

SAUNIER DUVAL
SITE DE NANTES (44)



Saunier Duval
Toujours à vos côtés

DOSSIER D'ENREGISTREMENT

PIECE N°4

COMPATIBILITE URBANISME

**Extension du site :
Création d'un nouvel atelier
de traitement de surface et de peinture poudre**

DEKRA Industrial SAS
Activités QHSE
ZIL Rue de la Maison Neuve – BP 70413
44819 SAINT HERBLAIN CEDEX

Décembre 2022

Affaire n° : 53802414

Responsable de l'affaire

Aude ESQUEVIN
E-mail : aude.esquevin@dekra.com

SITUATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

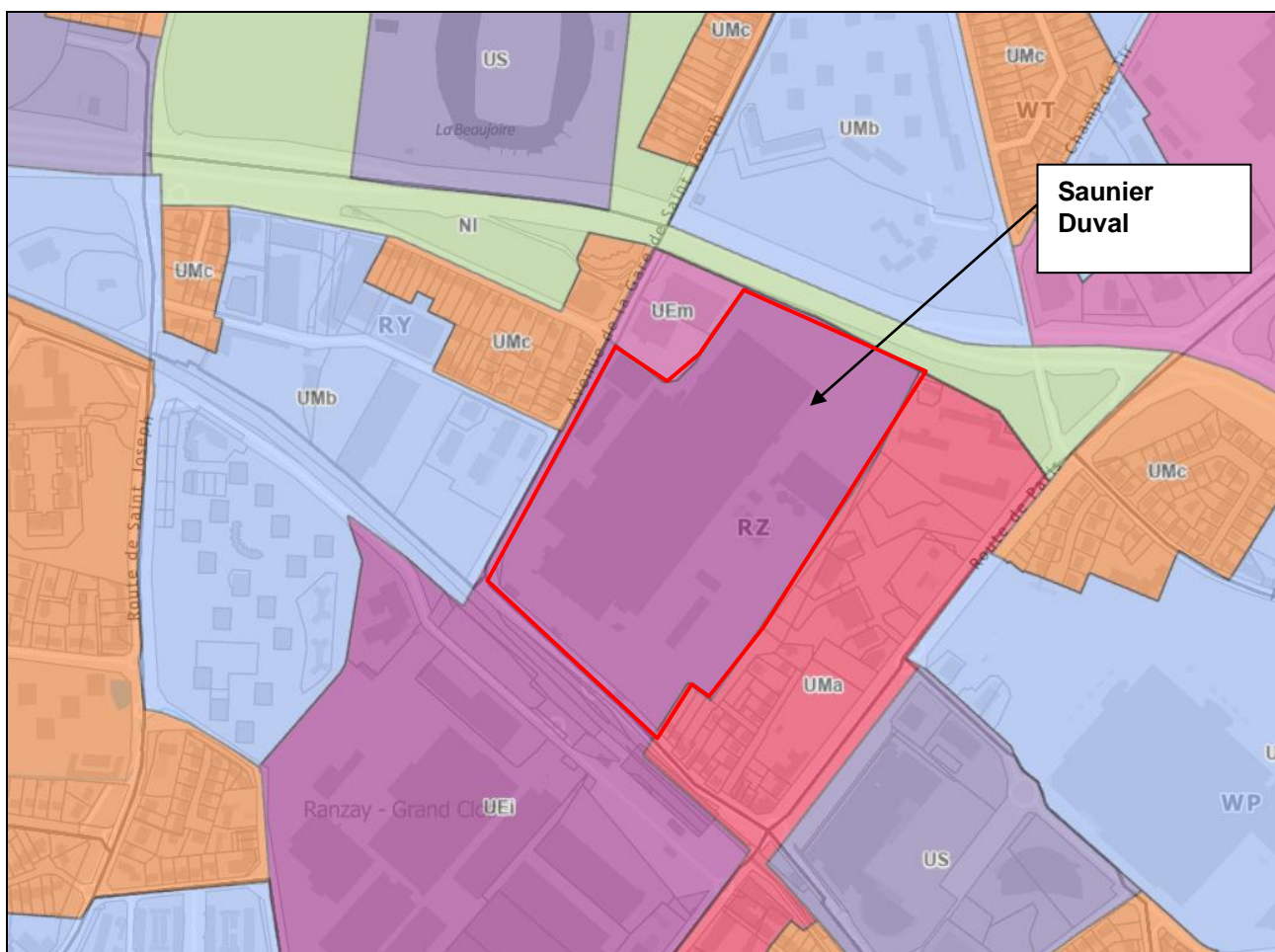
1. - L'OCCUPATION DES SOLS

Selon les informations recueillies auprès de la mairie de Nantes, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (P.L.U.m) approuvé le 05 avril 2019.

Il classe les terrains occupés par l'activité de SAUNIER DUVAL en zone urbaine UEi.

La zone UE est à vocation d'accueil des activités économiques de production, fabrication ou de logistique.

La zone UEi est exclusivement dédié aux activités industrielles, logistiques et de commerce de gros susceptible de générer des risques ou des nuisances.



Dans cette zone UEi, ne sont pas interdites l'implantation d'installations classées.

2. - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Selon les informations recueillies auprès du service d'urbanisme de la mairie de Nantes, parmi les principales servitudes d'utilité publique grevant le territoire de Nantes, celles qui concerne le site de la société SAUNIER DUVAL sont les suivantes :

- AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques,
- EL11 : Servitude relative aux accès grevant les autoroutes et les routes express,
- I3: Servitude de protection autour d'une canalisation de transport de gaz,
- I4 : Servitude relatives aux lignes de transport d'énergie électrique.



Le diagramme légendaire est divisé en deux sections principales :

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)** : Représentée par un rectangle orange à diagonales. Description : Périmètre de protection.
- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération (EL11)** : Représentée par un rectangle rose à bandes horizontales.
- Périmètres à l'intérieur desquels ont été institués des servitudes relative aux lignes de transport d'énergie électrique (I4)** : Cette section est elle-même divisée en deux sous-sections :
 - Transport de gaz (I3)** :
 - Poste de gaz (I3) : Représenté par un cercle violet.
 - Transport de gaz (I3) : Représenté par une ligne violette avec des points.
 - Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz (I3) : Représenté par des lignes horizontales violettes.
 - Transport d'énergie électrique (I4)** :
 - Poste électrique : Représenté par un rectangle magenta.
 - Ligne électrique aérienne : Représenté par une ligne magenta avec des triangles pointant vers l'extérieur.
 - Ligne électrique souterraine : Représenté par une ligne magenta avec des arcs de cercle.



3. - ASPECTS RÉGLEMENTAIRES VIS-À-VIS DU PLUM

L'aspect extérieur des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs respectent les dispositions réglementaires exigées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de la commune de Nantes concernant la zone UEi.

Article du P.L.U.m	Description de l'article	Conformité du site
<p>DESTINATION* DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ</p> <p>A.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités</p>	<p>Sont interdites en zone UEi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions*, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant de la sous destination Exploitation forestière* ; - Les constructions* relevant de la destination Habitation* à l'exception des locaux nécessaires au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone ; - Les constructions relevant de la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique* ; - Le stationnement des caravanes et des résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; - Les parcs de stationnement dont la réalisation n'est pas exigée au titre des constructions autorisées dans la zone ; - L'extension et le changement de destination des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone à l'exception de celles mentionnées en A.2 - Les constructions, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant des destinations et sous-destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce de détail* ; - Restauration* ; - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ; - Centre de congrès et d'exposition* ; - Cinéma* ; - Équipement d'intérêt collectif et services publics*, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. 	<p><i>Le site SAUNIER DUVAL ne fait pas partie des occupations et utilisations interdites.</i></p> <p><i>Le nouvel atelier ne fait pas parti des occupations interdites</i></p> <p>Conforme</p>
<p>A.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités</p>	<p>Sont admis, les usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Bureau* à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité implantée sur le site d'activités ; - Les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Entrepôt* à condition qu'elles bénéficient d'un traitement qualitatif garantissant leur intégration paysagère ; - Les dépôts non couverts de matériaux à conditions qu'ils soient rattachés à une activité exercée dans la zone et qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité garantissant leur intégration paysagère ; - Les locaux à usage de gardiennage dès lors qu'ils sont intégrés dans le volume de la construction à laquelle cet usage est lié ; 	<p><i>Le site SAUNIER DUVAL ne relève pas de ces limitations d'occupation.</i></p> <p>Conforme</p>



Article du P.L.U.m	Description de l'article	Conformité du site
	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions, extensions, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Exploitation agricole* dans le cadre de l'agriculture urbaine* à condition qu'ils soient compatibles avec le fonctionnement du quartier. 	
<p>CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p> <p>B.1 – Implantation et volumétrie des constructions*</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique ou voie soit en recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou à la voie</p> <p>Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait de 4 mètres minimum de toutes les limites séparatives du terrain d'assiette du projet.</p> <p>la hauteur* des constructions n'est pas limitée</p>	<p><i>Le projet de SAUNIER DUVAL respecte ces règles d'implantation.</i></p> <p>Conforme</p>
<p>B.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.</p> <p>Les matériaux extérieurs utilisés doivent être pérennes, de qualité et conserver un aspect satisfaisant dans le temps. Les matériaux bruts (parpaing, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits.</p> <p>Afin d'éviter l'absorption de chaleur induite par les couleurs sombres, l'utilisation de matériaux de revêtement de couleur foncée de manière généralisée en façade d'une construction est interdite sauf si elle est justifiée par la recherche de l'insertion de la construction dans son milieu environnant ou par des raisons techniques ou esthétiques ou spécifiquement liée à l'utilisation de l'image d'une marque.</p> <p>Sauf en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité les clôtures ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 mètres sur toutes les limites.</p> <p>Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux</p>	<p><i>Le projet de SAUNIER DUVAL respecte ces règles d'implantation.</i></p> <p>Conforme</p>
<p>B.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Coefficient de biotope par surface</p> <p>Dans le cas d'une extension, le CBS s'applique aux seules extensions créant au moins 1 000 m² supplémentaires d'emprise au sol, le projet doit intégrer des surfaces éco aménagées permettant d'atteindre le CBS* suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le projet n'aggrave pas l'artificialisation des sols existante avant travaux : • CBS* de 0,1 ; • Ou pas de CBS si le projet comporte une part minimale de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire. Cette part minimale est de : - 40 % pour une toiture à pente(s) - 60 % pour une toiture terrasse <p>Les espaces libres des parcelles destinés au dépôt, à l'entreposage ou au stockage de matériel ou de produits doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné dans l'objectif de minimiser leur impact visuel depuis les emprises publiques ou voies.</p>	<p><i>La surface de plancher créée sera de 1 525 m</i></p> <p><i>Le projet de SAUNIER DUVAL respecte ces règles de traitement paysager.</i></p> <p>Conforme</p>



Ces caractéristiques en terme de bâtiments, d'accessibilité d'occupation des sols répondent aux prescriptions de la zone industrielle existante du PLUm de la commune de Nantes.

