

GLOBAL RECOV 49 – OMBREE D'ANJOU

DEKRA Industrial



www.dekra-industrial.fr

PIECE N°4

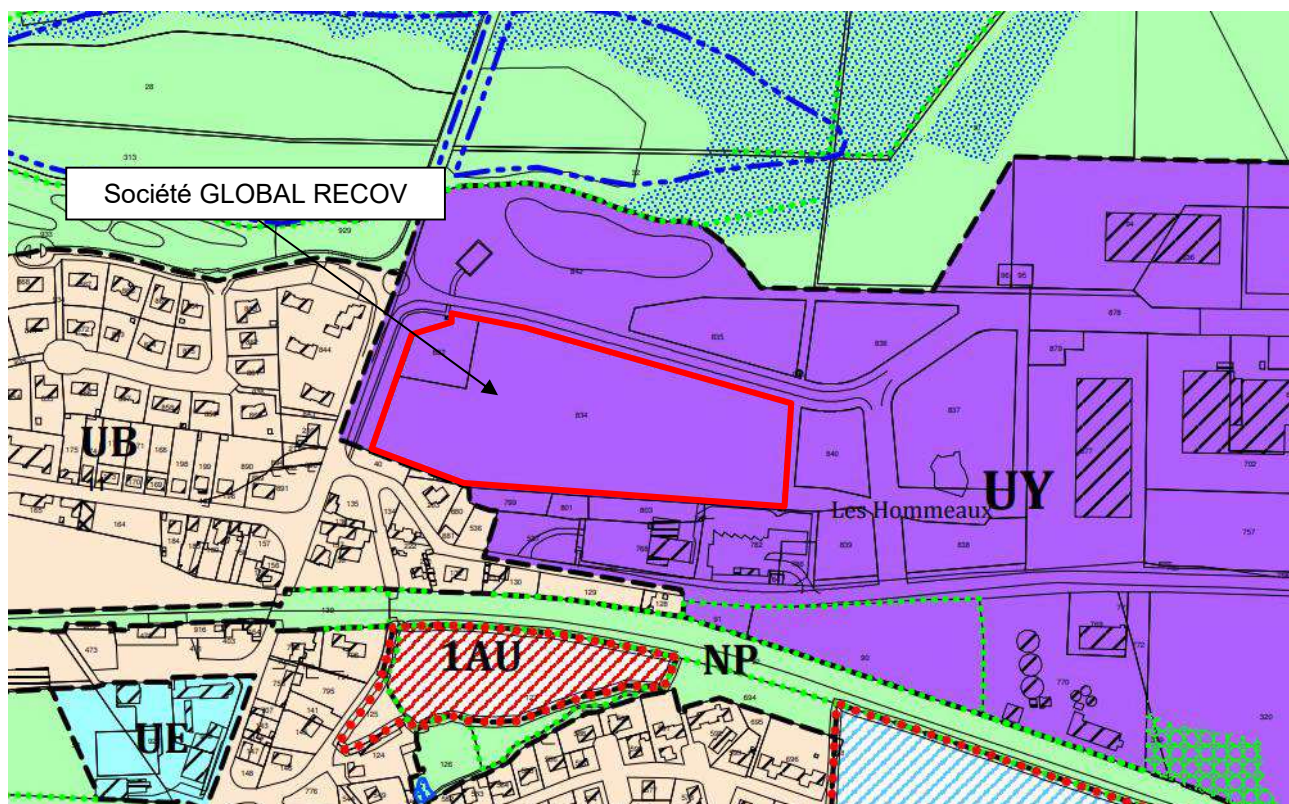
COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Dossier d'enregistrement

***EXTENSION DU SITE DE TRAITEMENT ET
TRANSFORMATION DE DECHETS PLASTIQUES***

Date : [Novembre 2022](#)
Référence : [22_53737116_V3](#)

Le site appartient à la zone **UY** du **PLUi** des communes d'Ombree d'Anjou, de Bouillé-Ménard, de Bourg-l'Evêque, d'Armaillé et de Carbay, correspondant aux espaces accueillant des activités économiques à dominante commerciale, de service ou des constructions à usage d'équipements collectifs.



La conformité au regard de l'ensemble des articles du PLUi est analysée ci-dessous (dernière version révisée en date du 25/05/2021) :

Tableau 1. Conformité du projet au regard du PLUi

Article	Descriptif	Cas du site
UY 1	Occupations et utilisations du sol interdites	Le projet ne correspond pas à ces occupations interdites. Le site est localisé en dehors de la ZPPAUP. → conforme
UY 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Absence d'habitation sur le site, y compris pour le gardiennage. → conforme.
UY 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les accès et les voiries sont adaptés et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité. → conforme
UY 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Le site est raccordé au réseau public d'eau potable et d'assainissement. Absence d'effluents industriels. Les eaux pluviales seront collectées et régulées dans un bassin avant rejet vers le réseau communal. Les autres réseaux seront réalisés en souterrain. → conforme.
UY 5	Superficie minimale des terrains	Non réglementé

Article	Descriptif	Cas du site
UY 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les bâtiments GLOBAL RECOV sont situés à plus de 5 m par rapport aux voies. → conforme.
UY 7	Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Les bâtiments GLOBAL RECOV sont situés à plus de 5 m par rapport aux limites séparatives. → conforme.
UY 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
UY 9	Emprise au sol des constructions	Non réglementé
UY 10	Hauteur maximale des constructions	Non réglementé
UY 11	Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger	Les bâtiments seront en bardage et s'intégreront dans le paysage de la zone industrielle de la Pidaie. → conforme.
UY 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Il sera créé sur le site un minimum de places répondant aux besoins de stationnement. → conforme.
UY 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation	Les haies présentes en périphérie du site seront conservées en l'état. De plus de nouvelles plantations sont prévues sur le site. → conforme.
UY 14	Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
UY 15	Les obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales	Non réglementé
UY 16	Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le site GLOBAL RECOV a prévu les réseaux suffisants pour l'exploitation. → conforme.