

MAITRISE D'OUVRAGE	PILOTAGE DU PROJET	MAITRISE D'OEUVRE
 <p>SNCF Voyageurs – TGV Intercités Direction des Opérations Industrielles 1-3 Rue Camille MOKE CS 20012 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX</p>	 <p>SNCF Réseau – Direction Générale Industrielle & Ingénierie Agence Projets Bretagne Pays de Loire 33 rue Pré Gauchet – BP 34112 44041 NANTES cedex 01</p>	 <p>Setec Ferroviaire Immeuble Central Seine – 42/52 Quai de la Rapée CS 71230 75583 PARIS cedex 12</p>

**Chantenay - Création Station de Maintenance TGV
 Permis de construire**

Notice pièce complémentaire - Indice C



VERSION	DATE	DESCRIPTION SOMMAIRE DES MODIFICATIONS
B	10/09/2025	Document d'origine
C	14/10/2025	Ajout spécification parking

1. NOTICE PIECES COMPLEMENTAIRES

1.1. OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

La présente notice présente la liste des pièces complémentaires au permis de construire, en se basant sur le courrier transmis par le service d'urbanisme.

1.2. PIECES COMPLEMENTAIRES

1.2.1. Cerfa

« CERFA : page 3 : Veuillez indiquer les références cadastrales du projet »

Réponse :

- le Cerfa est complété par une annexe détaillant les parcelles concernées (nombre de parcelle supérieure à 3).
- la description du projet intègre un ajout sur les parkings
- le nombre de parking et leur surfaces ont été mis à jour et en cohérence avec les derniers plans.

1.2.2. PC2

« PC2. Veuillez indiquer sur le plan de masse avant/après projet [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] :

- le terrain naturel avant et après projet
- l'emplacement prévu pour les raccordements réseaux
- le linéaire des clôtures
- les arbres existants et les arbres à planter
- la localisation des stationnements vélos
- l'emplacement précis des nouvelles places de stationnement et leur surface »

Réponse :

- PC2 : de par la nature ferroviaire existante du site, le terrain naturel est extrêmement plat. Les nouvelles implantations de bâtiments s'inscrivent dans la même logique de planéité, et les niveaux avant /après sont rigoureusement les mêmes (à ± quelques centimètres ponctuellement).

Des annotations ont été précisées en ce sens sur la PC2, et des cotes avec couleur spécifique ont été rajoutées pour expliciter cette conservation du terrain naturel.

- l'emplacement prévu pour les raccordements réseaux a été rajouté sur la planche PC2D
- Les nouvelles clôtures sont situées à l'intérieur des parcelles, en deuxième rideau de sécurité, à bonne distance des clôtures existantes donnant sur la limite de propriété.

Les clôtures extérieures ne sont pas impactées par le projet, ou très ponctuellement par des changements à l'identique si des réparations s'avèrent nécessaires. Un plan d'implantation des clôtures a été rajouté en annexe de la PC4, précisant les positions des clôtures extérieures périmétriques existantes qui sont conservées, ainsi que la nouvelle implantation des clôtures intérieures du projet.

- La PC2 précise la nouvelle implantation d'arbres, la localisation des stationnement vélos, ainsi que qu'une redéfinition du parking. Une pièce PC2-G a été rajouté pour préciser l'implantation des nouveaux arbres (14 arbres plantés pour 1350 m² de parking)

1.2.3. PC4

« PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]:

À titre d'information, l'article B 4.2 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain sur le stationnement des vélos indiquent : "Les espaces de stationnement vélos doivent être prééquipés de dispositifs électriques permettant la recharge des batteries des vélos électriques, (.).

Pour un vélo standard, les dimensions à respecter sont : "Une surface de 1.50 m² par place (hors espace de manœuvre) et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,20 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal. De plus, les locaux disposant d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,80 mètres peuvent être équipés d'un double rack.

Dans ce cas, une même surface de 1,20 m² pourra accueillir deux places de stationnement vélos et la longueur de l'espace complémentaire nécessaire à la manoeuvre des vélos ne devra pas être inférieure à 2 mètres. ».

Veillez préciser ces éléments dans la notice descriptive du projet et veuillez fournir un plan de stationnement précisant les dimensions des stationnements vélos.

À titre d'information, le stationnement réalisé hors volume construit doit faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau et doit être planté d'au moins 1 arbre pour 100 m² de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux accès. Veillez préciser l'application de cette règle dans la PC 2 et PC 4. »

Réponse :

- Les ajouts de texte à la PC4 sont apportés en bleu et signalé par une astérisque.
- 2 roues / parking : Précision apporté dans la PC4, et ajout de plusieurs plans et annotations précisant le traitement du local vélo et des stationnements.
- un paragraphe est ajoutée précisant qu'il n'y a pas de sujet ICPE

Addendum indice C :

- Les ajouts de texte à la PC4 sont apportés en violet et signalé par une astérisque.
- 2 roues / parkings : Précision apporté dans la PC4 sur l'électrification des places deux roues et véhicule léger.

1.2.4. PC5

« PCS. Veuillez fournir les plans des façades de l'abri à vélo, et un plan d'élévation des clôtures permettant de vérifier les règles de hauteur du PLUm [Art. R. 431 -10 a) du code de l'urbanisme] »

Réponse :

- concernant le sujet de l'abri vélo, pour une meilleure lisibilité, les plans façades et axonométrie ont été regroupés sur une planche figurant en annexe de la PC4
- Concernant les clôtures, un plan dédié est également ajouté pour préciser les implantations entre clôture interne du projet et clôture périmétrique existante conservée.

1.2.5. PC6

« PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431 -10

c) du code de l'urbanisme]: Veuillez intégrer deux points de vue de la halle et de la station de maintenance »

Réponse : Ajout de ces points de vue au sous-dossier PC6.

Pour note et conformément aux échanges avec les services d'urbanisme, la représentation schématique de la fresque à intégrer sur le mur de la Machine à Laver a été remplacée par un texte explicite, indiquant que cette fresque sera déterminée ultérieurement en partenariat entre la SNCF, l'architecte, et en concertation avec la ville.

1.2.6. PC11

« PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431 -16 a) du code de l'urbanisme] »

Réponse : L'étude d'impact était en cours de finalisation et sera rajouté au dossier.

1.2.7. PC11-1

« PC11- 1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431 -16 b) du code de l'urbanisme]

Fournir la demande de validation du projet de gestion des eaux pluviales accompagnée des pièces listées dans le bordereau du formulaire (<https://metropole.nantes.fr/eaux-pluviales>). »

Réponse : Ces documents seront également fournis en annexe de la PC2 Réseaux.

1.2.8. CBS

« Coefficient de Biotope par Surface : Le dossier de demande ne permet pas de vérifier le respect par le projet des dispositions de l'article B.3.2 du règlement du PLUm relatif au Coefficient de biotope

par surface (CBS) (1ère Partie Dispositions générales/ 4. Les dispositions communes à toutes les zones/ B.3.2 CBS). Il vous revient en conséquence de compléter votre dossier ; vous pouvez à cet effet compléter :

- la PC2 en y indiquant la nature des sols après travaux. Pour chaque partie de l'unité foncière ou des constructions faisant l'objet d'un traitement différent il vous revient d'indiquer le type de surface projetée au regard de la nomenclature figurant à l'article B.3.2 des dispositions générales du règlement écrit du Plan Local d'urbanisme métropolitain.

- la PC4 (la notice paysagère si votre dossier en comporte une ou le développement consacré au traitement des espaces libres prévu par l'article R431-8 e) du code de l'urbanisme) en indiquant le traitement des espaces libres, notamment les plantations et en précisant le coefficient de biotope atteint sur l'unité foncière du projet et le détail de son mode de calcul en fonction des types de surfaces réalisées ; »

Réponse : Une annexe PC4 est fournie en pièce complémentaire présentant un plan masse d'implantation des surfaces CBS, avec une répartition des surfaces classés suivant les typologies définies par le PLUm, ainsi qu'un descriptif numéraire des ratios atteints (± 0.44 pour 0.30 exigé).

1.2.9. Notice Hydraulique

« Veuillez fournir la notice hydraulique »

Réponse : la notice sera fournie avec d'autres annexes de la pièce PC2 Réseaux.

1.2.10. PCMI14- 1

« PCMI14- 1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16,) du code de l'urbanisme] »

Réponse : la pièce PCMI 14-1(Maison Individuelle) est une coquille des logiciels de suivi, l'attestation thermique est en redondance avec la pièce PC16-1. Celle-ci sera fourni en suivant le paragraphe suivant.

1.2.11. PC16- 1-1

« PC16- 1-1. Formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation »

Réponse : Le formulaire sera redéposé avec 4 annexes décrivant les études d'approvisionnement en énergie.

1.2.12. Nota Bene - urbanisme

« NOTA BENE:

Pour vous accompagner dans la production des pièces sollicitées, vous avez la possibilité de vous inspirer du guide de la déclaration préalable, téléchargeable :

<https://eservices.nantesmetropole.fr/documents/20143/19077811/E-Service%2Burbanisme-GUIDE-DECLARATION-PREAL4BLE.pdf>

A ce titre, et conformément à la réglementation en vigueur, il vous appartient de respecter les dispositions de l'article R.423.39 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

- que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de la réception de ce courrier ;*
- qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration ;*
- que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie.*

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié

Article Délai Prolongation Substitution Modification initial

Délai de droit commun R.423-23 3

Site patrimonial remarquable ou R.423- 24c 1 abords des MH

Je vous informe que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande de Permis de Construire est porté à 4 mois en application des articles R. 423-28 c) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis de Construire.

Je vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

Thierry COLLETTE »

Réponse : Pour mémoire.

1.2.13. Autres : ajout supplémentaire

- Afin de faciliter la lecture du dossier, et comme convenu avec le service d'urbanisme lors des réunions préparatoire, vous trouverez en annexe des plans supplémentaire imprimé, en grand formats.
- Les coupes PC3 ont également été mise à jour en reprecisant les altimétries au TN.
- Un plan de principe dédié aux clôtures est ajouté en annexe PC4.