

INSTALLATION CLASSEE



DELABLI DIVISION DELPIERRE

ZA des Hautes Falaises, Avenue Jean York,

76400 EPREVILLE

PIECE JOINTE N°4

COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES AVEC
L'AFFECTATION DES SOLS PREVUE

Restructuration et extension d'un atelier existant de transformation
et de conservation de poissons

N° 19002

DATE Octobre 2019



GRUPE IDEC

CABINET D'ÉTUDE ET DE CONSEIL EN INDUSTRIE & EN AGROALIMENTAIRE

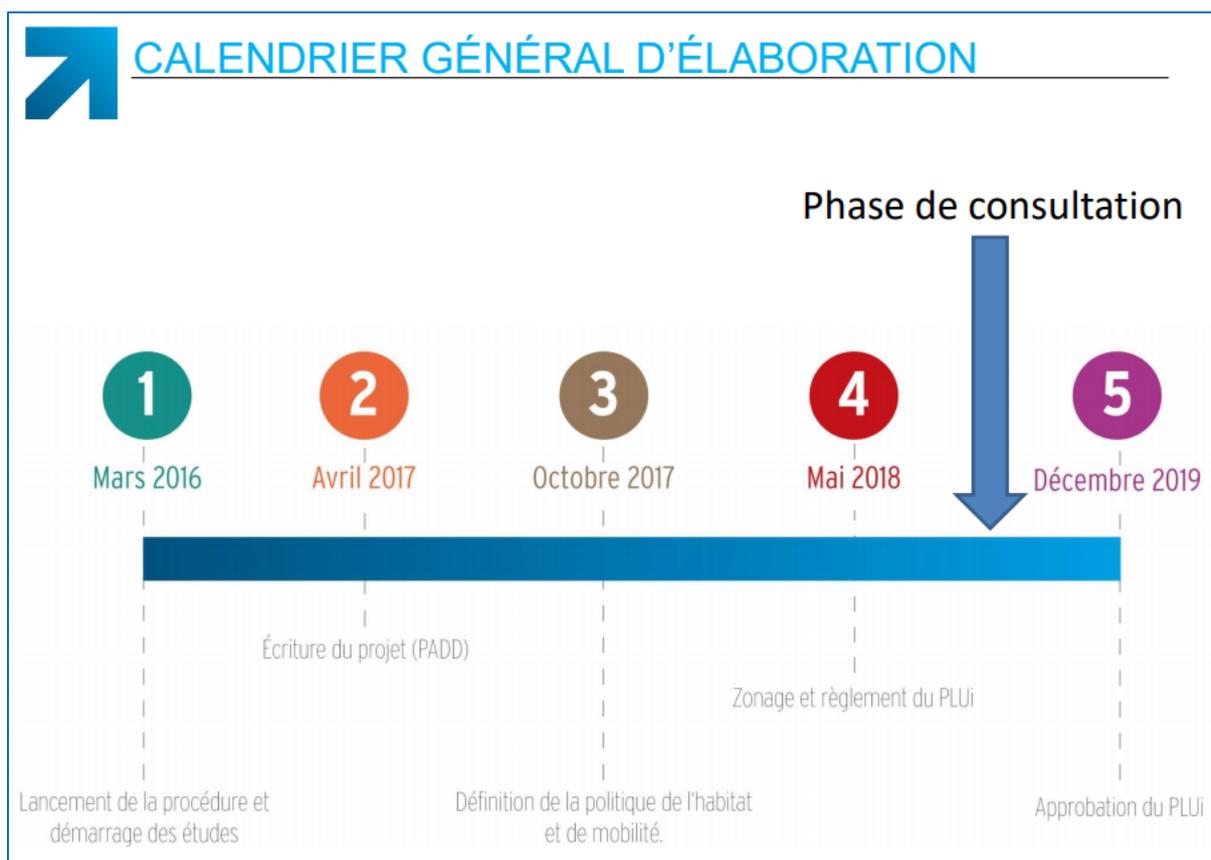
SOMMAIRE

I-	CLASSEMENT DU SITE PAR RAPPORT AU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EPREVILLE	3
II-	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EPREVILLE	6
	ANNEXE 1 : EXTRAIT PLAN DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES ET CIEL OUVERT D'EPREVILLE	8
	ANNEXE 2 : REGLEMENT DU PLU D'EPREVILLE DE LA ZONE UE	11

I- CLASSEMENT DU SITE PAR RAPPORT AU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EPREVILLE

La commune de COQUELLES dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'échelle du territoire des intercommunalités de Fécamp et Valmont est en cours d'élaboration. Le calendrier des phases d'élaboration de ce plan est présenté ci-dessous :



Source : www.agglo-fecampcauxlittoral.fr

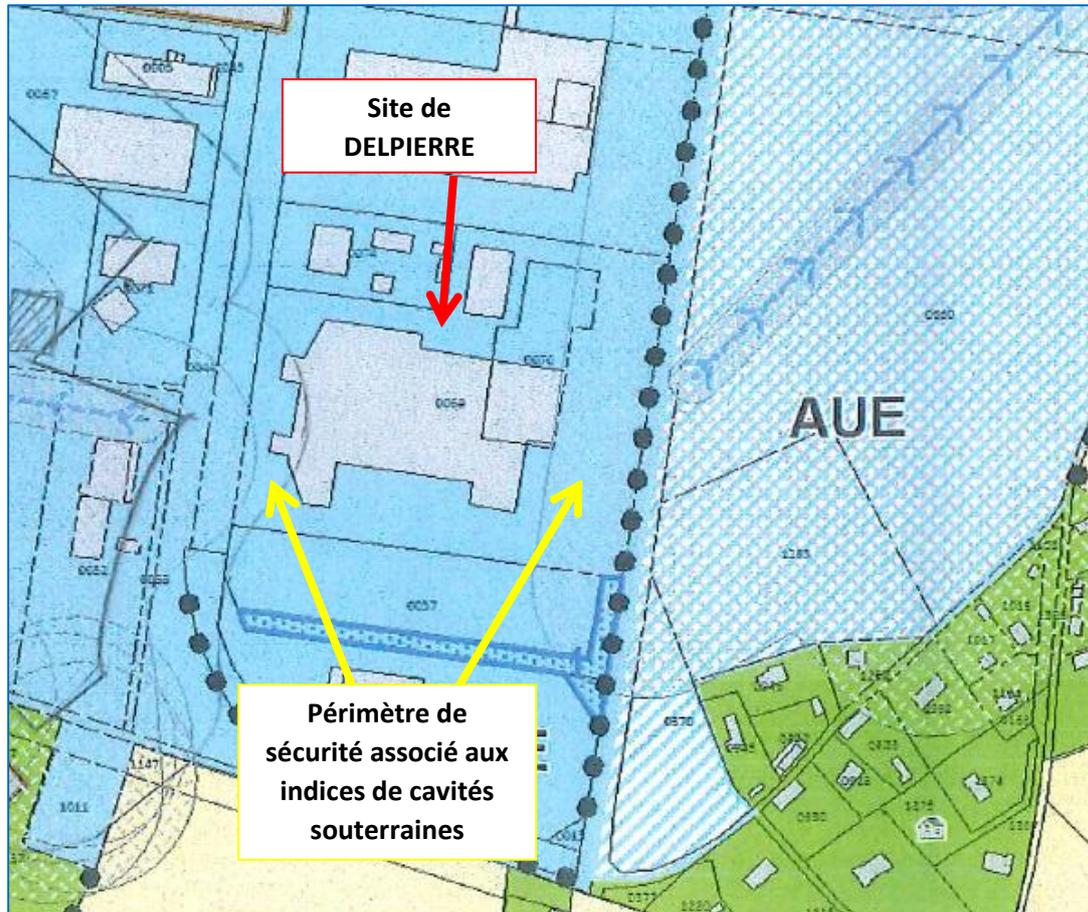
L'enquête publique de ce plan aura lieu en septembre/octobre 2019. L'approbation du plan est prévue pour décembre 2019.

Ainsi à la date du dépôt du permis de construire et du présent dossier de demande d'enregistrement le PLU d'Epreville est toujours en vigueur. Ce présent document permet de vérifier la compatibilité du projet de restructuration et d'extension avec les règles du PLU d'Epreville applicables au projet.

Selon le zonage du PLU d'Epreville, le site de Delpierre est situé en zone UE, zone urbaine à vocation économique.

Dans cette zone sont admis notamment les constructions et extensions à usage industriel, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, de commerce...

L'extrait du plan de zonage du PLU d'Epreville avec la localisation du site de DELPIERRE est présenté ci-après :



Légende du plan de zonage du PLU :

	Limite communale		Secteur A Urbaniser de Loisirs et d'équipement (AUL)
	Commune limitrophe		Secteur A Urbaniser Economique (AUE)
	Bâti existant		Zone naturelle stricte (N)
	Secteur Urbain Ancien (UA)		Secteur Agricole de Hameau (AH)
	Secteur Urbain Aggloméré (UB)		Secteur Agricole Patrimonial (AP)
	Secteur Urbain de Loisirs et d'équipements (UL)		Zone Agricole stricte (A)
	Secteur Urbain Patrimonial (UP)		Emplacement réservé
	Secteur Urbain Economique (UE)		Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine
	Secteur A Urbaniser Aggloméré (AUB)		Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un axe de ruissellement
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du CU		
	Verger à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du CU		
	Axe de ruissellement		
	Alignement boisé à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du CU (recul de 10m pour toutes les nouvelles constructions)		
	Mare à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du CU		
	Bâtiment agricole pouvant changer de destination		
	Arbre isolé à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du CU		
	Construction récente non représentée sur la BD Parcelaire (Implantations et dimensions non respectées)		

Source : Plan de zonage du PLU d'Epreville

D'après le plan de zonage une partie du site est situé dans une « zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine ». Pour plus de précision sur les périmètres des indices un extrait plan des indices de cavités souterraines et à ciel ouverts est joint en [annexe 1](#) de cette pièce.

D'après le service urbanisme en charge de l'instruction des permis de construire de la commune d'Epreville, les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans les périmètres de protection à hauteur de 20% de la surface du bâtiment existant.

La surface de bâtiment de production existant étant d'environ 10 000 m² il est ainsi autorisée de réaliser jusqu'à 2000 m² d'extension. Dans le cadre du projet les extensions seront de moins de 800 m².

II- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EPREVILLE

Le tableau ci-après permet de comparer les principales prescriptions du règlement de la zones UE du PLU d'Epreville par rapport au projet envisagé par la société DELPIERRE.

L'intégralité du règlement de la zone UE du plan local d'urbanisme est joint en [annexe 2](#) de cette pièce.

Compatibilité du projet par rapport aux principales dispositions du règlement du PLU en zone UE		
Article	Disposition	Compatibilité du projet
Article UE 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<p>Sont admises à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité les annexes, les extensions et les constructions principales à usage d'artisanat, d'entrepôt, d'industrie, de bureau, de commerce, les maisons... 	<p>Conforme, le projet de Delpierre est de type industriel et correspond à une restructuration et extensions d'un bâtiment existant à usage industriel. L'activité de DELPIERRE est autorisée : industriels et ICPE autorisés.</p>
Article UE 3 Accès et voirie	<p>L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.</p> <p>Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.</p> <p>Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe.</p>	<p>Conforme, le projet n'engendrera pas la création de nouveaux accès. Le site possède 2 accès existants.</p>
	<p>Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Espace de retournement d'une largeur de 15m mini et profondeur de 20m mini.</p>	
	<p>Tout nouvel accès sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et accord express des services compétents.</p>	<p>Conforme, le projet n'engendrera pas la création de nouveaux accès.</p>
Article UE 4 : Desserte réseaux : Eaux pluviales	<p>Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise sur la parcelle : stockage, rétention, infiltration...compatible avec géologie du sol et du sous-sol.</p>	<p>Conforme, seule la CF Chilling sera créé sur une zone non imperméabilisée. Les eaux pluviales (eaux de toiture) de cette extension seront gérées à la parcelle par infiltration.</p> <p>Les eaux pluviales des autres extensions réalisées sur des zones déjà imperméabilisés seront</p>

		raccordées aux réseaux d'eaux pluviales existant du site.
Article UE 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, porté à 10 mètres le long de la RD 925.	Conforme , les extensions seront réalisées à au moins 10 mètres des limites du site.
Article UE 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.	Conforme , les extensions seront réalisées à au moins 10 mètres des limites du site.
Article UE 8 : Implantation des constructions les unes avec les autres	Sans objet pas de règles.	Sans objet.
Article UE 9 : emprise au sol	L'emprise au sol totale des constructions sera limitée à 70% de l'unité foncière.	Conforme , le terrain de Delpierre est d'une surface de 44 463 m ² . Au terme du projet l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments du site avec les extensions sera d'environ 11 600 m ² soit de 26%.
Article UE 10 : Hauteur max des constructions	La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à égout de toiture ou l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser 10 mètres maximum pour toutes les constructions.	Conforme , les extensions respecteront cette contrainte de hauteur. La vue en plan pièce jointe n°19 permet de voir les coupes des extensions avec leur hauteur.
Article UE 11 : Aspect extérieur	Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.	Conforme , les extensions seront réalisées afin de respecter l'architecture du bâtiment existant. Voir images de synthèses en pièce jointe n°21.
Article UE 12 : Stationnement de véhicules	Les places de stationnement des véhicules seront calculées sur le principe de deux places pour trois équivalents temps pleins.	Conforme , le nombre d'effectif sur le site est de 100 équivalents temps plein. 67 nombres de places de parking sont nécessaires. Actuellement le site dispose de 141 nombre de places de parkings.

CONCLUSION : Le projet de Delpierre sera conforme avec les dispositions du règlement de la zone UE du PLU de la commune d'Epreville.

ANNEXE 1 : Extrait plan des indices de cavités souterraines et ciel ouvert d'Epreville

Commune de Epreville

Plan des Indices de Cavités Souterraines (PICS) et à ciel ouvert

Version A du 08/03/2018

Source de l'information

- 118** Identifiant indice
-  Leurre / Indice levé (pas ou plus pris en compte dans le cadre de l'établissement des périmètres de risque)
-  Indice identifié à partir des archives
-  Indice mentionné lors de l'enquête orale
-  Indice observé sur le terrain (effondrement, affaissement, zone remblayée, dépression topographique...)
-  Indice observé sur photographie(s) aérienne(s)
-  Indice de grande dimension sans localisation précise (aire limitée, parcelle napoléonienne...)
Nota : la superposition de trames indique la présence de plusieurs informations non rattachables et de ce fait identifiées sous plusieurs indices distincts
-  Indice linéaire

Type d'indice

-  Carrière souterraine (marnière, argillère, sablière, cailloutière, pierre de taille...)
-  Indice d'origine karstique (zone d'infiltration, bétouire naturel)
-  Indice d'origine indéterminée
-  Puisard, puits d'infiltration
-  Ouvrage militaire ou civil
-  Indice non lié à une cavité souterraine (extraction à ciel ouvert, puits à eau)
-  Exploitation à ciel ouvert
-  Cavité troglodyte - cavage à boue
-  Indice gardé pour information (information partielle, incomplète, sans définition de périmètre de sécurité)

Zonage des risques

 Périmètres de sécurité associés aux indices

 Périmètres de sécurité associés aux indices situés sur une commune riveraine

 **explor-e**
SARL au capital de 40 000 €
Siret : 510 864 226 000 20 - APE : 7112B

908 ter, route de Veules-les-Roses
76760 Yerville
Tél : 02.35.95.14.85 - Fax : 02.35.96.91.15
contact@explor-e.fr - www.explor-e.fr

0 800 00 28 12

Service & appel
gratuits



ANNEXE 2 : Règlement du PLU d'Epreville de la zone UE

SEINE MARITIME
ARRONDISSEMENT DU HAVRE
CANTON DE FÉCAMP
COMMUNE DE
EPREVILLE

Le secteur UE : Urbain Economique

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles.
- 1.2. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.3. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :
 - ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.5. Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.
- 1.6. Le remblaiement des mares, bassins et fossés.
- 1.7. Toutes les nouvelles constructions dans les zones de risque liées à un indice de cavité ou d'un axe de ruissellement.
- 1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.
- 1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.
- 1.10. La suppression des éléments classés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur le plan de zonage.
- 1.11. Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

LES CONSTRUCTIONS

- 2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- 2.2. Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur agrandissement.
- 2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise,

jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.5. En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.925, une zone de bruit de 100 mètres représentée sur le plan des servitudes. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

2.6. Les constructions et les installations nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

2.7. Les annexes, les extensions et les constructions principales à usage d'artisanat, d'entrepôt, d'industrie, de bureau, de commerce, les maisons de gardiennage et les équipements publics.

LES RECONSTRUCTIONS

2.8. En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.

2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction devra dans la mesure du possible s'éloigner de la source de risque, passage de l'axe de ruissellement.

Article UE 3. : Accès et voirie

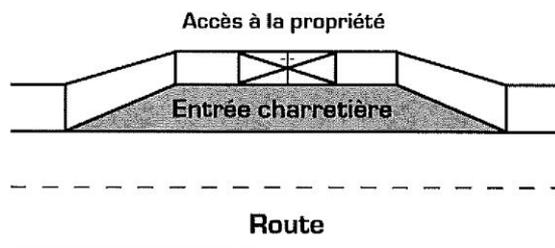
3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



3.6. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'espace de retournement aura une largeur minimum de 15 mètres et une profondeur minimum de 20 mètres.

3.7. Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

Article UE 4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales

4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain.

Electricité

4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Gaz

4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution de gaz devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article 5. : Caractéristiques des terrains

5.1. En cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m² pour toutes les constructions à l'exception des annexes.

5.2. Le respect de ce minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

Article UE 6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, porté à 10 mètres le long de la RD.925.

6.2. L'article 6.1 ne s'applique pas :

- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est

possible, et qui devront respecter un recul minimum de 5 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- au changement de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Article UE 7. : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les nouvelles constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- aux annexes sans ouverture « côté limite séparative » qui pourront s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum d'1 mètre ;
- aux nouvelles annexes jointives et aux agrandissements de constructions principales existantes qui pourront s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées ou qui devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 2 mètres ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 2 mètres de la limite séparative.

7.3. Toute nouvelle construction, à l'exception des annexes et des extensions, devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés de haut-jet, classés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage.

Article UE 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle n'est fixée pour cet article.

Article UE 9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol totale des constructions sera limitée à 70% de l'unité foncière.

9.2. L'emprise au sol des vérandas est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction à vocation d'habitation. En cas d'implantation de la véranda en pan long, la largeur devra être au minimum de 3 mètres.

Article UE 10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser 10 mètres maximum pour toutes les constructions.

Article UE 11. Aspect extérieur

11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites. Certaines règles pourront ne pas être appliquées dans le cas d'un projet d'architecture d'expression contemporaine de qualité dès lors que celui-ci ne porte pas 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.

L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.

11.2. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra respecter les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

11.3. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

11.4. Les sous-sols enterrés avec un accès extérieur sont strictement interdits à l'exclusion des caves creusées sans accès extérieur.

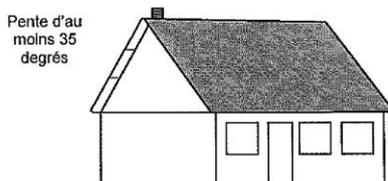
Les toitures

✓ **Types de toiture**

11.5. Les toitures terrasses sont autorisées.

11.6. Les toitures monopentes sont autorisées.

11.7. Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront avoir au moins 2 pentes principales. Chaque pente de toiture sera au minimum de 35 degrés.



11.8. Les pentes des annexes jointives double pente devront être en harmonie avec les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

11.9. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

11.10. Les toitures des constructions devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres.

11.11. Les articles 11.8. à 11.10. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés.

✓ **Matériaux et couleurs de toiture**

11.12. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes et respecter la teinte dominante du secteur.

11.13. Les couleurs vives et criardes sont interdites pour toutes les toitures de constructions.

11.14. Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront être dans les teintes sombres, rappelant l'ardoise naturelle, la tuile ou le chaume.

11.15. Les plaques petites ondes, les bardeaux bitumeux et les toitures brillantes sont interdits pour les constructions principales.

11.16. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale ou avec le site environnant.

Facades :

11.17. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

11.18. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

11.19. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

11.20. Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

11.21. Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

11.22. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.23. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

11.24. Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, bleu ou vert. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

11.25. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Clôtures :

11.26. La hauteur des clôtures et des murs se calcule du pied de la clôture, du soubassement ou du mur bahut, au niveau du terrain naturel, au sommet de la clôture ou du mur.

11.27. Les clôtures des parcelles ainsi que les murs ne pourront excéder 2,5 mètres.

11.28. Les murs ou les soubassements lorsqu'ils ne sont pas constitués de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierre de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtus d'enduit ou de peinture, en harmonie avec la construction à vocation d'habitation et à l'exclusion des couleurs vives et criardes.

11.29. Les clôtures des parcelles doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2.5 mètres.

11.30. Les murs faisant office de clôture sont interdits.

11.31. Les clôtures, si elles existent, doivent être doublées d'une rangée d'arbustes formant une haie vive. Dans tous les cas, les clôtures en bordure de voies publiques, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation et notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

11.32. Les panneaux d'occultation en matière synthétique, les filets brise-vue et les filets d'occultation sont strictement interdits.

11.33. Le type de clôture ou mur sur chaque longueur de l'unité foncière devra être uniforme.

Article UE 12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière, sont imposées.

12.3. Les places de stationnement des véhicules seront calculées sur le principe de deux places pour trois équivalents temps pleins.

12.4. Le stationnement des véhicules, qu'il s'agisse des véhicules légers ou des poids lourds, propres à l'entreprise ou de ceux utilisés par le personnel ou les visiteurs, doit obligatoirement être assuré en dehors des emprises publiques.

12.5. Les abords des caravanes et des camping-cars stationnés sur les parcelles privées devront être végétalisés.

Article UE 13. Espaces libres et plantations

13.1. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est présentée en annexe du présent règlement écrit.

13.2. Les plantations en alignement et talus formant clos, les vergers et les arbres isolés repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

13.3. Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout comblement est interdit.

Article UE 14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

14.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.