

## **ANNEXE 6 - PJ n°4**

### **COMPATIBILITE AVEC L'AFFECTATION DU SOL**

**Cette annexe permet de justifier l'article 7 des arrêtés du 23/03/2012 et du 14/12/2013.**

#### **1 - REGLES D'URBANISME APPLICABLES**

L'installation ICPE projetée est située sur la commune de LUNERAY.

La commune de LUNERAY ne dispose d'aucun Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle est soumise de ce fait au Règlement national d'urbanisme (Articles R111-1 à R111-53) du code de l'urbanisme modifié par le **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

#### **2 - SYNTHÈSE DU PROJET POUR LE BILAN DE CONFORMITÉ AVEC LE RNU**

- ⇒ La parcelle du projet de 45000 m<sup>2</sup>.
- ⇒ Les travaux de construction vont consommer environ 3,68 ha de surfaces agricoles et 0,82 ha d'espaces verts où passent le réseau de gaz et l'assainissement.
- ⇒ Le projet prévoit la construction d'un ensemble de bâtiment d'une surface au sol de 12476 m<sup>2</sup>. Il n'y aura aucun local à usage d'habitation.
- ⇒ Les bâtiments mesureront au maximum 10,4 m de haut.
- ⇒ 26 places de parkings perméable pour les personnels seront créées.
- ⇒ Les eaux sanitaires seront raccordées au réseau collectif traversant le terrain au nord.
- ⇒ Les effluents industriels seront soit prétraités (eaux terreuses) sur le site soient traitées par la STEP de LUNOR.
- ⇒ Tous les effluents seront transférés à LUNOR avant d'être transférés dans les lagunes de BRACHY après traitement pour épandage.
- ⇒ Le site disposera d'un accès principal, et un accès secondaire sera créé pour l'intervention des pompiers.
- ⇒ L'intégration paysagère du projet est bien prise en compte comme précisé au **chapitre 2.5 - ANNEXE 5.1.**

#### **CONCLUSION SUR LA CONFORMITÉ AU RNU :**

**Le site projeté respectera toutes les règles du RNU le concernant.**

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
<b>Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (Articles R111-2 à R111-20)</b>		
<p><b>Occupations et utilisations du sol interdites.</b></p> <p><b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.</b></p>	<p><b>Article R111-2</b> Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet ne présente pas de risque pour la salubrité publique.</li> <li>➤ Comme évalué dans l'ANNEXE 13, le site ne peut être à l'origine d'effets dominos sur les installations voisines et ne peut pas générer d'accident majeur avec des effets en dehors des limites de propriété du site.</li> <li>➤ Le site sera soumis à un arrêté préfectoral fixant des prescriptions générales et spécifiques.</li> </ul>
	<p><b>Article R111-3</b> Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site ne sera pas exposé à des nuisances graves.</li> </ul>
	<p><b>Article R111-4</b> Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas situé à proximité d'un site soumis à présomption archéologique et donc ne peut pas porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</li> </ul>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p><b>Article R111-5</b> Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>	<p>Le site choisi sera desservi par la rue de la plaine de la gare Dans la zone d'activité, le site sera accessible par la RUE BILL COLEMAN.</p> <p>Un accès de secours sera également créé donnant sur la RD27.</p> <p>Les secours publics pourront accéder facilement sur le site.</p>
<p><b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b></p>	<p><b>Article R111-6</b> Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p>	<p>L'accès principal retenu en liaison avec la DDTM pour des raisons de sécurité routière est situé au nord est du site à partir d'une route existante de la zone industrielle.</p>
<p><b>Espaces verts et de loisirs.</b></p>	<p><b>Article R111-7</b> Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.</p> <p>Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de</p>	<p>Des espaces verts ont été prévu sur le site. Les limites de propriété au sud et à l'ouest coté RD27 seront aménagées pour recréer un aspect paysager de type fossés cauchois (talus surmontés d'arbres de haut jets (hêtres, chênes ou frênes) pour délimiter le site au sud du site et à l'ouest coté route afin</p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.	de donner l'illusion de la présence d'un clos mesure.  Il n'y aura pas de locaux à usage d'habitation.
<b>Desserte par les réseaux.</b>	<p><b>Article R111-8</b> L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.</p> <p><b>Article R111-9</b> Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.</p> <p>Article R111-10 En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.</p> <p><b>Article R111-11</b> Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie</p>	<p><b>ALIMENTATION EN EAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site sera raccordé au réseau d'eau potable de la commune dans les règles de l'art et le réseau sera équipé d'un disconnecteur pour protéger le réseau public.</li> <li>➤ Le raccordement sera vérifié par le gestionnaire de réseau.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les eaux usées des sanitaires seront raccordées au réseau collectif traversant la parcelle au nord du site.</li> <li>➤ Le raccordement sera vérifié par le gestionnaire de réseau.</li> <li>➤ Les effluents industriels seront raccordés à la STEP de LUNOR.</li> </ul> <p><b>EAUX PLUVIALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les eaux pluviales seront infiltrées sur le site.</li> <li>➤ En cas de dépassement des capacités d'infiltration du bassin lors de pluie exceptionnelle, le trop plein sera transféré dans les lagunes de BRACHY</li> </ul>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.</p> <p><b>Article R111-12</b> Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.</p> <p><b>Article R111-13</b></p>	<p>grâce à la canalisation de transfert des eaux terreuses.</p> <p>➤ Le site est protégé par un bassin de rétention/confinement pour s'assurer de l'absence de pollution avant infiltration.</p> <p><b>ELECTRICITE</b> Le site sera raccordé au réseau électrique de la commune.</p> <p><b>GAZ</b> Le site sera raccordé au réseau électrique de la commune.</p> <p><b>TELECOMMUNICATION</b> Le site sera raccordé au réseau électrique de la commune.</p> <p><b>La réalisation du projet ne nécessitera aucun investissement de la commune en équipements publics.</b></p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.	
<b>Consommation d'espace naturels, agricoles ou de loisirs.</b>	<b>Article R111-14</b> En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination : 1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ; 2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ; 3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la zone industrielle de LUNOR.</li> <li>➤ Les parcelles actuellement exploitées en surface agricole ont fait l'objet par le conseil municipal de LUNERAY le 15/02/2023 (CF <a href="#">ANNEXE 5.3</a>) d'une décision de demande de dérogation à la règle de constructibilité pour pouvoir urbaniser le site.</li> <li>➤ Cette demande a été transmise pour avis le 08/03/2023 au conseil de la <b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF article L.111-5). L'avis favorable de la CDPENAF est joint en <a href="#">ANNEXE 5.4</a>.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées</b>	<b>Article R111-15</b> Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.  <b>Article R111-16</b> Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les bâtiments formeront un ensemble complet contigu sans distance de séparation afin d'assurer la continuité du flux du process complet.</li> <li>➤ Les bâtiments seront construits à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites de propriété, distances imposées par les arrêtés ministériels des ICPE soumises à enregistrement 2220 et 2221.</li> </ul>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.</p> <p>Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</p> <p><b>Article R111-17</b> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p><b>Article R111-18</b> Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p><b>Article R111-19</b> Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les locaux classés en ICPE 1510 à déclaration seront à 20 m des limites de propriété.</li> <li>➤ Les bâtiments mesurant 10,4 m de haut au maximum, les bâtiments seront éloignés de plus de 5,2 m des limites de propriété.</li> <li>➤ Le conseil de la <b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF article L.111-5) a été consulté sur le projet. L'avis favorable de la CDPENAF est joint en ANNEXE 5.4.</b></li> </ul>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.</p> <p><b>Article R111-20</b> Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.</p>	
<b>Section 2 : Densité et reconstruction des constructions (Articles R111-21 à R111-22)</b>		
<p><b>Densité de construction.</b></p>	<p><b>Article R111-21</b> La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.</p> <p><b>Article R111-22</b> La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p>	<p>La surface de plancher du projet sera de 12746 m<sup>2</sup> pour une surface de terrain de 45000 m<sup>2</sup>, soit 28,3 % de la surface du terrain.</p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>	
<b>Section 3 : Performances environnementales et énergétiques (Articles R111-23 à R111-24)</b>		
<p><b>Performances environnementales</b></p>	<p><b>Article R111-23</b>  Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :</p> <p>1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;</p> <p>2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;</p> <p>3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation</p>	<p>⇒ Les locaux de production et de stockage seront construits avec des matériaux répondants aux obligations réglementaires.</p> <p>⇒ Les bureaux et les locaux sociaux seront aménagés avec une façade en bois. Ils respecteront la RT 2020.</p> <p>⇒ Une cuve de récupération d'eau de pluie sera installée pour alimenter les étapes de lavage de pommes de terre et ainsi économiser la ressource en eau.</p> <p>⇒ Une pompe à chaleur permettra de chauffer et climatiser les bureaux et les locaux sociaux.</p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;            4° Les pompes à chaleur ;            5° Les brise-soleils.</p> <p><b>Article R111-24</b>            La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.</p>	<p>⇒ Les arbres permettront de faire de l'ombre dans les bureaux et des stores seront prévus aux fenêtres.</p> <p>⇒ LUGO recherche un partenariat afin d'alimenter son process en vapeur d'eau produite par une chaufferie biomasse, biomasse qui devra être produite à proximité du site.</p> <p>⇒ Les toitures des bâtiments seront équipées de panneaux photovoltaïques pour une surface d'environ 33 %.</p>
<b>Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement (Article R111-25)</b>		
<b>Stationnement</b>	<p><b>Article R111-25</b>            Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans</p>	<p>⇒ 26 places de parking perméables pour les personnels sont prévues sur le site. Les personnels se stationneront également sur les parkings de LUNOR situé au nord-ouest du site.</p> <p>⇒ Des zones de stationnement pour les camions et tracteurs sont également prévu pour les livraisons et expédition.</p> <p>⇒ Aucun véhicule ne stationnera sur le domaine public ou n'encombrera le domaine public en attendant les opérations de chargement et déchargement.</p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.	
<b>Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles R111-26 à R111-30)</b>		
Intégration paysagère.	<p><b>Article R111-26</b> Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</p> <p><b>Article R111-27</b> Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 à 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><b>Article R111-28</b> Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.</p> <p><b>Article R111-29</b></p>	<p>⇒ Le projet se trouve en dehors des périmètres de protection des Monuments historiques de 500 m.</p> <p>⇒ Il n'y a pas de de secteur sauvegardé, ZPPAUP et AVAP dans le périmètre d'étude du projet.</p> <p>⇒ Le site du projet n'est pas situé dans une zone à présomption de prescription archéologique.</p> <p>⇒ L'aspect paysager du projet permettra d'améliorer l'entrée du bourg de LUNERAY en masquant les bâtiments anciens et en créant un site à l'image des clos-masures, paysage typique du PAYS DE CAUX. Les couleurs et les matériaux seront choisis pour faciliter l'intégration paysagère et améliorer l'image de l'entrée du bourg de LUNERAY au sud.</p> <p>⇒ Les hauteurs de constructions ne dépasseront pas les constructions voisines de la zone industrielle.</p>

DOMAINE	EXIGENCES REGLEMENTAIRES	SITUATION DE L'ETABLISSEMENT ICPE
	<p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p> <p><b>Article R111-30</b> La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.</p>	
<p><b>Section 6 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Articles R111-31 à R111-50)</b></p>		
SANS OBJET		
<p><b>Section 7 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Article R111-51)</b></p>		
SANS OBJET		
<p><b>Section 8 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte (Articles R111-52 à R111-53)</b></p>		
SANS OBJET		

**TABLEAU 1: COMPATIBILITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT ET DU PROJET AVEC LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**