bretagne – Dossier de présentation du projet au titre de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme
Référence du document :	20220301_A00982_Dossier_presentation_Projet.docx
Indice :	V3

Date émission	Indice	Observation	Dressé par	Vérifié et Validé par
1/03/2022	1	Première émission du document	SPR	NFR
2/03/2022	2	Prise en compte des commentaires de DS avocats	SPR	NFR
4/04/2022	3	Intégration des commentaires de la DDTM (parking et clôtures)	SPR	NFR

# PROJET IMMOBILIER SUR LE POLE INDUSTRIEL DE MONTAIR-DE-BRETAGNE

## Dossier de présentation du projet au titre de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>1 DESCRIPTION DE LA LOCALISATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE TERRAIN CONCERNÉ.....</b>	<b>2</b>
1.1 LOCALISATION DU PROJET .....	2
1.2 CONTEXTE DU PROJET .....	3
1.2.1 La stratégie du Grand Port Maritime.....	3
1.2.2 Evolution des besoins de GE et solution retenue pour y répondre.....	3
1.2.3 Historique d'aménagement et d'occupation du site du projet.....	3
1.2.3.1 Historique de la zone de projet.....	3
1.2.3.2 Cessation d'activité des entreprises sablières .....	4
1.2.3.3 Parcelle accueillant l'usine GE et son extension.....	4
1.2.3.4 Zone d'implantation de la voirie XXL .....	5
1.2.3.5 Aménagement de la zone de Montoir aval.....	5
1.2.3.6 Aménagement de la zone de projet .....	6
1.3 DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA ZONE DE PROJET.....	7
1.3.1 Milieu physique.....	7
1.3.2 Milieu naturel.....	7
1.3.3 Patrimoine et paysage.....	8
1.3.4 Milieu humain .....	8
<b>2 DESTINATION ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉS .....</b>	<b>10</b>
2.1 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET ARCHITECTURALES DU PROJET .....	10
2.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITÉS PRÉVUES DANS LES BÂTIMENTS DU PROJET .....	13
2.3 DESSERTE DU PROJET PAR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS .....	14
2.4 AMÉNAGEMENT DES ABORDS DU PROJET .....	15
2.5 DESSERTES DU PROJET EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS .....	15

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet en relation avec les différents zonages mentionnés .....	2
Figure 2 : Occupation des entreprises sablières.....	4
Figure 3 : Photo du site du 27/05/2021.....	6
Figure 4 : Photo aérienne de juillet 2021 .....	6
Figure 5 : Vues aériennes de la zone de projet avant et après revêtement (en haut respectivement à gauche et à droite) et vue 3D et dimensions du projet immobilier (en bas) .....	11
Figure 6 : Emplacement du projet immobilier par rapport à l'usine GE (à gauche) et plan des constructions (à droite).....	12
Figure 7 : Desserte du projet.....	14

# PREAMBULE

Le présent document constitue le Dossier de présentation du projet immobilier sur le pôle industriel de Montoir-de-Bretagne, rédigé en application de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, à l'appui de la demande de Concertation sollicité par le porteur de projet, le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (GPM NSN).

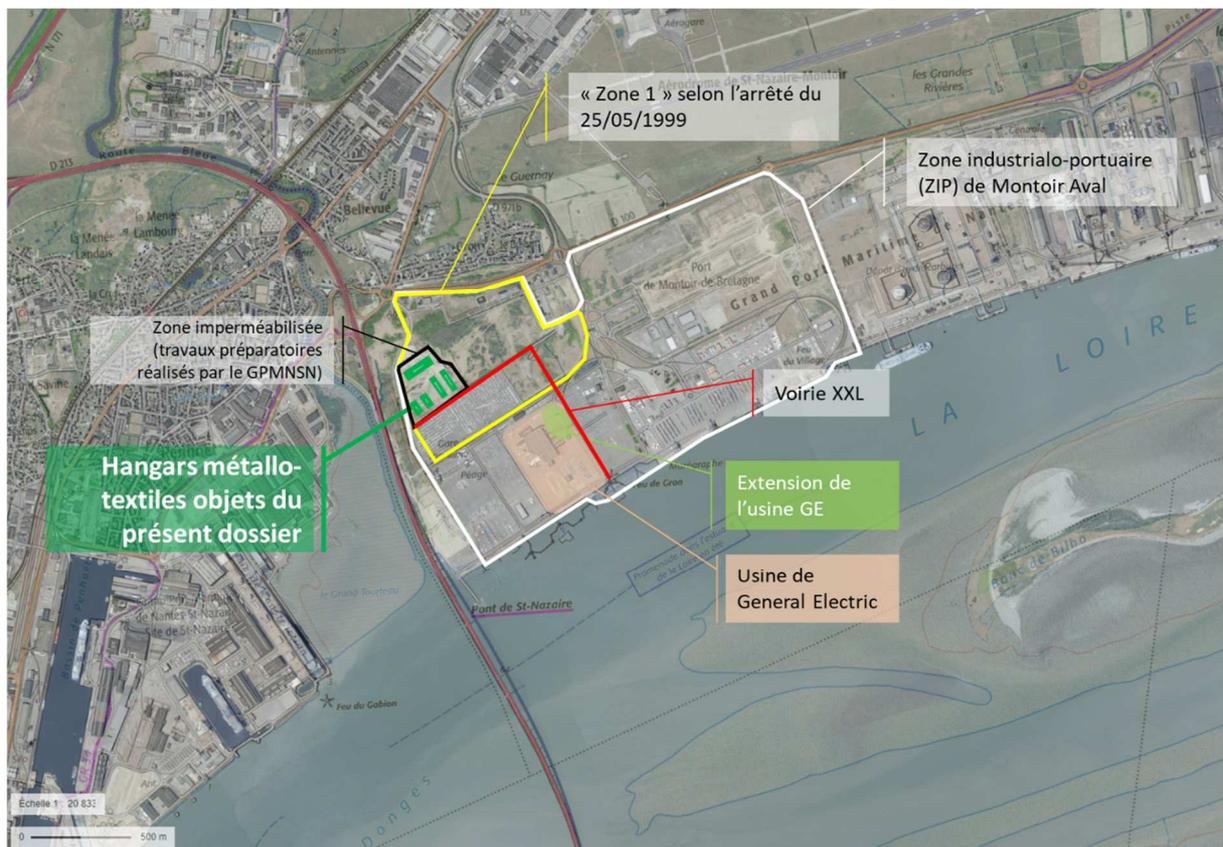


# 1 DESCRIPTION DE LA LOCALISATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE TERRAIN CONCERNE

## 1.1 LOCALISATION DU PROJET

Le site de projet se trouve dans la Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Montoir-de-Bretagne, située à l'entrée de l'estuaire de la Loire, immédiatement en amont du pont de Saint-Nazaire. Dans cette ZIP se trouvent notamment les terminaux méthaniers, à conteneurs, charbonnier, pétrolier, et roulier. La zone de projet se trouve également dans la Zone 1, telle que désignée dans l'arrêté d'autorisation de l'aménagement de la ZIP de Montoir aval, du 25 mai 1999.

Figure 1 : Localisation du projet en relation avec les différents zonages mentionnés





## 1.2 CONTEXTE DU PROJET

### 1.2.1 La stratégie du Grand Port Maritime

Le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (« GPMNSN ») est un établissement public de l'Etat dont les missions sont principalement : la réalisation, l'exploitation et l'entretien des accès nautiques, la construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire, la gestion et la valorisation de son domaine, l'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques dédiées à l'activité portuaire.

Le GPMNSN souhaite changer son modèle économique fondé aujourd'hui en grande partie sur les énergies fossiles. Cette transition énergétique et écologique implique de développer de nouvelles activités portuaires. En particulier, le GPMNSN souhaite d'une part continuer à soutenir activement les activités industrielles en lien avec le développement des parcs éoliens en mer et d'autre part valoriser son foncier disponible, en investissant au service de ses clients industriels et d'une logistique portuaire efficace, optimisée et respectueuse de l'environnement.

Le Port a pris l'engagement fort de zéro artificialisation de ces espaces à vocation naturelle. Ceux-ci représentent près de 43% (1 177 ha) du domaine du GPMNSN et sont préservés et mis en valeur par ce dernier. Les 57% à vocation industrielle sont principalement situés en aval de l'Estuaire, à Donges, Montoir-de-Bretagne et Saint-Nazaire. Ils sont le support de développement d'activités industrielles variées. C'est dans ces Zones Industriales-Portuaires (ZIP) que le Port poursuit sa mission d'aménageur d'espaces déjà anthropisés, en reconstruisant le port sur le port.

### 1.2.2 Evolution des besoins de GE et solution retenue pour y répondre

Dans le cadre du développement de ses activités et afin d'assurer la production d'un nouveau type de nacelle d'éolienne Haliade-X General Electric, pour son usine de production de nacelles d'éoliennes, a eu besoin d'adapter son site d'assemblage des différents éléments constitutifs des nacelles.

Parmi les différentes possibilités, le GPM a proposé une solution au sein de la ZIP, à proximité immédiate de l'usine, en lien avec le domaine portuaire. Cette solution s'avère particulièrement intéressante pour réduire les coûts logistiques liés au transport, éviter la consommation d'espaces dans des zones urbanisées et réduire les émissions de gaz à effet de serre et nuisances liées au trafic routier. La plateforme logistique proposée par le GPM à GE inclut des entrepôts dédiés aux activités logistiques et d'assemblage afin de répondre à ces objectifs.

### 1.2.3 Historique d'aménagement et d'occupation du site du projet

#### 1.2.3.1 Historique de la zone de projet

Le site de projet fait partie d'une zone plus large, appelée zone industrialo-portuaire (ZIP) de Montoir aval. L'aménagement de la ZIP a débuté dès le milieu des années 1970, par divers remblaiements.

Sur la zone faisant l'objet du projet, l'activité d'entreprises sablières s'implante à partir de 1995. Elle y demeure jusqu'au démantèlement, en 2015. Dès lors, les sables stockés sur cette zone ont été évacués sur la nouvelle zone d'implantation des entreprises sablières, hormis dans la partie nord qui demeure utilisée par l'entreprise CETRA.



### 1.2.3.2 Cessation d'activité des entreprises sablières

La parcelle de projet était préalablement exploitée par les entreprises sablières CETRA et Sablières de l'Atlantique. Le site recevait, après lavage au déchargement, des sables et graviers provenant de la concession du Pilier située au large de l'île de Noirmoutier.

Hormis la partie CESA/CETRA (en rouge sur la photographie ci-contre), ces activités ont été stoppées en 2014 et transférées sur un autre site de la plateforme industrialoportuaire de Montoir-de-Bretagne, en 2015. Les installations ont été mises en sécurité et la parcelle a été remise en état par les exploitants.

La partie de la parcelle est restée occupée par CESA/CETRA pour de la commercialisation de matériaux à des particuliers, après le déplacement de l'activité des sabliers à Montoir amont. Ce secteur est exclu du périmètre du projet d'aménagement.

Figure 2 : Occupation des entreprises sablières



Source : GPMNSN

### 1.2.3.3 Parcelle accueillant l'usine GE et son extension

Le secteur d'implantation de l'usine GE était dépourvu de toute occupation en 1993. Le site accueille, à la fin des années 1990, plusieurs activités. En 2013, les activités occupant antérieurement le site ont été déplacées afin d'accueillir l'implantation de l'usine Alstom.

Sur la parcelle cadastrale BH 58 de Montoir-de-Bretagne, un premier permis de construire (PC1) a été délivré le 27/06/2013 à Alstom Sextant 4 (devenu General Electric par la suite) (18 900 m<sup>2</sup> en 1993). Il comprend une usine de production, des locaux accueillant des bureaux, des bâtiments annexes attachés à la production, des voies et plateformes logistiques, des espaces d'accumulation extérieurs du matériel en partance ou en attente et un stationnement pour les véhicules légers.

Un deuxième permis de construire (PC2), sous maîtrise d'ouvrage General Electric, concerne l'adaptation de l'usine existante d'assemblage de génératrices et de nacelles d'éoliennes (10 232 m<sup>2</sup> en 2020).

Cette adaptation, en lien avec la production d'une nouvelle gamme de produit (Haliade-X), nécessite des évolutions du site de production par rapport au modèle précédemment produit (Haliade 150).

Ces permis de construire ont été obtenus par General Electric pour son usine distante de 500 m de la zone d'implantation prévue pour le présent projet de hangars métallo-textiles, reliés aujourd'hui par une voirie XXL.

Ces deux permis de construire ont été dispensés d'étude d'impact.



### 1.2.3.4 Zone d'implantation de la voirie XXL

La zone d'emprise de la voirie a été entretenue régulièrement pour éviter le développement végétal, en proximité d'une douve orientée Est-Ouest collectant les eaux pluviales du secteur.

Les travaux de construction de la voirie ont eu lieu entre avril et juillet 2021. La cote moyenne de la voirie est de +8.22 m CM.

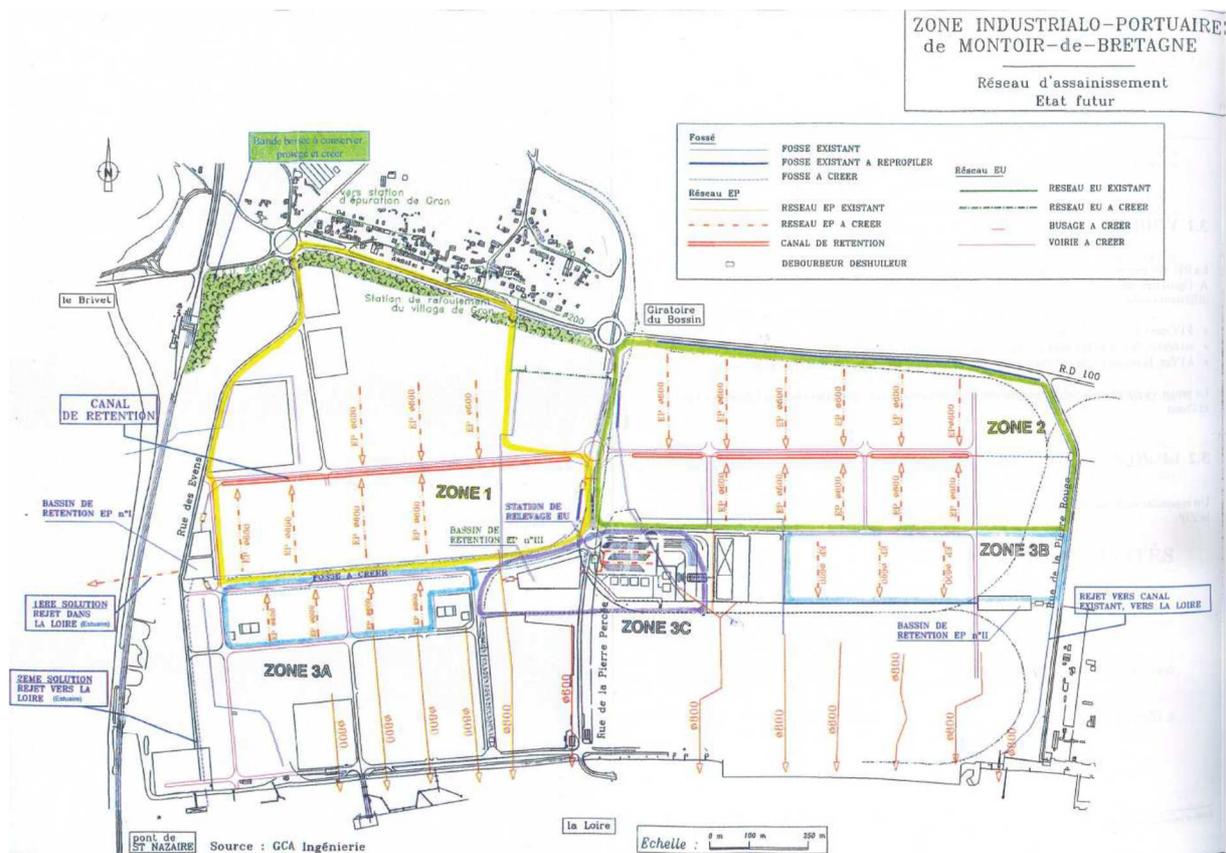
### 1.2.3.5 Aménagement de la zone de Montoir aval

L'aménagement de l'ensemble de la ZIP de Montoir aval a été autorisé par arrêté du 25 mai 1999, autorisant :

- la réalisation des aménagements hydrauliques de la ZIP de Montoir-de-Bretagne, selon des conditions techniques imposées, en distinguant différentes zones (notées 1, 2, 3A, 3B et 3C).
- l'imperméabilisation des sols de l'ensemble de la ZIP de Montoir aval, dont celle des parcelles visées par le présent projet d'implantation d'entrepôts (zone 1).

Pour la Zone 1, cette imperméabilisation est limitée à 80% (soit 34,4 ha sur les 43 ha), sous réserve d'assurer un traitement des eaux pluviales interceptées à hauteurs de 100 l/s, soit 2,9 l/s/ha. Ces travaux de collecte et de traitement des eaux pluviales ont été réalisés et figurent sur la figure suivante.

A l'heure actuelle, les opérations d'aménagement successives de la zone 1 ont conduit à une imperméabilisation de l'ordre de 50% (moins de 20 ha). En l'état, le dispositif assure donc un traitement des eaux pluviales de l'ordre de 5 l/s/ha.





### 1.2.3.6 Aménagement de la zone de projet

Sur le secteur d'étude, le GPM a réalisé en 2021 l'aménagement d'une première plateforme de 2,2 ha, qui servira à l'accueil des deux premiers bâtiments du projet.

Les travaux ont consisté à déplacer les matériaux sableux en excédent par rapport à la cote objectif vers les points bas. Les matériaux en place ont ensuite été traités au ciment afin d'améliorer leur portance. Un enrobé de 15 cm d'épaisseur a été mis en place sur l'Ouest de la plateforme, en juin 2021.

Figure 3 : Photo du site du 27/05/2021



Source : GPMNSN

Figure 4 : Photo aérienne de juillet 2021



Source : GPMNSN

Le reste de la parcelle projet, d'une superficie de 5,2 ha, a également été traité au ciment, puis couvert d'un enrobé de 15 cm pour atteindre la cote moyenne + 8.45m CM.

La surface totale de l'aménagement à vocation immobilière couvre 7,4 ha.



## 1.3 DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA ZONE DE PROJET

### 1.3.1 Milieu physique

COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Climat	L'aire d'étude bénéficie d'un climat océanique doux avec des précipitations moyennes, plus sensibles en automne-hiver. Le niveau d'enjeu n'est pas évalué pour les facteurs climatiques qui permettent simplement de contextualiser l'état initial de l'environnement. Les émissions de GES sont importantes à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, notamment en raison des activités industrielles, en particulier le secteur lié aux énergies. Cependant, une réduction sensible des émissions a été observée.	Modéré
Qualité de l'air	La qualité de l'air est dans l'ensemble bonne avec de rares dépassements des seuils d'information, mais les sites industriels restent les premiers pollueurs sur le territoire.	Modéré
Géologie et pédologie	L'aire d'étude a été largement remaniée par le passé. En conséquence, la géologie et la pédologie sont marquées par cette anthropisation. La qualité des sols ne fait toutefois pas apparaître de contamination importante.	Faible
Eaux superficielles	La zone de projet se trouve à proximité de deux masses d'eau, le Brivet et la Loire, dont les qualités chimique et écologique restent dégradées malgré une tendance à l'amélioration. Les documents stratégiques en lien avec les politiques d'aménagement et de gestion des eaux, opposables au projet (SDAGE et SAGE), mettent en œuvre des orientations ou des règles destinées à la préservation des milieux aquatiques, à la préservation des masses d'eau et/ou à l'amélioration de leur qualité.	Modéré
Eaux souterraines	Une seule masse d'eau souterraine a été identifiée au droit de la zone de projet. Elle est de bonne qualité tant du point de vue quantitatif que qualitatif, malgré quelques dégradations localisées. Au niveau de la zone d'étude, cette masse d'eau n'est pas utilisée comme ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable.	Faible
Risques naturels	Le risque principal concernant la zone de projet correspond au risque associé aux submersions marines, les autres risques restant mineurs ou d'aléa bien moindre. Cependant, selon une approche hydrogéomorphologique le projet, situé sur un remblai, se trouve en dehors des zones d'aléa inondation, même en considérant une augmentation du niveau de la mer consécutif au changement climatique.	Faible

### 1.3.2 Milieu naturel

COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Zonages environnementaux	Les zonages environnementaux sont multiples aux alentours de la zone de projet : ZNIEFF, sites Natura 2000, PNR, réserves... Mais ces sites sont, pour la plupart, à plusieurs km de la zone, sauf pour deux ZNIEFF et deux sites Natura 2000 situés à moins de 500 m, séparés de la zone par plusieurs structures marquant une barrière claire entre espace naturel et espace industriel.	Faible
Habitats naturels (dont zones humides)	Les espaces et habitats naturels sont depuis longtemps absents de la zone de projet qui accueillait une sablière. Les espaces alentours peuvent en revanche abriter des habitats d'intérêt, notamment des zones humides.	Faible



COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Faune et flore	La zone de projet n'est donc pas favorable à la flore protégée, ni à l'avifaune, notamment nicheuse, aux amphibiens ou aux reptiles, qui regroupent la quasi-totalité des espèces protégées des espaces estuariens, ou des espèces qui ont permis la désignation des sites Natura 2000 de l'estuaire de la Loire (ZSC et ZPS). Considérant le contexte industriel peu favorable à la faune et à la flore sur la zone, mais en reconnaissant les potentialités des espaces alentours, nous retenons un niveau d'enjeu faible pour la composante.	Faible
Corridors et continuités écologiques	Le SRCE indique que la zone de projet se trouve en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La zone de projet s'intègre dans la ZIP qui constitue dans son ensemble un élément de fragmentation.	Négligeable

### 1.3.3 Patrimoine et paysage

COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Paysage	Située dans entre les espaces urbains de Montoir et les espaces industriels de la ZIP, la zone de projet ne présente pas de caractéristiques paysagères remarquables que ce soit en contraste ou en continuité avec le reste de l'unité paysagère.	Négligeable
Patrimoine	Compte tenu de la nature de sites identifiés et de leur éloignement du périmètre d'étude, on peut considérer le niveau d'enjeu pour la composante « Patrimoine » comme faible.	Négligeable

### 1.3.4 Milieu humain

COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Organisation du territoire, population et habitat	Le site de projet appartient au territoire d'une petite commune, dotée d'une croissance stable, à l'image des communes voisines. Les bassins de populations sont distants de plusieurs centaines de mètres.	Négligeable
Activités et usages	Le secteur industriel est primordial pour la commune car presque la moitié des emplois y sont consacrés. Par ailleurs, la zone de projet est intégralement dédiée aux activités et usages industriels de la ZIP.	Fort
Urbanisme	La zone de projet se situe dans une zone à vocation urbaine selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomérations de la région Nazairienne et de l'estuaire (CARENE). Elle est distante de plusieurs centaines de mètres du seul site remarquable de la Loi Littoral présent aux alentours, la vasière de Méan. Enfin, elle est intégrée dans l'un des zonages d'assainissement des eaux pluviales du PLUi. Le projet devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur sur les parcelles visées.	Fort
Bruit et trafic routier	A proximité de la zone de projet, seule la RD213 menant au pont de Saint-Nazaire, est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Loire Atlantique. A l'intérieur de l'aire d'étude immédiate, les niveaux de bruit ne sont pas connus, mais sont concordants avec l'activité d'une zone industrialo-portuaire. Le trafic routier au droit du secteur portuaire auquel appartient l'aire d'étude immédiate est d'environ 90 véhicules poids lourds et aucun véhicule léger. Ce chiffre représente seulement 3% des flux comptabilisés sur les voiries gérées par le GPM. Cependant, les voiries à proximité, connectées avec le terminal conteneur, accueillent un trafic plus conséquent comptant pour presque un tiers des trajets en poids lourds à l'échelle du GPM.	Modéré



COMPOSANTES	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	NIVEAU D'ENJEU
Risques industriels	La parcelle du projet n'accueille pour l'heure aucune activité et ne génère donc aucun risque industriel. Par ailleurs, elle n'est pas concernée par le plan de prévention des risques technologiques de Montoir qui s'applique à l'est de la ZIP.	Faible
Sites et sols pollués	La zone de projet n'abrite pas de site de de la base BASIAS, de la BDD BASOL ; la parcelle projet ne doit pas faire l'objet de prescriptions particulières au sens des SIS et n'est pas référencée dans la base de données ARIA En outre, même si le diagnostic de sol réalisé après la cessation d'activité des Sablières de l'Atlantique, met en évidence une pollution au naphthalène, celle-ci reste très ponctuelle et ne nécessite pas de mettre en œuvre des actions spécifiques, conformément à la méthodologie nationale "sites et sols pollués", en l'absence de risque immédiat pour l'environnement et les populations.	Négligeable
Consommations d'eau et d'énergies	Si les consommations des différents types de carburants ont significativement baissé lors de l'exercice 2015-2020, grâce à l'achat de véhicules électriques, les consommations d'eau et d'électricité ont, quant à elles, subi un accroissement important.	Faible



## 2 DESTINATION ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS ENVISAGES

### 2.1 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ARCHITECTURALES DU PROJET

Le site est une ancienne sablière, parcelle à vocation industrielle déjà aménagée, sur laquelle le GPM souhaite construire un total de 5 entrepôts.

La plateforme est reliée à l'usine par une voirie de desserte adaptée aux colis lourds, longue de 500 m environ, et construite également sur les zones portuaires viabilisées en arrière du terminal roulier de Montoir-de-Bretagne.

Les bâtiments sont des hangars de type métal-textile (charpente métallique et toile PVC), fournis par la société Besthall, spécialiste de ce genre d'équipements, notamment en zone portuaire. Les atouts de ce type de structure résident notamment dans la flexibilité de leur aménagement, dans leur démontage facile en cas de besoin, et dans l'absence de fondations importantes (simple ancrage dans l'enrobé ou massifs bétons). Les cinq entrepôts sont de dimensions variables, comprises entre 75 et 150 m de long, et 40 à 50 m de large, pour une hauteur utile de 7 à 12 m. Leur surface totale est de 23 100 m<sup>2</sup>.

10

Par courriers du 19 août 2021 et du 19 octobre 2021, confirmés le 14 février 2022, le Président de l'autorité environnementale du CGEDD a considéré que cette plateforme logistique devait être regardée comme une composante d'un projet au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, qui comprend l'usine de fabrication d'éoliennes exploitée par GE Renewable Energy et sa première extension, ainsi que les aménagements afférents du Grand port maritime de Nantes - Saint-Nazaire, et que ce projet d'ensemble était soumis à évaluation environnementale systématique au regard de la rubrique n° 39 b) de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Figure 5 : Vues aériennes de la zone de projet avant et après revêtement (en haut respectivement à gauche et à droite) et vue 3D et dimensions du projet immobilier (en bas)

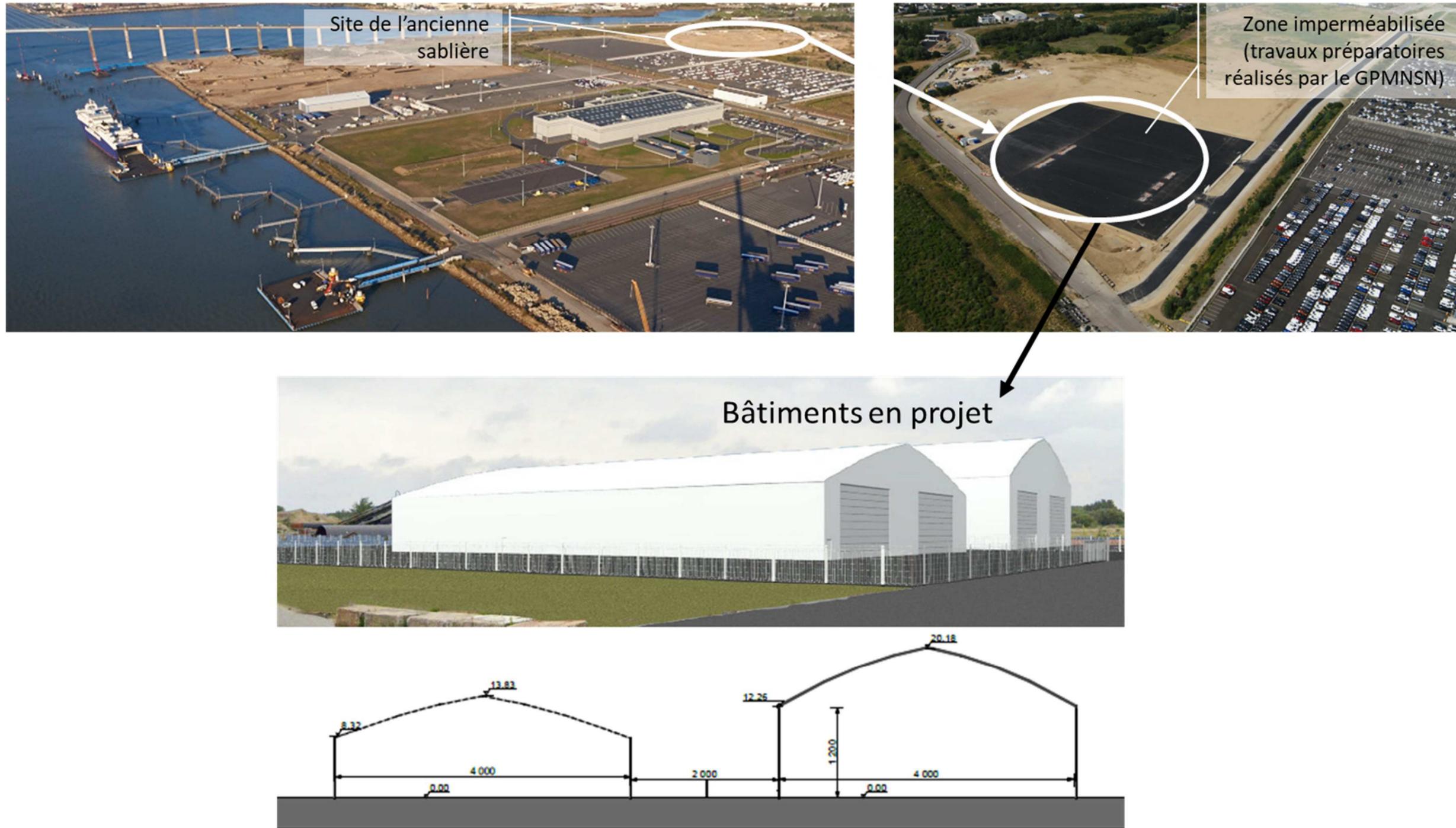
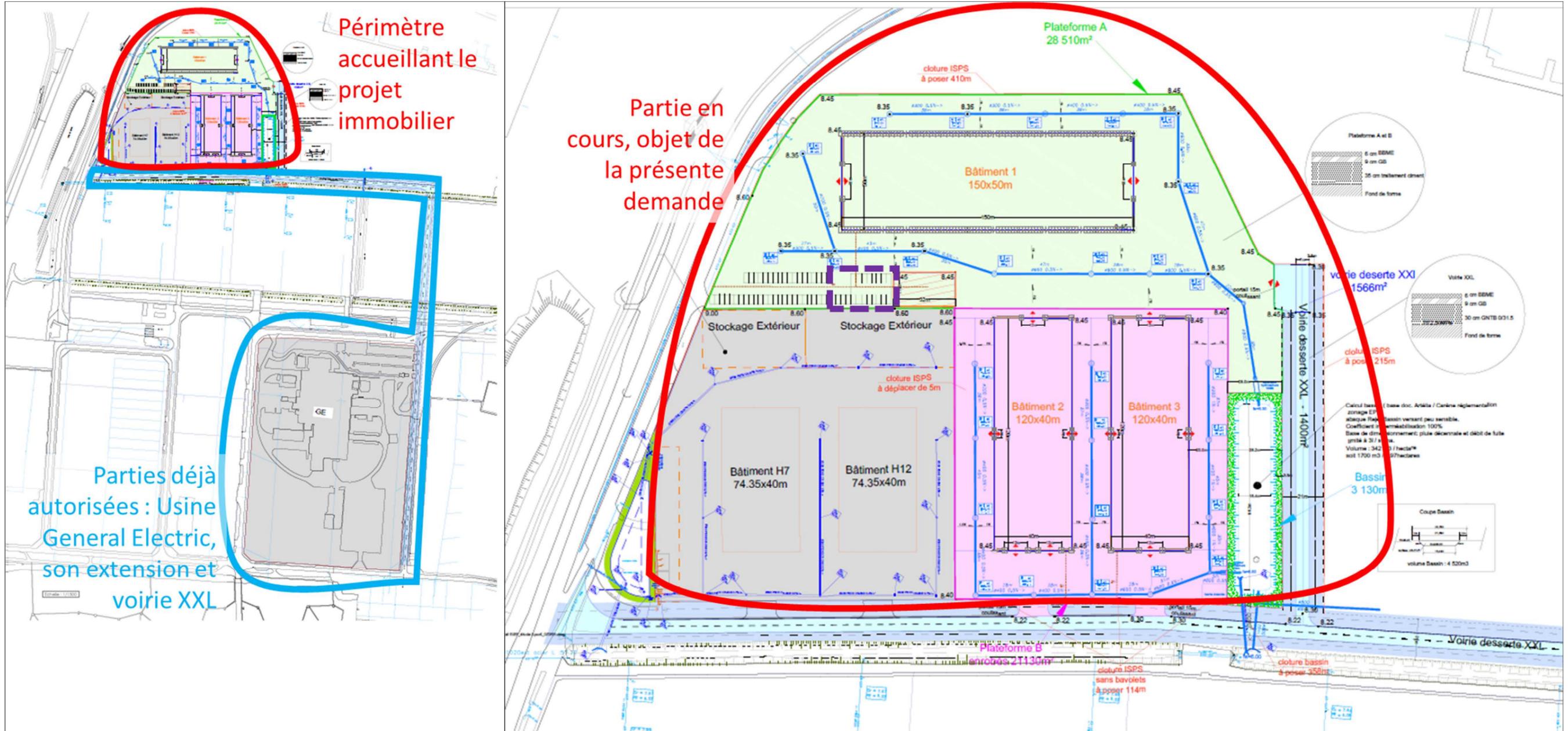




Figure 6 : Emplacement du projet immobilier par rapport à l'usine GE (à gauche) et plan des constructions (à droite)





## 2.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES PREVUES DANS LES BATIMENTS DU PROJET

Lors de sa phase d'exploitation, le projet immobilier en lien avec l'usine General Electric sera constitué de quatre bâtiments, chacun étant consacré à une activité spécifique :

- Le bâtiment 1 accueillera la chaîne d'assemblage dédiée à la fabrication des modules de conversion électrique de l'éolienne Haliade X. Ce scope, tant en volume qu'en nombre d'heures d'assemblage, représente environ 25% de la nacelle (hors pales, hors tours). Il s'agit d'une séquence d'opérations simples permettant, pas à pas, de réaliser cet ensemble.

Il est reçu des fournisseurs des composants terminés, peints, testés, qui doivent être assemblés entre eux. Les principales catégories de composants impliquées sont des ensembles mécano-soudés, des câbles de puissances, des chemins de câble, des armoires électriques, de la visserie, des convertisseurs, un transformateur (déjà rempli de son huile), des capteurs, etc.

Aucune opération de soudure, de peinture, d'usinage, de mise en œuvre de produits chimiques, etc. ne sera mise en œuvre sur site. Les principales opérations d'assemblages pour les trois modules seront les suivantes :

- réception des structures métalliques avec un pont roulant ;
- opérations d'assemblage, de réglage, de serrage des boulonneries au couple ;
- mise en position des composants électriques ;
- routage des câbles électriques entre les composants ;
- test qualité ;
- siliconage pour assurer l'étanchéité du produit puis emballage pour livraison sur le site GE.

L'ensemble de ces opérations sont des opérations manuelles, sans robotisation ni automatisation lourde. Ce processus d'assemblage n'est pas soumis à enregistrement ICPE.

- Les bâtiments 2 et 3 seront dédiés à la préparation logistique des composants destinés à être consommés dans le bâtiment 1. Ces composants seront livrés principalement par des poids lourds. Les principales opérations de préparation seront les suivantes :
  - déballage ;
  - mise en stock ;
  - préparation des kits d'assemblage ;
  - livraison vers le bâtiment 1 ;
  - et toutes opérations informatiques associées.





- Le bâtiment H12 sera dédié à la gestion des produits dits « fibres », assurant la fonction de mise en étanchéité de la turbine. Il s'agit de composants en fibre de verre, déjà préparés (produit fini, peint, identifié) et prêts à être installés sur la turbine de grandes dimensions (jusqu'à 10 mètres de long), livrés principalement par camion. Les principales opérations de préparation sont les suivantes :
  - déballage, nettoyage, préparation ;
  - mise en stock ;
  - préparation des kits d'assemblage ;
  - livraison vers le bâtiment GE ;
  - et toutes opérations informatiques associées.

Le bâtiment H7 ne sera pas lié à l'activité de l'usine GE. Son futur occupant n'est pas connu actuellement, mais il est prévu qu'il serve au stockage de pièces produites dans le cadre d'une activité industrielle.

## 2.3 DESSERTE DU PROJET PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La zone de projet se situe à l'intérieur du domaine portuaire du GPM NSN, sur le site de Montoir-Aval. Il est possible d'y accéder au niveau des intersections entre la D100 et la D971A (noté rondpoint 1 dans la figure ci-dessous) et entre la D100 et la D971B (noté rondpoint 2).

Figure 7 : Desserte du projet



Google Earth.



## 2.4 AMENAGEMENT DES ABORDS DU PROJET

Compte tenu du contexte industriel du projet et de sa distance vis-à-vis des espaces de visibilité des riverains (commune de Saint-Nazaire et de Montoir-de-Bretagne), il n'est pas prévu d'aménagement particulier des abords du projet. Les surfaces non revêtues ont vocation à être colonisées par une végétation naturelle basse.

Les limites de la zone de projet seront équipées de clôtures ISPS d'une hauteur de 2,00m, constituées de potelets, de grillage et volet bas. L'accès de la parcelle se fera depuis deux entrées situées sur la future voirie XXL au sud de la parcelle ainsi que la voie de desserte située à l'est du terrain.

Concernant le stationnement, le projet prévoit 20 places pour véhicules légers, dont deux emplacements pour personnes à mobilité réduite (PMR). La zone de stationnement sera aménagée le long de la limite de propriété Nord et à proximité de la future zone de vie (rectangle pointillé violet dans la Figure 6).

## 2.5 DESSERTES DU PROJET EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour finir, le projet prévoit divers raccordements aux différents équipements publics, à savoir :

- Gaz (GDF) : raccordé au réseau public existant ;
- Electricité (EDF) : raccordé au réseau public existant ;
- Télécom : raccordé au réseau public existant ;
- Alimentation en eau potable (AEP) : raccordé au réseau public existant ;
- Eaux usées (EP) : raccordé au réseau public existant ;
- Eaux pluviales toitures (EPT) et voiries (EPV) : évacuation par des réseaux collecteurs dédiés, équipés de séparateurs d'hydrocarbures, rejoignant les bassins de rétention raccordé au réseau public existant en cas de surverse.

A noter que la gestion des eaux pluviales est assurée en conformité avec les dispositions du SDAGE, du SAGE et de l'arrêté de 1999.

Enfin, la collecte des déchets sera assurée au droit de deux zones d'attente de collecte, disposées à proximité des accès au site, sur les limites de propriété sud et est.



**BRL**  
*Ingénierie*



[www.brl.fr/brli](http://www.brl.fr/brli)

*Société anonyme au capital de 3 183 349 euros*  
*SIRET : 391 484 862 000 19 - RCS : NÎMES B 391 484 862*  
*N° de TVA intracom : FR 35 391 484 862 000 19*

1105, avenue Pierre Mendès-France  
BP 94001 - 30 001 Nîmes Cedex 5  
FRANCE  
Tél. : +33 (0) 4 66 84 81 11  
Fax : +33 (0) 4 66 87 51 09  
e-mail : [brli@brl.fr](mailto:brli@brl.fr)