

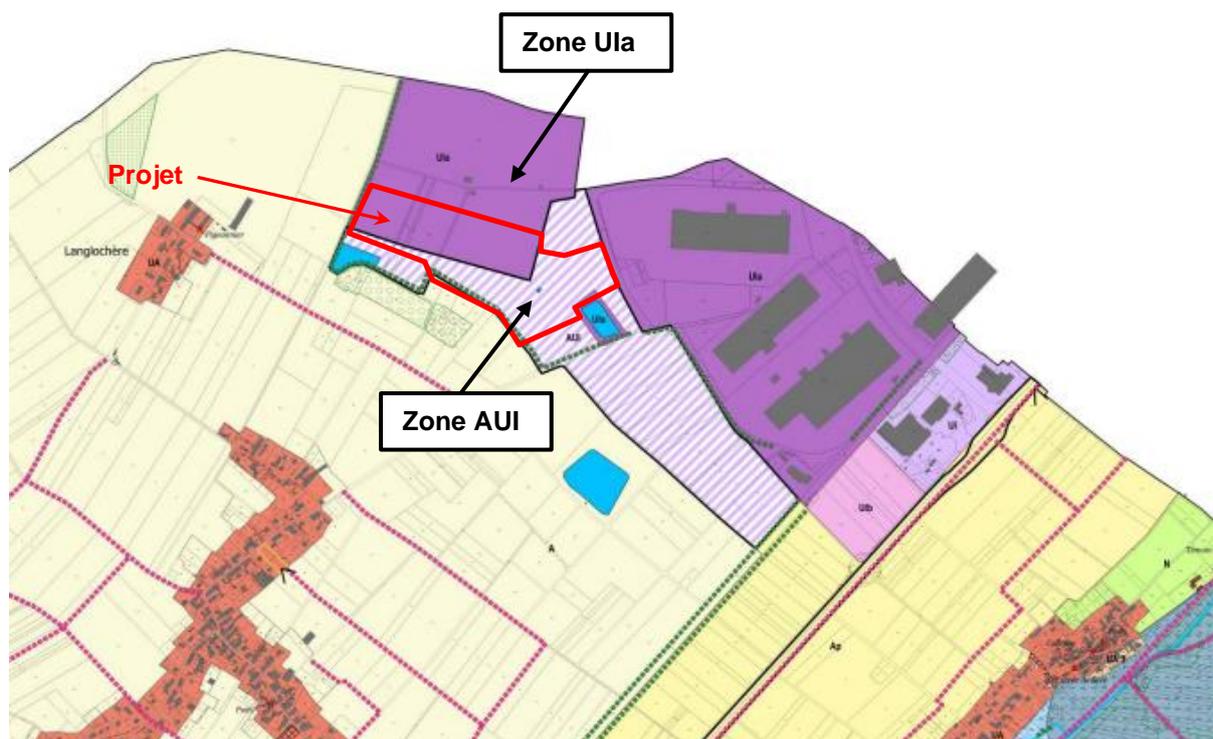
**PJ4 - DOCUMENTS PERMETTANT  
D'APPRECIER LA COMPATIBILITE AUX  
DOCUMENTS D'URBANISME**

Le terrain et les installations du futur site **INTACT** seront implantés sur la commune de BAULE.

La commune de BAULE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 17 octobre 2019. Une procédure de modification du PLU est en cours dans le cadre du projet.

Le terrain d'implantation du projet est localisé sur deux différentes zones du PLU :

- la zone AUI correspondant à une zone à urbaniser à vocation dominante d'activités,
- la zone Ula correspondant à une zone urbaine correspondant aux zones d'activités économiques existantes.



EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU DE LA COMMUNE DE BAULE

Les dispositions applicables à ces zones sont précisées ci-après avec l'analyse de la conformité du projet.

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE AUI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
<p><b>Article AUI-1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><i>Sont interdits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,</li> <li>▪ L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,</li> <li>▪ Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,</li> <li>▪ L'ouverture et l'exploitation des carrières,</li> <li>▪ Les décharges à l'air libre.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le site <b>INTACT</b> est dédié à une activité industrielle et n'appartient pas aux catégories listées.</p>
<p><b>Article AUI-2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><b><u>Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans l'ensemble de la zone, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, notamment ceux prévus par les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP),</li> <li>▪ Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone et qu'elles soient intégrées dans les bâtiments d'activités dans la limite d'un logement de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par unité foncière,</li> <li>▪ Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,8 m calculés à partir du niveau de la voirie desservant le terrain,</li> <li>▪ Les antennes de radiotéléphonie, à condition qu'elles soient implantées à plus de 100 mètres des équipements sanitaires, scolaires ou d'hébergement de personnes âgées.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Aucune construction à destination d'habitation n'est prévue sur le site.</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol respecteront la réglementation du PLU en vigueur.</p>

DISPOSITION DU PLU – ZONE AUI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
<p><b>Article AUI-2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (suite)</b></p> <p><u>Protections, risques, nuisances</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des éléments et ensembles à protéger (alignement d'arbres) sont identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments et ensembles à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 1 du présent règlement,</li> <li>▪ La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Des alignements d'arbres sont présents en bordure du terrain <b>INTACT</b>, à l'extérieur. Ils ne seront pas impactés.</p> <p>Une étude géotechnique a été réalisée sur le terrain et les techniques de construction seront adaptées à ses conclusions.</p>
<p><b>Article AUI-3 – Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p style="text-align: center;">---</p>
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-4 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><u>Emprise au sol des constructions</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.</li> <li>2. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>L'emprise au sol du site <b>INTACT</b> n'excédera pas 50% de la superficie du terrain d'assiette.</p>
<p><u>Hauteur des constructions</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du terrain naturel avant travaux d'affouillement et/ou d'exhaussement. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée en tout point du terrain naturel d'assiette du bâtiment.</li> <li>2. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.</li> <li>3. Ces hauteurs limites peuvent cependant être dépassées pour des installations diverses de faibles emprises telles que : cheminées, réservoirs...</li> <li>4. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Non conforme</b></p> <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 15 m mise à part pour le moulin (25 m), l'atelier de rectification (25 m) et l'atelier de déshydratation (17 m)</p> <p>Une procédure de modification du PLU est en cours afin d'autoriser sur la parcelle du projet une hauteur de construction jusqu'à 25 m.</p>

DISPOSITION DU PLU – ZONE AUI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-4 – Volumétrie et implantation des constructions (suite)</b></p> <p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</u></b></p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques,</li> <li>▪ aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.</li> </ul> <p>2. Pour l'application des règles édictées au paragraphe ci-après ne sont pas prises en compte toute saillie inférieure ou égale à 0,80 m par rapport au nu du mur de la façade, hormis les balcons.</p> <p>3. Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de l'alignement de la voie à l'exception des constructions de faible importance, telles que les locaux destinés au contrôle des entrées, postes de transformation...</p> <p>4. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les premières constructions du site <b>INTACT</b> seront implantées en plus de 45 m de l'alignement des voies publiques (<i>rue de la Bruère</i>).</p>
<p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>1. Lors de la détermination du recul précisé au paragraphe 2 ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La hauteur prise en compte est la hauteur totale,</li> <li>▪ Ne sont pas prises en compte les constructions énumérées ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc,</li> <li>- toutes saillies inférieures ou égales à 0,80 m par rapport au nu du mur de la façade, hormis les balcons.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 5 m.</p> <p>3. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les constructions du site <b>INTACT</b> seront situées à minima à 10 m des limites séparatives. Le moulin, bâtiment avec une hauteur de 25 m sera situé à plus de 45 m de la limite séparative Nord-Est.</p>
<p><b><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p style="text-align: center;">--</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b><u>Qualité urbaine, architecturale et paysagère</u></b></p> <p><i>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p><b>1. Aspect général – Parements extérieurs</b></p> <p><i>Dans la mesure du possible, les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt sont occultées par l'organisation du plan de masse et par la disposition du bâtiment.</i></p> <p><i>Les compteurs électriques doivent être encastrés dans un mur de bâtiment ou dans la clôture.</i></p> <p><i>Les formes et volumes doivent rester simples et le niveau de rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.</i></p> <p><i>Pour des éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</i></p> <p><i>L'ensemble des volumes construits présente préférentiellement une seule teinte homogène. Néanmoins, des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour les ouvertures, les encadrements, les angles...</i></p> <p><i>Outre les matériaux d'usage traditionnel localement en élévation (maçonneries enduites et traditionnelles, bardage bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement.</i></p> <p><i>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing ...) est interdit.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les bâtiments et équipements extérieurs du site <b>INTACT</b> présenteront des caractéristiques homogènes tant par la forme que par la couleur.</p> <p>Les façades des bâtiments seront de couleur gris, beige brun, noir ou bois.</p> <p style="text-align: center;">(Cf. <b>PJ22</b> - Plans de façades, <b>PJ23</b> - Insertion paysagère et <b>PJ43</b>_Notice architecturale)</p>

DISPOSITION DU PLU – ZONE AUI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (suite)</b></p> <p><b>2. Les clôtures</b></p> <p><i>Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 m et les portails doivent être à la même hauteur que la clôture.</i></p> <p><i>Ne sont autorisées que les clôtures suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les grillages rigides, métalliques ou plastifiés, avec soubassement bétonné, doublés de haies vives ou non. Il doit être aménagé des ouvertures dans le grillage, de 15 cm par 15 cm, au niveau du sol, tous les 8 m, afin de permettre le déplacement de la petite faune,</i></li> <li>▪ <i>les murs pleins crépis ou enduits.</i></li> </ul> <p><i>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux clôtures d'élevages et aux clôtures en bordure de la voie ferrée. Le long de la voie ferrée, les clôtures peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le site sera ceinturé par une clôture de 2 m de haut.</p> <p>La clôture sera constituée de panneaux rigides en grillage à mailles soudées avec soubassement béton.</p>
<p><b>3. Implantation des éoliennes domestiques</b></p> <p><i>Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.</i></p>	<p style="text-align: center;">Non concerné</p>
<p><b><u>Qualité environnementale</u></b></p> <p><i>Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.</i></p> <p><i>Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.</i></p> <p><i>Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,</i></li> <li>▪ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,</i></li> <li>▪ <i>Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.</i></li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (suite)</b> <b><u>Qualité environnementale (suite)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique, ...et des énergies recyclées,</li> <li>▪ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.</li> </ul>	<p>Des panneaux solaires seront implantés sur les toitures des bureaux administratifs, du bâtiment utilités et du bâtiment R&amp;D ainsi que les ombrières des parkings.</p>
<p><b><u>Stockage des déchets</u></b> Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération. Une aire de présentation des bacs permettant le ramassage sur le domaine public doit être prévue.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Implantation d'une déchetterie sur le site.</p>
<p><b>Article AUI-6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b> <b><u>Surfaces éco-aménageables</u></b></p> <p>A minima, 20% de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité. On considère que la pleine terre correspond à une épaisseur minimale de 60 cm.</p> <p>La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). Chacune de ces strates doit représenter au moins 10% de la surface végétalisée requise. La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.</p> <p>La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre. Ces dispositions ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</p> <p>Les haies plantées en limite séparative ou à l'alignement ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m et doivent être taillées à l'aplomb des limites des domaines privés ou publics.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » (pièce n°4 du PLU).</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Environ 60 % de la superficie du terrain sera végétalisée</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (suite)</b></p> <p><b><u>Plantations existantes</u></b></p> <p><i>Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre équivalent.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b><u>Marge de recul</u></b></p> <p><i>A l'exception des accès, les marges de recul sur voie sont paysagées et plantées par des arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre par 25 m<sup>2</sup>.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b><u>Aires de stationnement en surface</u></b></p> <p><i>Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b><u>Aires de stockage</u></b></p> <p><i>Les aires de stockage et de dépôt seront dissimulées par des écrans végétaux.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p> <p>Plantation d'arbres en limite de propriété</p>
<p><b><u>Clôture</u></b></p> <p><i>Si la clôture est en retrait de l'alignement, l'espace compris entre l'alignement et celle-ci doit être planté, ou seulement engazonné si les plantations sont de nature à gêner la visibilité aux accès aux parkings et aux carrefours.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUI-7 – Stationnement</b></p> <p><b>1. Principes</b></p> <p><i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p> <p><i>Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2- et 3-. Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes et pour les changements de destination des constructions existantes.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p> <p>Deux aires de stationnement pour respectivement les véhicules légers et les poids lourds seront construits sur site.</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p><b>2. Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p>a. Modalités</p> <p>Chaque emplacement, dans une aire de stationnement collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Longueur : 5 mètres minimum,</li> <li>▪ Largeur : 2,50 mètres minimum,</li> <li>▪ Dégagement : 5 mètres minimum.</li> </ul> <p>L'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public.</p> <p>Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou d'opération comprenant plusieurs types de destinations, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser, optimiser l'espace consacré au stationnement, notamment lors de temps d'occupation non concomitants. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places.</p> <p>Tous les établissements doivent également réserver sur leur terrain des emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>b. Normes de stationnement</p> <p><u>Constructions à destination de bureaux</u></p> <p>Il est créé au moins une place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.</p>	<p>--</p>

DISPOSITION DU PLU – ZONE AUI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p><u>Constructions à destination industrielle, d'entrepôt et de commerces de gros</u></p> <p><i>Il est créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> pour les établissements dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 1.000 m<sup>2</sup>. Au-delà de ce seuil de 1.000 m<sup>2</sup>, il est créé 0,5 place de stationnement par tranche entamée supplémentaire de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>63 places de parking pour véhicules légers seront créés.</p>
<p><u>Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, restauration</u></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>il est créé au moins une place de stationnement par chambre,</i></li> <li>▪ <i>il est créé une aire de stationnement pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 15 chambres.</i></li> </ul> <p><i>Pour les constructions à destination de restauration, il est créé au moins une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</i></p>	<p style="text-align: center;">--</p>
<p><u>Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</u></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.</i></p>	<p style="text-align: center;">--</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article AUI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p><b>3. Stationnement des véhicules non motorisés</b></p> <p><u>Les dispositions suivantes concernent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nouvelles autorisées ;</li> <li>▪ Les changements de destination sauf impossibilité technique.</li> </ul> <p><u>Stationnement des vélos</u></p> <p>Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.</li> <li>▪ Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> <li>▪ Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.</li> </ul> <p><u>Construction à destination de bureaux</u> : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.</p> <p><u>Construction à destination de commerce (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service, d'industrie et d'entrepôt</u> : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.</p> <p><u>Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</u> : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.</p>	<p><b>Conforme</b></p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article AUI-8 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><u>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <p><i>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</i></p> <p><i>Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le site <b>INTACT</b> disposera d'un accès sur le domaine public (<i>rue de la Bruère</i>) pour les poids-lourds et les véhicules légers.</p>
<p><u>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u></p> <p><i>Les voies nouvelles doivent permettre conformément aux réglementations en vigueur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité,</i></li> <li>▪ <i>le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale.</i></li> </ul> <p><i>Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de plate-forme de 10 mètres au minimum, avec une chaussée de 6 m. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques. De plus, les voies nouvelles publiques ou privées qui se terminent en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules de secours selon les normes en vigueur</i></p> <p><i>En outre, dans toute la zone, les conditions de desserte sont soumises au respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n°4 du PLU).</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article AUI-9 – Desserte par les réseaux</b></p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p><i>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les installations du site <b>INTACT</b> seront alimentées en eau potable via le réseau communal.</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article AUI-9 – Desserte par les réseaux (suite)</b></p> <p><u>Assainissement des eaux usées industrielles</u></p> <p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents correspondant aux conditions définies par la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. A défaut de branchement sur un réseau public, les eaux usées industrielles doivent être traitées en assainissement autonome et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux usées industrielles du site <b>INTACT</b> seront traitées par la station d'épuration du site puis rejetées dans la Mauve.</p>
<p><u>Assainissement des eaux usées domestiques</u></p> <p><i>Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d'assainissement. A défaut de branchement sur un réseau public, les eaux usées domestiques doivent être traitées en assainissement autonome et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux sanitaires seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal.</p>
<p><u>Assainissement des eaux pluviales</u></p> <p><i>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).</i></p> <p><i>Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales au plus près de leur source par des techniques alternatives (notamment les bacs de récupération d'eau pluviale sont à privilégier). Le rejet éventuel de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.</i></p> <p><i>En cas d'impossibilité technique de gérer l'assainissement des eaux pluviales au plus près de leur source par des techniques alternatives et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans ce cas, le branchement au réseau collectif est exécuté en séparatif et les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées sur la parcelle privée ; les plaques de regard sont différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.</i></p> <p><i>En cas de rejet des eaux pluviales au réseau collectif, une limitation de débit peut être imposée avant rejet en fonction des caractéristiques du réseau.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux pluviales du site seront rejetées dans un nouveau bassin d'orage situé au Sud-Est du terrain appartenant au Parc d'Activités Synergie.</p>

DISPOSITION DU PLU – <b>ZONE AUI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article AUI-9 – Desserte par les réseaux (suite)</b></p> <p><u>Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications</u></p> <p><i>Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire, ceci en conformité avec les règlements en vigueur.</i></p> <p><i>Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Le raccordement du site (<i>télécommunication, électricité, gaz</i>) sera effectué en souterrain.</p>
<p><u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u></p> <p>Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

DISPOSITIONS DU PLU – <b>ZONE UI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
<p><b>Article UI-1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><i>Sont interdits :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,</li> <li>▪ En secteur UIb les constructions à destination industrielle,</li> <li>▪ L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,</li> <li>▪ Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,</li> <li>▪ L'ouverture et l'exploitation des carrières,</li> <li>▪ Les décharges à l'air libre.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le site <b>INTACT</b> n'est pas dans le secteur UIb et n'appartient pas aux autres catégories listées.</p>
<p><b>Article UI-2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><b><u>Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone et qu'elles soient intégrées dans les bâtiments d'activités dans la limite d'un logement de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par unité foncière.</li> <li>▪ Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,8 m calculés à partir du niveau de la voirie desservant le terrain.</li> <li>▪ Les antennes de radiotéléphonie, à condition qu'elles soient implantées à plus de 100 m des équipements sanitaires, scolaires ou d'hébergement de personnes âgées</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Aucune construction à destination d'habitation n'est prévue sur le site.</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol respecteront la réglementation du PLU en vigueur.</p>
<p><b><u>Protections, risques, nuisances</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des éléments et ensembles à protéger (espace boisé classé, alignement d'arbres, merlon paysager, plans d'eau) sont identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L.113-1, L.151-19, L.151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments et ensembles à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 1 du présent règlement.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Des alignements d'arbres sont présents en bordure du terrain <b>INTACT</b>, à l'extérieur. Ils ne seront pas impactés.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
<p><b>Article UI-2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p> <p><u><b>Protections, risques, nuisances (suite)</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.</i></li> </ul>	<p>Une étude géotechnique a été réalisée sur le terrain et les techniques de construction seront adaptées à ses conclusions.</p>
<p><b>Article UI-3 – Mixité fonctionnelle est sociale</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p>---</p>
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-4 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><u><b>Emprise au sol des constructions</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette.</i></li> <li>2. <i>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,</i></li> <li>▪ <i>l'aménagement sans extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de la zone,</i></li> <li>▪ <i>l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de la zone à condition de ne pas dépasser l'emprise au sol initiale.</i></li> </ul> </li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>L'emprise au sol du site <b>INTACT</b> n'excédera pas 50% de la superficie du terrain d'assiette.</p>
<p><u><b>Hauteur de constructions</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du terrain naturel avant travaux d'affouillement et/ou d'exhaussement. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée en tout point du terrain naturel d'assiette du bâtiment.</i></li> <li>2. <i>En zone UI, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 m.</i></li> <li>3. <i>En secteurs UIa et UIb, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 m.</i></li> <li>4. <i>Ces hauteurs limites peuvent cependant être dépassées pour des installations diverses de faibles emprises telles que : cheminées, réservoirs...</i></li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Non conforme</b></p> <p>La hauteur des constructions n'excédera pas 15 m mise à part pour le moulin (25 m), l'atelier de rectification (25 m) et l'atelier de déshydratation (17 m)</p> <p>Une procédure de modification du PLU est en cours afin d'autoriser sur la parcelle du projet une hauteur de construction jusqu'à 25 m.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-4 – Volumétrie et implantation des constructions (suite)</b></p> <p><b><u>Hauteur de constructions</u></b></p> <p>5. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve, après aménagement, de ne pas dépasser la hauteur initiale.</li> <li>▪ Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p>--</p>
<p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</u></b></p> <p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques ,</li> <li>▪ aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.</li> </ul> <p>2. Pour l'application des règles édictées au paragraphe ci-après ne sont pas prises en compte toute saillie inférieure ou égale à 0,80 m par rapport au nu du mur de la façade, hormis les balcons.</p> <p>3. Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de l'alignement de la voie à l'exception des constructions de faible importance, telles que les locaux destinés au contrôle des entrées, postes de transformation...</p> <p>4. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de la présente zone sous réserve que le recul existant avant aménagement ne soit pas diminué,</li> <li>▪ les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p><b>Conforme</b></p> <p>Les premières constructions du site <b>INTACT</b> seront implantées (pour la zone UI du PLU) en plus de 190 m de l'alignement des voies publiques (rue de la Bruère).</p>

DISPOSITIONS DU PLU – <b>ZONE UI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-4 – Volumétrie et implantation des constructions (suite)</b></p> <p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>1. Lors de la détermination du recul précisé au paragraphe 2 ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La hauteur prise en compte est la hauteur totale. Ne sont pas prises en compte les constructions énumérées ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.</li> <li>- toutes saillies inférieures ou égales à 0,80 m par rapport au nu du mur de la façade, hormis les balcons.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait ne pouvant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 5 mètres.</p> <p>3. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,</li> <li>- que les ouvertures créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> </li> <li>▪ les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les constructions du site <b>INTACT</b> seront situées à minima à 10 m des limites séparatives. Le moulin, bâtiment avec une hauteur de 25 m sera situé à plus de 45 m de la limite séparative Nord-Est.</p>
<p><b><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p style="text-align: center;">--</p>
<p><b>Article UI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b><u>Qualité urbaine, architecturale et paysagère</u></b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (suite)</b></p> <p><i>1. Aspect général – Parements extérieurs</i></p> <p><i>Dans la mesure du possible, les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt sont occultées par l'organisation du plan de masse et par la disposition du bâtiment.</i></p> <p><i>Les compteurs électriques doivent être encastrés dans un mur de bâtiment ou dans la clôture.</i></p> <p><i>Les formes et volumes doivent rester simples et le niveau de rez-de-chaussée doit rester aussi près que possible du terrain naturel.</i></p> <p><i>Pour des éléments ponctuels, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</i></p> <p><i>L'ensemble des volumes construits présente préférentiellement une seule teinte homogène. Néanmoins, des teintes différentes peuvent être utilisées ponctuellement pour les ouvertures, les encadrements, les angles...</i></p> <p><i>Outre les matériaux d'usage traditionnel localement en élévation (maçonneries enduites et traditionnelles, bardage bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement.</i></p> <p><i>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing ...) est interdit.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les bâtiments et équipements extérieurs du site <b>INTACT</b> présenteront des caractéristiques homogènes tant par la forme que par la couleur.</p> <p>Les façades des bâtiments seront de couleur gris, beige brun, noir ou bois.</p> <p>(Cf. <b>PJ22</b> - Plans de façades, <b>PJ23</b> - Insertion paysagère et <b>PJ43</b>_Notice architecturale)</p>
<p><b>2. Les clôtures</b></p> <p><i>Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 mètres et les portails doivent être à la même hauteur que la clôture.</i></p> <p><i>Ne sont autorisées que les clôtures suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les grillages rigides, métalliques ou plastifiés, avec soubassement bétonné, doublés de haies vives ou non. Il doit être aménagé des ouvertures dans le grillage, de 15 cm par 15 cm, au niveau du sol, tous les 8 m, afin de permettre le déplacement de la petite faune.</i></li> <li>▪ <i>les murs pleins crépis ou enduits.</i></li> </ul> <p><i>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux clôtures d'élevages et aux clôtures en bordure de la voie ferrée. Le long de la voie ferrée, les clôtures peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le site sera ceinturé par une clôture de 2 m de haut.</p> <p>La clôture sera constituée de panneaux rigides en grillage à mailles soudées avec soubassement béton.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (suite)</b></p> <p><b>3. Implantation des éoliennes domestiques</b></p> <p><i>Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.</i></p>	<p>Non concerné</p>
<p><b><u>Qualité environnementale</u></b></p> <p><i>Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.</i></p> <p><i>Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.</i></p> <p><i>Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.</i></li> <li>▪ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.</i></li> <li>▪ <i>Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.</i></li> <li>▪ <i>Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique, ...et des énergies recyclées.</i></li> <li>▪ <i>Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.</i></li> </ul>	<p><b>Conforme</b></p> <p>Des panneaux solaires seront implantés sur les toitures des bureaux administratifs, du bâtiment utilités et du bâtiment R&amp;D ainsi que les ombrières des parkings.</p>
<p><b><u>Stockage des déchets</u></b></p> <p><i>Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.</i></p> <p><i>Une aire de présentation des bacs permettant le ramassage sur le domaine public doit être prévue.</i></p>	<p><b>Conforme</b></p> <p>Implantation d'une déchetterie sur le site.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p><b><u>Surfaces éco-aménageables</u></b></p> <p><i>A minima, 20% de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité. On considère que la pleine terre correspond à une épaisseur minimale de 60 cm.</i></p> <p><i>La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). Chacune de ces strates doit représenter au moins 10% de la surface végétalisée requise. La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.</i></p> <p><i>La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</i></p> <p><i>Les haies plantées en limite séparative ou à l'alignement ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 m et doivent être taillées à l'aplomb des limites des domaines privés ou publics.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Environ 60 % de la superficie du terrain sera végétalisée</p>
<p><b><u>Plantations existantes</u></b></p> <p><i>Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre équivalent.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>
<p><b><u>Marge de recul</u></b></p> <p><i>A l'exception des accès, les marges de recul sur voie sont paysagées et plantées par des arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre par 25 m<sup>2</sup>.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>
<p><b><u>Aires de stationnement en surface</u></b></p> <p><i>Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (suite)</b></p> <p><b><u>Aires de stockage</u></b></p> <p><i>Les aires de stockage et de dépôt seront dissimulées par des écrans végétaux.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Plantation d'arbres en limite de propriété</p>
<p><b><u>Clôture</u></b></p> <p><i>Si la clôture est en retrait de l'alignement, l'espace compris entre l'alignement et celle-ci doit être planté, ou seulement engazonné si les plantations sont de nature à gêner la visibilité aux accès aux parkings et aux carrefours.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article UI-7 – Stationnement</b></p> <p><b>1. Principes</b></p> <p><i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p> <p><i>Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2 et 3. Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes et pour les changements de destination des constructions existantes</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Deux aires de stationnement pour respectivement les véhicules légers et les poids lourds seront construits sur site.</p>
<p><b>2. Stationnement des véhicules motorisés</b></p> <p><b>a. Modalités</b></p> <p>Chaque emplacement, dans une aire de stationnement collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Longueur : 5 m minimum</li> <li>▪ Largeur : 2,50 m minimum</li> <li>▪ Dégagement : 5 m minimum.</li> </ul> <p><i>L'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public.</i></p> <p><i>Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou d'opération comprenant plusieurs types de destinations, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser, optimiser l'espace consacré au stationnement, notamment lors de temps d'occupation non concomitants. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p>Tous les établissements doivent également réserver sur leur terrain des emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.</p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><i>b. Normes de stationnement</i></p> <p><u>Constructions à destination de bureaux</u></p> <p><i>Il est créé au moins une place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</i></p> <p><i>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.</i></p>	<p>--</p>
<p><u>Constructions à destination commerciale de détail et/ou artisanale de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</u></p> <p><i>Il est créé au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens du code de commerce, sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, ce parc de stationnement comprend un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées.</i></p>	<p>--</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p><u>Constructions à destination industrielle, d'entrepôt et de commerces de gros</u></p> <p><i>Il est créé 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> pour les établissements dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 1.000 m<sup>2</sup>. Au-delà de ce seuil de 1.000 m<sup>2</sup>, il est créé 0,5 place de stationnement par tranche entamée supplémentaire de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>63 places de parking pour véhicules légers seront créés</p>
<p><u>Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, restauration</u></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>il est créé au moins une place de stationnement par chambre.</i></li> <li>▪ <i>il est créé une aire de stationnement pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 15 chambres.</i></li> </ul> <p><i>Pour les constructions à destination de restauration, il est créé au moins une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</i></p>	<p style="text-align: center;">--</p>
<p><u>Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</u></p> <p><i>Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.</i></p> <p><i>Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées</i></p>	<p style="text-align: center;">--</p>

DISPOSITIONS DU PLU – <b>ZONE UI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p><b>Article UI-7 – Stationnement (suite)</b></p> <p><b>3. Stationnement des véhicules non motorisés</b></p> <p><u>Les dispositions suivantes concernent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nouvelles autorisées,</li> <li>▪ Les changements de destination sauf impossibilité technique.</li> </ul> <p><u>Stationnement des vélos</u></p> <p>Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.</li> <li>▪ Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li> <li>▪ Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.</li> </ul> <p>Construction à destination de bureaux : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.</p> <p>Construction à destination de commerce (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service, d'industrie et d'entrepôt : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.</p> <p>Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.</p>	<p><b>Conforme</b></p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article UI-8 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><b><u>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</u></b></p> <p><i>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</i></p> <p><i>Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Le site <b>INTACT</b> disposera d'un accès sur le domaine public (<i>rue de la Bruère</i>) pour les poids-lourds et les véhicules légers.</p>
<p><b><u>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u></b></p> <p><i>Les voies nouvelles doivent permettre conformément aux réglementations en vigueur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité,</i></li> <li>▪ <i>le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale.</i></li> </ul> <p><i>Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir une largeur de plate-forme de 10 mètres au minimum, avec une chaussée de 6 m. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.</i></p> <p><i>De plus, les voies nouvelles publiques ou privées qui se terminent en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules de secours selon les normes en vigueur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article UI-9 – Desserte par les réseaux</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau potable</u></b></p> <p><i>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p style="text-align: center;">Les installations du site <b>INTACT</b> seront alimentées en eau potable via le réseau communal.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – ZONE UI	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article UI-9 – Desserte par les reseaux</b></p> <p><b><u>Assainissement des eaux usées</u></b></p> <p>a. <u>Eaux usées industrielles</u></p> <p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents correspondant aux conditions définies par la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues. A défaut de branchement sur un réseau public, les eaux usées industrielles doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux usées industrielles du site <b>INTACT</b> seront traitées par la station d'épuration du site puis rejetées dans la Mauve.</p>
<p>b. <u>Eaux usées domestiques</u></p> <p><i>Les eaux usées domestiques doivent être rejetées au réseau public d'assainissement.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux sanitaires seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal.</p>
<p><b><u>Assainissement des eaux pluviales</u></b></p> <p><i>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).</i></p> <p><i>Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales au plus près de leur source par des techniques alternatives (notamment les bacs de récupération d'eau pluviale sont à privilégier). Le rejet éventuel de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.</i></p> <p><i>En cas d'impossibilité technique de gérer l'assainissement des eaux pluviales au plus près de leur source par des techniques alternatives et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans ce cas, le branchement au réseau collectif est exécuté en séparatif et les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées sur la parcelle privée ; les plaques de regard sont différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.</i></p> <p><i>En cas de rejet des eaux pluviales au réseau collectif, une limitation de débit peut être imposée avant rejet en fonction des caractéristiques du réseau.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Les eaux pluviales du site seront rejetées dans un nouveau bassin d'orage situé au Sud-Est du terrain appartenant au Parc d'Activités Synergie.</p>

DISPOSITIONS DU PLU – <b>ZONE UI</b>	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT
SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	
<p><b>Article UI-9 – Desserte par les réseaux (suite)</b></p> <p><b><u>Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications</u></b></p> <p><i>Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire, ceci en conformité avec les règlements en vigueur.</i></p> <p><i>Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p> <p>Le raccordement des installations du site <b>IMPACT</b> (télécommunication, électricité, gaz) sera effectué en souterrain.</p>
<p><b><u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u></b></p> <p><i>Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

Ainsi, la future unité **INTACT** sera construite conformément aux impositions du PLU de BAULE excepté concernant la hauteur maximale des constructions autorisée.

Toutefois, une procédure de modification du PLU est en cours afin d'autoriser sur la parcelle du projet une hauteur de construction jusqu'à 25 m.

Est indiqué ci-après le planning prévisionnel lié à la procédure de modification du PLU de BAULE :

- **1<sup>er</sup> Juillet 2023** : Démarrage de l'enquête publique,
- **1<sup>er</sup> septembre** : Rapport du commissaire enquêteur,
- **28 septembre 2023** : approbation de la DP MEC (*Déclaration de projet valant mise en compatibilité*) lors du conseil communautaire et délibération transmise au contrôle de légalité (*Préfecture*) au plus tard le 2 octobre,
- **3 octobre 2023** : téléversement de la DP MEC sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **3 novembre 2023** : le PLU est exécutoire.

La demande de Permis de Construire du projet **INTACT** ne pourra être accordé que lorsque le PLU sera exécutoire, soit le 6 novembre 2023.