

PJ 4
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL
D'URBANISME

Le site se trouve dans une zone dédiée aux activités à dominante industrielle (UEa1) selon le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé le 4 février 2020.

Tableau 1 : Compatibilité du projet avec le PLUi

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
1 - Introduction	<p>La zone UEa concerne les zones d'activités à dominante industrielle, qui accueillent les parcs de soutien industriel et logistique des grands donneurs du territoire et de la ZIP.</p> <p>La sous-zone UEa1 regroupe les zones, qui n'ont vocation à accueillir que des activités en lien avec l'industrie. [...] Toutefois, cette zone admet deux exceptions puisqu'elle autorise les constructions destinées aux commerces et activités de services permettant la mise en œuvre des objectifs de l'agglomération en termes d'économie sociale et solidaire, ainsi que les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient dédiées à l'hébergement des personnes en démarche de réinsertion portée par une association à but non lucratif ou à l'hébergement des travailleurs sociaux s'il est lié à une activité autorisée dans la zone. Ces dispositions font écho à la volonté de créer une offre diversifiée d'activités dans ces secteurs, et de prévoir l'hébergement des personnes qui travaillent dans les entreprises implantées dans le site.</p>	Le site a une vocation industrielle
2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS		
2.1 - Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités interdits	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; • les constructions destinées aux centres de congrès et d'exposition ; • les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles citées à l'article 2.2 ; • les constructions destinées aux commerce et activités de service à l'exception de celles citées à l'article 2.2 ; • les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de celles citées à l'article 2.2 ; • les dépôts de toute nature, excepté en zone UEa1 et UEa2b où le stockage extérieur est autorisé sous réserve de respecter l'article 3.2.2 du présent règlement ; • les carrières ; • les campings, l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, l'implantation des habitations légères de loisirs et l'installation des résidences mobiles de loisirs ; • le stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. 	Conforme - Le site a une vocation industrielle
2.2. Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions	<p>Dans toute la zone UEa, sont autorisés les destinations, usages et affectations des sols suivants dès lors qu'ils ne sont pas, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, incompatibles avec la vocation industrielle de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; • Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone ; • Les constructions destinées aux commerce et activités de services à condition qu'elles : 	Conforme - Le site a une vocation industrielle et se trouve sous le régime ICPE de l'enregistrement

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<ul style="list-style-type: none"> - aient une vocation de commerce de gros ; - aient une vocation de commerce de détail et qu'elles soient directement liées à des activités de production sur place <p>et qu'elles ne constituent pas la part majeure du chiffre d'affaires de ces activités ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces de vente de type showrooms à condition d'être liés à une activité autorisée dans la zone ; • Les constructions destinées au logement à condition que : <ul style="list-style-type: none"> - elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente d'un gardien au regard de la nature de l'activité, - elles soient comprises dans le volume de la construction où est située l'activité, - elles n'excèdent pas 40 m2 d'emprise au sol ; • Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi; • Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, à condition que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ; • Les antennes relais à condition qu'elles soient intégrées dans leur environnement ; • Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient : <ul style="list-style-type: none"> - nécessaires aux destinations, usages et affectations des sols admis ou existants dans la zone, - nécessaires aux travaux liés à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances, - destinés aux fouilles archéologiques. <p>En outre : dans la zone UEa1, sont autorisés les destinations, usages et affectations des sols suivants dès lors qu'ils ne sont pas, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, incompatibles avec la vocation industrielle de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions destinées aux commerces et activités de services permettant la mise en œuvre des objectifs de l'agglomération en termes d'économie sociale et solidaire ; • les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient dédiées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'hébergement des personnes en démarche de réinsertion portée par une association à but non lucratif , - à l'hébergement des travailleurs sociaux s'il est lié à une activité autorisée dans la zone. 	
3. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3.1.1. Emprise au sol et volumétrie des constructions	Non réglementé.	Sans objet
3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques	<p>Tout ou partie des façades des constructions doit s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à l'alignement, • soit en recul dudit alignement. <p>En cas d'implantation en recul, celui-ci doit être au moins égal à 5 mètres.</p>	<p>Conforme - Façades avec un recul de plus de 5 mètres par rapport aux limites de propriété</p> <p>Non conforme : hall 5 avant l'alignement et à moins de 5 mètres. Ce bâtiment ne rentre pas</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>Le long des routes nationales et départementales, les constructions doivent respecter le recul indiqué dans les dispositions générales.</p> <p>L'implantation n'est pas réglementée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; • les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. <p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'un élément du patrimoine bâti ou végétal identifié ou un espace boisé classé est délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation de la construction doit être déterminée, et la bande de constructibilité, modulée, pour répondre à sa préservation ; • lorsque l'une des constructions voisines du projet est implantée en recul par rapport à l'emprise publique ou à la voie, l'implantation doit être assurée en harmonie avec l'une de ces constructions et avec l'unité urbaine de la rue, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite d'emprise publique ou de la voie ; • lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant au minimum la même implantation que celle de la construction existante ; • lorsqu'un projet de construction, pour lequel l'étréoussse de la façade du terrain aboutissant à la voie (« terrain en drapeau ») ou seulement accessible de la voie par servitude à tous usages, ne permet pas de répondre aux reculs édictés précédemment ; • lorsqu'un projet de construction intéresse la totalité ou la majeure partie d'un îlot, une opération d'ensemble, une opération encadrée par une OAP ou une opération située dans un périmètre de densification, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul dudit alignement en fonction du contexte urbain environnant ; • lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile, la règle d'implantation ne s'applique pas par rapport à cette voie, alors considérée comme une limite séparative ; • lorsque le projet de construction est desservi par deux voies ouvertes à la circulation automobile au moins, l'implantation applicable ne sera imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie, en tenant compte de la sécurité d'accès à la parcelle ; l'autre voie est alors traitée comme une limite séparative. 	<p>dans le périmètre du dossier d'enregistrement selon la rubrique 2930.</p> <p>Sans objet - Le site n'est pas concerné par les dispositions particulières</p>
<p>3.1.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>3.1.3.1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales</p> <p>Dans les zones UEa1 et UEa3, les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en limites séparatives (avec réalisation obligatoire d'un mur coupe-feu en zone UEa1), • ou sur une des deux limites séparatives latérales (avec réalisation obligatoire d'un mur coupe-feu en zone UEa1), • ou en retrait de ces deux limites. <p>En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal à 5 mètres.</p>	<p>Conforme - Façades avec un recul de plus de 5 mètres par rapport aux limites de propriété</p> <p>Non conforme : hall 5 avant l'alignement et à moins de 5 mètres. Ce bâtiment ne rentre pas dans le périmètre du dossier d'enregistrement selon la rubrique 2930.</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>L'implantation n'est pas réglementée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; • les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. [...] <p><u>Dispositions particulières</u> Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsqu'un élément du patrimoine bâti ou végétal identifié ou un espace boisé classé est délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa préservation ; • lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant au minimum la même implantation que celle de la construction existante ; • lorsqu'un projet de construction intéresse la totalité ou la majeure partie d'un îlot, une opération d'ensemble, une opération encadrée par une OAP ou une opération située dans un périmètre de densification, les constructions doivent s'implanter en limites séparatives ou en retrait desdites limites en fonction du contexte urbain environnant ; • pour des raisons d'ordonnance architecturale ou des besoins techniques liés aux destinations, usages et affectations des sols admis dans la zone. • l'implantation en limite séparative peut être autorisée également dans le cadre d'un plan masse commun portant sur un ou des groupes de bâtiments mitoyens (type hôtel d'entreprises ou village artisanal). <p>3.1.3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle L'implantation des autres constructions par rapport aux limites de fond de parcelle est réglementée de la même façon que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales.</p>	<p>Sans objet - Le site n'est pas concerné par les dispositions particulières</p>
3.1.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Non réglementé.	Sans objet
3.1.5. Hauteur maximale des constructions	Dans les zones UEa1, UEa2 et UEa3, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.	Sans objet
3.2.1. Principes généraux relatifs aux constructions et aux clôtures	<p>Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par leur aspect extérieur (implantation, toitures, orientation, échelle, composition, couleurs...). Les bâtiments, clôtures, et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la simplicité et les proportions de leurs volumes, • le caractère pérenne et la qualité des matériaux utilisés, • l'harmonie des couleurs. 	<p>Conforme - Harmonie de couleurs et de matériaux entre le bâtiment existant et les modifications prévues.</p> <p>Le terrain est clôturé sur toute sa périphérie par une clôture de 2 m de hauteur, de couleur grise, en matériau métallique solide.</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
3.2.2. Caractéristiques architecturales des constructions	<p><u>Toitures des constructions</u> Les toitures peuvent constituer des opportunités pour favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (photovoltaïques notamment).</p> <p><u>Dans la zone UEA1 :</u> L'utilisation des matériaux et des couleurs devra être en adéquation avec le type d'architecture. La visibilité du bâtiment à des fins commerciales est assurée par la qualité architecturale de l'ensemble et non par une signalétique disproportionnée. Le traitement des façades sera soigné, particulièrement les façades participant à la vitrine de la zone. Les toitures terrasses végétalisées sont préconisées pour les secteurs tertiaires et de services situés dans la vitrine verte. La vue depuis la RD 213 doit offrir l'image d'un paysage de qualité et doit promouvoir une image "verte". Les toitures en double doivent faire l'objet de la pose d'un acrotère afin de simplifier la volumétrie du bâti. Concernant les terrassements, afin de minimiser l'impact sur le paysage (de grands talus), une attention particulière sera portée à l'implantation altimétrique du bâtiment sur un terrain avec déclivité. Les projets concernés devront privilégier les plateformes différentes et proposer des murs de soutènement avec habillage (type gabion) plutôt que des talus. Les talus s'ils existent ne seront pas tolérés au-delà d'une pente de 3 pour 1 de façon à permettre leur végétalisation et de minimiser leur entretien.</p> <p><u>Dans les zones UEA1 et UEA2b :</u> Le stockage extérieur (déchets, matériaux, engins...) est autorisé mais il devra s'intégrer à l'architecture du bâtiment (réalisation de murs ou murets) ou au paysage (plantation de haies bocagères). Ce stockage sera privilégié en arrière de la parcelle afin de limiter son impact visuel depuis l'espace public.</p>	<p>Non concerné - Un toit végétalisé sur le bâtiment neuf est prévu, en conformité avec la loi du 8 novembre 2019.</p> <p>Conforme : Harmonie de couleurs et de matériaux entre le bâtiment existant et les modifications prévues. Absence de signalétique disproportionnée mais uniquement un panneau et un totem en entrée de site (voir Google Maps street view pour confirmation des dimensions raisonnables). Les façades sont propres et entretenues. Le site ne donne pas sur la RD213. L'analyse foudre à jour est disponible sur site. Absence de talus prévus dans le cadre du projet. Certains talus présents actuellement seront supprimés.</p> <p>Le stockage extérieur est caché de l'espace public par de la végétation placée sur la voie publique (en bord de route). Des brises-vus sont en place à certains endroits. Leur présence pourra être étendue dans les zones à faible végétation.</p>
3.2.3. Traitement des clôtures	<p>Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en évitant la multiplicité des matériaux, • en privilégiant l'utilisation de matières naturelles (bois, pierre...) et durables (métal par exemple), • en tenant compte des clôtures des constructions et du site environnants. <p>Les clôtures peuvent favoriser le passage de la petite faune par des aménagements spécifiques. Dès lors que le terrain est bordé en totalité ou en partie de murs en pierre, ces murs doivent être, dans la mesure du possible, conservés et le cas échéant restaurés et /ou prolongés. Une attention particulière doit être portée au raccordement entre la clôture en limite d'emprise publique ou de voie et celle en limite séparative latérale lorsqu'il est visible depuis la voie publique afin qu'il soit traité de manière harmonieuse. Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de voie peut être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdite.</p>	<p>Conforme - Harmonie de couleurs et de matériaux entre le bâtiment existant et les modifications prévues.</p> <p>Le terrain est clôturé sur toute sa périphérie par une clôture de 2 m de hauteur, de couleur grise, en matériau métallique solide.</p>


Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>Les haies repérées au plan de zonage doivent être préservées et les clôtures ne doivent pas les obstruer. Le doublement des clôtures par une haie vive composée d'au moins trois essences locales différentes, choisies parmi les espèces végétales préconisées par le Parc Naturel Régional de Brière (cf. annexe n°10) ou, pour la commune de Pornichet, parmi la liste des essences végétales littorales (annexe n°11), est recommandé.</p> <p>Les éléments techniques tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés dans la clôture de manière à les dissimuler.</p> <p>En outre, dans la zone UEA1, la clôture existante doit être doublée d'une haie végétale (sauf dans les espaces boisés).</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures et portails de fermeture seront en panneaux métal soudés sur ossature métallique. Les poteaux et panneaux de béton sont interdits pour les clôtures.</p>	<p>Les haies repérées au plan de zonage seront préservées.</p> <p>L'implantation de nouvelles essences végétales suivra les préconisations mentionnées ci-contre. Les éléments techniques seront intégrés à la clôture.</p> <p>Site en zone boisée de part et d'autre des voies de circulation entourant ARQUUS DEFENSE.</p> <p>Hauteur de 2 m maximum de la clôture. Portails existants en métal, fixés sur des poteaux béton. La clôture est fixée en quasi-totalité sur des poteaux métalliques.</p>
<p>3.3.1. Aménagement des abords et végétalisation des espaces libres</p>	<p><u>Traitement des abords</u></p> <p>Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ; • la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ; • la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ; • l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés. <p><u>En outre, dans la zone UEa1,</u> les bassins de rétention seront délimités par des talus à très faible pente.</p> <p><u>Eléments de paysage</u></p> <p>Les éléments de paysage repérés au plan de zonage doivent répondre aux dispositions spécifiques les concernant contenues dans les dispositions générales du règlement.</p> <p><u>Espaces libres végétalisés</u></p> <p>10 % minimum de la superficie de l'unité foncière doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être conservés en espace de pleine terre.</p>	<p>Conforme - Harmonie de couleurs et de matériaux entre le bâtiment existant et les modifications prévues.</p> <p>Les façades sont propres et entretenues.</p> <p>De la végétation est implantée dès que l'usage le permet.</p> <p>Sans objet – Absence de bassin de rétention sur site</p> <p>Conforme – Eléments de paysage respectés</p> <p>Conforme – Les espaces verts et parcelles PEAN représenteront au total 15,85 ha du site soit 65% de la surface totale (24,27 ha).</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>Les plantations existantes (arbres à part) doivent être, dans la mesure du possible, maintenues ou remplacées si nécessaire par des plantations dont les essences doivent être choisies parmi les espèces végétales préconisées par le Parc Naturel Régional de Brière (cf. annexe n°10) ou, pour la commune de Pornichet, parmi la liste des essences végétales littorales (annexe n°11).</p> <p>Les espaces verts doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche finie de 200 m² d'espace vert.</p>	<p>En cas de remplacement ou d'ajout de végétation, les essences choisies feront partie de la liste de l'annexe n°10.</p>
3.3.2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	<p>Le coefficient de biotope par surface à atteindre par le projet est fixé à 0,2. Les dispositions relatives à la mise en œuvre de l'outil sont contenues dans les dispositions générales du présent règlement.</p>	<p>A vérifier - Calcul restant à déterminer</p>
3.4. Stationnement	<p>Voir Annexe A1_Stationnement</p>	<p>Conforme - Se reporter en fin de tableau à la partie Stationnement pour plus de détails</p>
4. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
<p>4.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements</p>	<p>Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p> <p><u>Accès</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de desserte.</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité des accès est appréciée selon leur positionnement, leur configuration et en fonction de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.</p> <p>La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.</p>	<p>Conforme – Voie d'accès disponible pour ces services</p> <p>Conforme – Site réalisé sur un terrain constructible et bénéficiant d'un accès principal bitumé depuis la voie publique, accessible aux services de lutte contre l'incendie.</p> <p>Un seul accès véhicule.</p> <p>Conformes – Les voiries sont et seront dimensionnées pour l'usage du site et permettront l'accès aux services de défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Site desservie par la fibre + réseaux télécoms (cf. plan des réseaux)</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>Les voies doivent si possible s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteur.</p> <p>Si une palette de retournement n'est pas envisagée en bout d'impasse et/ou si l'accès ne peut se faire dans la voie, une aire de présentation des bacs en extrémité de la voie en limite de la voie circulante devra être créée.</p> <p>Pour les dimensions nécessaires à la circulation et aux manœuvres des bennes à déchets ménagers, se reporter au règlement de collecte en annexe du présent règlement (annexe n°5).</p>	<p>Sans objet – Collecte des déchets générés par le site par des prestataires agréés</p>
<p>4.1.2. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation en vigueur des services de Saint-Nazaire Agglomération avec pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'assurer la collecte des déchets dans les conditions optimales d'hygiène et de sécurité, • de maintenir l'espace public propre et dénué d'obstacle. <p>La desserte d'une zone d'activités par le service public de ramassage des déchets ne doit pas engendrer de sujétions techniques particulières (cf. règlement de collecte en annexe n°5 du présent règlement). Hors lesdites sujétions, la collecte peut être assurée par le service public à condition que les déchets soient assimilables à des déchets ménagers.</p> <p><u>Cas de la collecte en porte à porte</u></p> <p>Tout projet devra prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un espace de stockage des bacs à déchets ménagers, • ainsi qu'une aire de présentation de ces bacs, totalement ouverte, distincte de l'espace de stockage des bacs à déchets ménagers accessible depuis le domaine public par les véhicules de collecte. <p>Concernant les conditions d'aménagement de ces espaces, se reporter au règlement de collecte contenu en annexe du présent règlement (annexe n°5).</p> <p>Chaque espace de stockage devra être suffisamment dimensionné et devra être conforme au règlement de collecte pour permettre entre autre le lavage des bacs à déchets ménagers.</p> <p>Les locaux de stockage et aires doivent être tous deux positionnés sur le domaine privé.</p> <p>Lorsque le projet prévoit la construction d'une ou plusieurs maisons individuelles, la création d'un local réservé au stockage des bacs à déchets ménagers et/ou d'une aire de présentation de ces bacs n'est pas systématique. Elle pourra être exigée en fonction du nombre d'habitations créées, du volume d'ordures ménagères à collecter, des conditions d'accessibilité de l'opération par les véhicules de collecte, et ce dans le respect des objectifs évoqués ci avant ; les contenants pour la collecte des déchets ne devant pas rester à demeure sur le domaine public.</p>	<p>Sans objet – Collecte des déchets générés par le site par des prestataires agréés. Zone déchetterie sur site regroupant l'ensemble des déchets sur une plateforme bétonnée étanche, dans des contenants fermés et sur des zones dédiées par typologie de déchet.</p> <p>Sans objet – Collecte des déchets générés par le site par des prestataires agréés. Zone déchetterie sur site regroupant l'ensemble des déchets sur une plateforme bétonnée étanche, dans des contenants fermés et sur des zones dédiées par typologie de déchet.</p>
<p>4.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment</p>	<p>Les dispositions concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales sont détaillées au sein du schéma de distribution en eau potable et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.</p>	<p>A vérifier - Convention de rejet avec la CARENE en cours de réalisation</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
<p>d'électricité et d'assainissement</p>	<p>Tous les raccordements, déversements ou projets listés ci-après seront soumis à l'application du règlement du service public de la collectivité gestionnaire du réseau et devront respecter ses prescriptions techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout raccordement au réseau d'alimentation en eau potable • tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées • tout déversement au réseau des eaux pluviales, • tout projet de rétrocession des réseaux aux domaines publics <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>Tout aménagement ou toute construction qui requiert une alimentation en eau potable et qui est desservi au travers du schéma de distribution en eau potable pourra s'y raccorder.</p> <p>En l'absence de desserte par le réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits ou forage est autorisée sous réserve du respect des contraintes réglementaires et sanitaires en vigueur.</p> <p>En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie..), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.</p> <p><u>Assainissement des eaux usées</u></p> <p>L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans le milieu naturel (mer, fleuve, cours d'eau, fossés ou égouts pluviaux) est interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Lorsque le réseau collectif d'assainissement des eaux usées existe, le raccordement des terrains est obligatoire immédiatement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un système d'assainissement autonome normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable ; conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Une superficie suffisante devra être réservée au projet pour la réalisation du système d'assainissement autonome.</p> <p>La mise en place d'un système d'assainissement autonome est précédé par les études pédologiques et de filière ou d'impact requises et s'accompagne de la mise en place de dispositifs adaptés au projet sous le contrôle obligatoire du SPANC (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).</p> <p>Si le terrain est situé dans une zone future d'assainissement collectif, le système d'assainissement autonome mis en place devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors service. La</p>	<p>Conforme – Site relié au réseau public d'eau potable</p> <p>Sans objet - Absence de puit ou forage sur site</p> <p>Le site est de type séparatif : eau potable, eaux pluviales et eaux usées sur réseaux distincts. Identification des différents réseaux d'eau sur plan Dispositif anti-retour sur arrivée d'eau potable</p> <p>Conforme – Site raccordé au réseau public des eaux usées via des canalisations enterrées, rejoignant la station d'épuration communale.</p> <p>Conforme – Site raccordé au réseau public des eaux usées</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<p>construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées une fois celui-ci réalisé et ceci, aux frais du bénéficiaire.</p> <p>Seules les eaux usées domestiques, telles que définies par la réglementation en vigueur, peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet à ce réseau des eaux résiduaires d'origine autre que domestiques, en particulier industrielles ou artisanales, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur et en fonction des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à l'unité foncière. Il convient donc de prendre en compte, dès la conception du projet, la mise en œuvre de solutions susceptibles de limiter et compenser l'imperméabilisation générée par le projet en favorisant le stockage et/ ou l'infiltration des eaux pluviales (jardin d'eau, noue, modelés de terrain, tranchée, bassin ou puits d'infiltration, cuve de rétention/régulation...) afin d'éviter la saturation des réseaux, de préserver la qualité des rejets et d'alimenter la nappe phréatique.</p> <p>Une superficie suffisante devra être réservée au projet pour la réalisation du système de gestion des eaux pluviales.</p> <p>La mise en place d'un traitement des eaux pluviales et/ou de confinement de la pollution accidentelle (décantation, phyto-épuration, séparateurs à hydrocarbures...) pourra être prescrite lorsque la nature des eaux pluviales est susceptible d'être particulièrement polluante ; cela peut notamment être le cas des zones industrielles, artisanales et de stationnement important.</p> <p>Le zonage des eaux pluviales, annexé au PLUi, définit les obligations du porteur de projet en matière de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales en précisant le mode de gestion (infiltration et/ou régulation) et, s'il y a lieu, le débit de fuite imposé ; ainsi que l'occurrence de la pluie à utiliser pour dimensionner l'ouvrage.</p> <p>Les rabattements d'eaux de nappes ou les eaux d'exhaure, ainsi que les eaux issues du drainage des terrains ne peuvent être rejetées de façon pérenne dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p><u>Réseaux souples-électricité</u></p> <p>Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordables au réseau public d'électricité.</p> <p>Aucun terrain, aucune construction ou installation ne peut être raccordé au réseau d'électricité si leur occupation ou utilisation du sol conformément aux dispositions du présent règlement ne peut être autorisée.</p> <p>Lors de la création, ou de la modification des opérations autorisées ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés, 	<p>A vérifier - Convention de rejet avec la CARENE en cours de réalisation</p> <p>Conforme – Seules eaux à usage domestique sont rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'activité de peinture fonctionne en circuit fermé, avec une récupération des boues et un traitement en tant que déchets dangereux dans une filière adaptée.</p> <p>A vérifier - Convention de rejet avec la CARENE en cours de réalisation</p> <p>Conforme - Infiltration des eaux pluviales sur une superficie représentant plus de 65% du site. Rejets des eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau public.</p> <p>Conforme – Des séparateurs à hydrocarbures sont présents pour l'aire de lavage des véhicules et la station-service. Ils sont correctement dimensionnés et entretenus régulièrement par un prestataire agréé.</p> <p>A vérifier - Convention de rejet avec la CARENE en cours de réalisation</p> <p>Conforme – Site raccordé au réseau public d'électricité.</p>

Article	Règlement	Compatibilité ARQUUS DEFENSE
	<ul style="list-style-type: none"> les transformateurs et coffrets doivent être parfaitement intégrés (prolongement du bâti, constructions annexes, respectant l'espace public, murs de clôtures etc.). 	Les réseaux sont enterrés et le local transformateur est intégré au bâti actuel.
4.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	<p>L'imperméabilisation des sols et les ruissellements sont limités par les surfaces de pleine terre et les coefficients de biotope par surface, imposés. La maîtrise des écoulements est assurée par l'identification de ceux-ci dans le zonage.</p> <p>Le zonage des eaux pluviales, annexé au PLUi, permet d'assurer la maîtrise du débit et des écoulements en fonction de la sensibilité des bassins versants.</p>	A vérifier - Calcul restant à déterminer
4.2.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<p><u>Réseaux de télécommunication</u></p> <p>En cas d'opérations groupées ou de lotissements dans lesquels sont prévues de nouvelles voiries, dans les limites foncières de celles-ci, il sera privilégié des réseaux en souterrain.</p> <p>D'une manière générale, toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.</p>	Sans objet – Site à vocation industrielle Site desservi par la fibre
STATIONNEMENT – ANNEXE 1		
Zonage	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> zones du PLUi limites communales ligne helYce périmètre TC <p>Zonage stationnement</p> <p>zones urbaines mixtes, agricoles et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> centre-ville resserré de Saint-Nazaire secteur 1 secteur 2 secteur 3 secteur 4 secteur Petit Maroc <p>zones économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> secteur économique <p>zones non réglementées</p> <ul style="list-style-type: none"> secteur non réglementé 	Site en zone économique Stationnement automobile et cyclable en zones d'activités applicable
1. Localisation des aires de stationnement	Le stationnement de tous les véhicules doit être impérativement assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le stationnement sera privilégié en arrière du bâtiment ou sur la limite latérale.	Conforme – Le stationnement actuel du personnel est assuré sur le site ARQUUS DEFENSE

Article	Règlement		Compatibilité ARQUUS DEFENSE																																													
2. Réalisation des aires de stationnement	<p>Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins réels de l'activité et au nombre de places nécessaires à l'établissement (pour le stationnement du personnel, des visiteurs, des livreurs...). La justification de la capacité, l'organisation et la localisation des stationnements à créer devront figurer dans la demande de permis de construire du bâtiment.</p> <p>Pour les commerces et activités de services, la norme de stationnement s'applique hors surface de stockage et dans le cadre d'une opération globale à la surface de plancher totale, et non cellule par cellule.</p> <p>Les aires de stationnement seront constituées de préférence d'un revêtement perméable (mélange terre/pierre et/ou dalles alvéolées enherbées...) – afin de minimiser l'impact des étendues de stationnement dans le paysage et de favoriser une meilleure infiltration des eaux pluviales –, et participeront à atteindre le coefficient de biotope.</p>		<p>Conforme – Le stationnement actuel du personnel est assuré sur le site ARQUUS DEFENSE</p> <p>Sans objet – site à vocation industrielle</p> <p>Le site prendra en compte cette prescription dans le cadre de futurs aménagements d'espaces de stationnement</p>																																													
Places de stationnement nécessaires	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Zones à dominante industrielle (UEa)</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Normes automobiles</th> <th>Normes vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation</td> <td>Logement de fonction, gardiennage</td> <td>2 places par logements</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place par fraction de 10 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>1 place par fraction de 50 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable.)</td> <td>1,5 m2 par fraction de 100 m2</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>1 place par fraction de 150 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place pour 25 m²</td> <td>1% de la surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Centres de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> <td>Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.</td> <td>1,5% de la surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table>				Zones à dominante industrielle (UEa)				Normes automobiles	Normes vélo	Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logements		Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Restauration	1 place par fraction de 10 m ²		Commerce de gros			Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 50 m ²		Hébergement hôtelier et touristique			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable.)	1,5 m2 par fraction de 100 m2	Entrepôt	1 place par fraction de 150 m ²		Bureau	1 place pour 25 m ²	1% de la surface de plancher	Centres de congrès et d'exposition			Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher	<p>Normes automobiles</p> <p>Conforme – Le stationnement actuel du personnel et des visiteurs est assuré sur le site ARQUUS DEFENSE</p> <p>Normes vélo</p> <p>Conforme – 39 places de vélos sont disponibles en entrée de site</p>
		Zones à dominante industrielle (UEa)																																														
		Normes automobiles	Normes vélo																																													
Habitation	Logement de fonction, gardiennage	2 places par logements																																														
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																															
	Restauration	1 place par fraction de 10 m ²																																														
	Commerce de gros																																															
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par fraction de 50 m ²																																														
	Hébergement hôtelier et touristique																																															
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'activité, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité, réseau itinéraire cyclable.)	1,5 m2 par fraction de 100 m2																																													
	Entrepôt	1 place par fraction de 150 m ²																																														
	Bureau	1 place pour 25 m ²	1% de la surface de plancher																																													
	Centres de congrès et d'exposition																																															
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraire cyclable.	1,5% de la surface de plancher																																												

