

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
GENERALITES et ANNEXES

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé le 27 janvier 2005

Modifié le 3 avril 2008

Modifié le 26 août 2010

Modifié le 24 mars 2011

Mis en révision le 17 juin 2011

Arrêt	Enquête publique	Approbation
2 Juillet 2015	1 ^{er} février au 1 ^{er} mars 2016	9 février 2017

Groupe AUDDICE

Environnement Conseil

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

TABLE DES MATIERES

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

SOMMAIRE

1.	ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3	
2.	ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	3	
3.	ARTICLE III : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4	4
4.	ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES	4	
RAPPEL DES REGLES D'URBANISME		5	
1.	LES REGLES NATIONALES D'URBANISME DANS LE CADRE DU PLU	5	
2.	LES INSTALLATIONS CLASSEES	6	
3.	EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS A LA DATE D'OPPOSABILITE DU PLU	6	
4.	RAPPELS D'OBLIGATIONS	7	
5.	DEFINITION DE DIVERSES TERMINOLOGIES	7	
ANNEXES AUX ARTICLES DU REGLEMENT		8	
ANNEXE 1 : ANNEXE AUX ARTICLES 1 ET 2 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE		8	
ANNEXE 2 : ANNEXE A L'ARTICLE 3 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE.....		9	
ANNEXE 3 : ANNEXE A L'ARTICLE 4 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE.....		9	
ANNEXE 4 : ANNEXE AUX ARTICLES 7 ET 8 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE		13	
ANNEXE 5 : ANNEXE A L'ARTICLE 10 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE.....		14	
ANNEXE 6 : ANNEXE A L'ARTICLE 12 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE.....		14	
ANNEXE 7 : ANNEXE A L'ARTICLE 13 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE.....		15	
ZONE UA.....		20	
ZONE UB		28	
ZONE UC		36	
ZONE AU		45	
ZONE UG		54	
ZONE A		61	
ZONE N		69	

Ce règlement est établi conformément aux articles L. 123-1 et 2, et R.123-24 du Code de d'Urbanisme.

1. ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de MERIGNIES.

2. ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I. Le territoire couvert par ce plan est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N).

1. Les zones urbaines dites "zones U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions immédiatement et auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II.

Les zones urbaines comprennent les secteurs suivants :

- La zone urbaine d'habitat, correspondant au tissu urbain ancien du village : UA
- La zone urbaine de faible densité, correspondant aux extensions plus récentes : UB
- La zone urbaine de densité moyenne, correspondant aux hameaux : UC

2. La zone à urbaniser, peu ou pas équipée : AU, à laquelle s'applique les dispositions du Titre III.

Cette zone comprend notamment le secteur AUm, destiné à l'urbanisation, à court terme et à vocation mixte,

3. La zone A, zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les dispositions du titre IV s'appliquent à cette zone.
4. La zone N, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique, touristique ou écologique, à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV et qui comprend :
 - Le secteur Ne, à vocation socio-éducative, culturelle et sportive,

II. Les documents graphiques font apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- Les cheminements à préserver ou à créer
- Les ensembles arborés à protéger

3. ARTICLE III : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après :

I. CODE DE L'URBANISME :

1. Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R.111-3, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14, R.111-14.2, et R.111-15 relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et l'article R.111-21 relatif à leur aspect (cf. Annexes documentaires).
2. Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1).
3. Les articles L.111-9, L.111-10, L. 123-5, L. 123-7 et L. 313.2 (alinéa 2) relatifs au sursis à statuer.
4. L'article L.421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
5. L'article L.421-5 relatif à la desserte par les réseaux.
6. L'article L.111-1.4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation.
7. Les articles R.443-1 à R.445-2 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

II. AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATION

1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et sont reportées sur le document graphique qui lui est associé.
2. Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R.123-19 récapitulées, à titre d'information, sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé.
3. Le Code Rural, notamment l'article L.121-19 relatif au sursis à statuer.
4. Les autres codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code du domaine public...
5. La réglementation des installations classées.
6. Le Règlement Sanitaire Départemental.

4. ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

RAPPEL DES REGLES D'URBANISME

1. Les règles nationales d'urbanisme dans le cadre du PLU

Article R.111-2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3.2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4 – Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) À la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) À la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2 – Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1 et de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas de Cohérence Territoriale.

Article R.111-21 – Le permis de construire 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 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.

2. Les installations classées

Définition

La loi du 19 juillet 1976 a substitué la notion "d'installation" à celle d'établissement classé. L'article 1^{er} définit globalement les installations qui peuvent être classées. Ce sont les "usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, exploitations agricoles", et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et monuments.

NOMENCLATURE

Pour être soumises à la loi du 19 juillet 1976, les installations doivent être classables et classées, c'est à dire reprises dans "la nomenclature". Celle-ci se présente sous la forme d'un tableau classant par ordre alphabétique différentes activités. Il n'existe plus désormais que deux types d'installations :

- Celles soumises à autorisation,
- Celles soumises à déclaration.

Procédure d'implantation

Deux catégories sont prévues :

- Les installations soumises à autorisation préfectorale. Cette autorisation résulte d'un arrêté qui spécifie les mesures à prendre pour prévenir les dangers et inconvénients de l'installation. Elle est délivrée après enquête publique et avis des conseils municipaux intéressés et du Conseil Départemental d'hygiène,
- Les installations soumises à déclaration qui doivent respecter les prescriptions générales, édictées par les arrêtés préfectoraux, pris après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

Articulation avec le permis de construire

La demande de permis de construire concernant les installations classées doit être accompagnée de la justification de la déclaration ou du dépôt de la demande d'autorisation.

Procédure de contrôle

Le contrôle du respect des prescriptions est effectué par les inspecteurs des installations classées. Les frais de ces contrôles sont à la charge de l'exploitant contrôlé.

Mesures de protection

Le PLU détermine l'affectation dominante des sols par zone, en précisant la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières, telles que l'ouverture ou l'extension d'établissements industriels (Article A. 123-21 du Code de l'Urbanisme).

En l'absence de PLU rendu public ou approuvé, le Préfet peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel toute construction nouvelle sera soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées (Article L. 421-8 du Code de l'Urbanisme)

3. Extension des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui, tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles.

4. Rappels d'obligations

Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L.441 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Coupes et abattages d'arbres en espaces classés

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU qui sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par l'autorité compétente (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (article L et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois et sont ouverts au public : les parcs d'attractions, aires de jeux, de sports et de stationnement des caravanes, des garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 m sont subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable.

5. Définition de diverses terminologies

a) Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faibles emprises inclus) peut occuper sur le terrain.

b) Propriété (ou unité foncière)

On entend par îlot de propriété une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.

c) Opération groupée

Il s'agit d'une opération de construction, dans laquelle un ensemble de bâtiments est édifié sur un îlot de propriété par une seule personne physique ou morale.

Dans certaines zones (notamment les zones d'activités) le COS peut être exprimé en m3

ANNEXES AUX ARTICLES DU REGLEMENT

ANNEXE 1 : Annexe aux articles 1 et 2 de chaque règlement de zone

Articles 1 et 2 – Constructions interdites ou admises

a) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au PLU sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ne sont autorisés dans ces espaces que :

- Des constructions nécessaires à l'affectation forestière et à la protection contre l'incendie,
- Des installations, de préférences légères, liées à la fréquentation du public,
- Des extensions mesurées des bâtiments pré existants,
- Des extractions de matériaux lorsque le classement est appliqué à un terrain qui n'est pas encore boisé et sous réserve que l'autorisation d'exploitation de carrière, si elle est accordée, oblige le pétitionnaire à boiser le terrain après extraction des matériaux.

b) Carrières, établissements d'élevage, dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets et ordures

Aux articles 1 et 2 des règlements de zone, les carrières, établissements renfermant des bovins, porcs, lapins et volailles et dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets et ordures, soumis à la législation sur les installations classées font l'objet de dispositions particulières indépendantes de celles concernant d'une manière générale les établissements relevant de cette législation.

En conséquence, quelles que soient les dispositions concernant directement les installations classées, ces carrières, établissements renfermant ces animaux, dépôt, ne sont autorisés que si les dispositions de ces articles 1 et 2 les visent nommément.

Toutefois, dans les zones naturelles qui ne sont pas destinées à l'urbanisation future, pour ce qui est des établissements renfermant ces animaux, il y a lieu de considérer que lorsque sont admis les bâtiments agricoles, y sont également autorisées les constructions nécessaires au logement de ces animaux sans qu'il en soit fait expressément mention (sauf dispositions contraires les visant nommément)

c) Interdiction de tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols

L'article 1 de certains règlements de zone peut comporter la mention "tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols".

Lorsque cette disposition est utilisée sans aucune précision, elle implique que :

Sont interdites toutes les opérations soumises à réglementation telles celles sur :

- Le permis de construire, les lotissements,
- Les installations classées (y compris les carrières, dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets, ordures et établissements renfermant des animaux),
- Les installations ou travaux suivants lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois :
 - Parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - Aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules non soumis à autorisation au titre de stationnement des caravanes lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - Affouillements et exhaussement des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2m,
- Les terrains de campings et caravanages,
- Le stationnement de caravanes sur terrains aménagés.

A l'exception, selon les zones :

- Des clôtures (soumises éventuellement aux conditions particulières fixées par les règlements de zone),
- Du stationnement des caravanes en dehors de terrains aménagés sous réserve que le terrain ne reçoit pas plus de six caravanes et étant entendu que le stationnement est subordonné à l'octroi d'une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non,
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols éventuellement autorisés sous conditions spéciales à l'article 1,
- Les divers ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (sauf dans les espaces boisés classés).

ANNEXE 2 : Annexe à l'article 3 de chaque règlement de zone

a) Accès

Se reporter à l'article 682 du code Civil reproduit ci-dessous :

"Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

Un accès peut desservir deux unités foncières maximums. Au-delà, il ne s'agit plus d'un accès, mais d'une voirie.

b) Voirie

En vertu de l'article 2 du décret n° 64-262 du 14 mars 1964, une voie de moins de 8 mètres de plateforme et 5 mètres de chaussée pourrait être incorporée dans le domaine public communal sur délibération motivée du Conseil Municipal.

L'article 1^{er} du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 a supprimé les alinéas 1, 2 et 3 de cet article 2 fixant les caractéristiques géométriques des voies communales (plateforme 8 mètres et largeur de chaussée 5.50 mètres)

ANNEXE 3 : Annexe à l'article 4 de chaque règlement de zone

1. La desserte par les réseaux

Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-8 et L.2224-10 ;

Vu le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L1, L2, et L33 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.111-4 et R.111-3 ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.2224-8 et L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, notamment son article 26 ;

Vu l'avis du conseil supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 16 mai 1995 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995 ;

Vu l'avis du Comité National de l'eau en date du 7 juillet 1995.

Arrêtent :

Article 1^{er} – L'objet de cet arrêté est de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Par "assainissement non collectif", on désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Section 1 – Prescriptions générales applicables à l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif

Article 2 – Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

Article 3 – Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et les objectifs suivants :

- Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol,
- Assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 et 4. La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (MES) et de 40 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DBO5).

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Si aucune des voies d'évacuation citées ci-dessus, y compris vers le milieu superficiel, ne peut être mise en œuvre, le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit en annexe est autorisé par dérogation du préfet, conformément à l'article 12 du présent arrêté.

Article 4 – Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, règlements d'urbanisme, règlements communaux ou intercommunaux d'assainissement...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

Article 5 – Les dispositifs d'assainissement non collectifs sont entretenus régulièrement de manière à assurer :

- Le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage,
- Le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- L'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation d'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant, les vidanges de boues et de matières flottantes sont effectuées :

- Au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique,
- Au moins tous les six mois dans le cas d'une installation d'épuration biologique à boues activées,
- Au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Article 6 – L'élimination des matières de vidange doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange.

Article 7 – Dans le cas où la commune n'a pas pris en charge leur entretien, l'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange, est tenu de remettre à l'occupant ou au propriétaire un document comportant au moins les indications suivantes :

- a) Son nom ou sa raison sociale, et son adresse,
- b) L'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée,
- c) Le nom de l'occupant ou du propriétaire,
- d) La date de la vidange,
- e) Les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées,
- f) Le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

Section 2 – Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des maisons d'habitation individuelles.

Article 8 – Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

- a) Un dispositif de pré traitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou cultures fixées),
- b) Des dispositifs assurant :
- c) Soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant au tertiaire d'infiltration) ;
- d) Soit l'épuration des effluents avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal)

Article 9 – Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des effluents ou au fonctionnement des dispositifs de traitement, un bac à graisses, destiné à la rétention de ces matières, est interposé sur le circuit des eaux en provenance des cuisines et le plus près possible de celles-ci.

Article 10 – Le traitement séparé des eaux vannes et eaux ménagères peut être mis en œuvre dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Il comporte :

- a) Un prétraitement des eaux vannes dans une fosse septique et un prétraitement des eaux ménagères dans un bac à graisses ou une fosse septique,
- b) Des dispositifs d'épuration conformes à ceux mentionnés à l'article 8.

Article 11 – Les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord de la commune, dans le cas de réhabilitation d'habitations ou d'installations existantes et s'il y a impossibilité technique de satisfaire aux dispositions des articles 8 et 10. Les eaux ménagères sont alors traitées suivant les modalités prévues à l'article 10.

Article 12 – Les conditions de réalisation et les caractéristiques techniques applicables aux ouvrages d'assainissement non collectif visés aux articles 8 à 11 doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe au présent arrêté.

Celles-ci peuvent être modifiées ou complétées par un arrêté des ministres concernés, après avis du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France, en cas d'innovation technique.

L'adaptation dans certains secteurs, en fonction du contexte local, des filières ou dispositifs décrits dans le présent arrêté est subordonnée à une dérogation du préfet.

Section 3 – Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des autres immeubles.

Article 13 – La présente section est applicable aux dispositifs d'assainissement non collectifs destinés à traiter les eaux usées domestiques des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, quelle qu'en soit la destination, à l'exception des maisons d'habitation individuelles.

Article 14 – L'assainissement de ces immeubles peut relever soit des techniques admises pour les maisons d'habitation individuelles telles qu'elles sont déterminées à la section 2 du présent arrêté, soit des techniques mises en œuvre en matière d'assainissement collectif. Une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Les décanteurs digesteurs peuvent être utilisés, comme dispositifs de prétraitement des effluents et avant épuration de ceux-ci, pour l'assainissement de populations susceptibles de produire une charge brute de pollution organique (évaluée par la demande biochimique en oxygène sur cinq jours) supérieure à 1,8 kg par jour.

Article 15 – Un bac à graisses (ou une fosse septique) tel que prévu à l'article 9 doit être mis en place, lorsque les effluents renferment des huiles et des graisses en quantité importante. Les caractéristiques du bac à graisses doivent faire l'objet d'un calcul spécifique adapté au cas particulier.

Section 4 – Dispositions générales.

Article 16 – Les prescriptions figurant dans le présent arrêté peuvent être complétées par des arrêtés du maire ou du préfet pris en application de l'article L.2 du code de la santé publique, lorsque les dispositions particulières s'imposent pour assurer la protection de la santé publique dans la commune ou le département.

Article 17 – L'arrêté du 3 mars 1982 modifié fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation est abrogé.

Article 18 – Le directeur général de la santé, le directeur de l'eau et le directeur de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

2. Eaux résiduaires industrielles

Consulter l'instruction du 6 juin 1953 (complétée par l'instruction du 10 septembre 1957) et notamment les prescriptions suivantes :

Prescriptions générales

- 1) L'effluent sera neutralisé à un PH compris entre 5,5 et 8,5. A titre exceptionnel, dans le cas où la neutralisation est faite à l'aide de chaux, le PH pourra être compris entre 5,5 et 9,5.
- 2) L'effluent sera ramené à une température inférieure ou au plus égale à 30°C.
- 3) Sont interdits tous déversements de composés cycliques hydroxylés et de leurs dérivés halogènes.
- 4) Sont interdits tous déversements de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeurs, de saveurs ou de colorations anormales dans les eaux naturelles lorsqu'elles sont utilisées en vue de l'alimentation.

Prescriptions complémentaires

Cas de rejet de l'effluent dans un réseau public d'assainissement pourvu à son extrémité d'une station d'épuration collective.

1^{er} Cas – La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est relativement faible

- 5) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.
- 6) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes et de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.

2^{ème} cas – La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est importante mais non prépondérante.

- 7) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.
- 8) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages. Ils ne contiennent pas plus de 1 g par litre de matières en suspension de toute nature.
- 9) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 500 mg par litre.
- 10) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total liquide n'excède pas 150 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 200 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

3^{ème} cas – La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est prépondérante.

- 11) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques inflammables.
- 12) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

Il ne contiendra pas plus de 500 mg par litre de matières en suspension de toute nature.
- 13) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 500 mg par litre.
- 14) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la nature en azote total du liquide n'excède pas 150 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 200 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

ANNEXE 4 : Annexe aux articles 7 et 8 de chaque règlement de zone

Implantation des constructions, réglementation des jours et vues

Consulter le Code Civil et notamment les articles suivants :

Article 675 – "L'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture en quelque manière que ce soit, même à verre dormant".

Article 676 – "Le propriétaire d'un mur non mitoyen joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé, dont les mailles auront 1 décimètre environ au plus, et d'un châssis à verre dormant".

Article 677 – "Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre que l'on veut éclairer, si c'est un rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs."

Article 678 – "On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non de son voisin, s'il n'y a 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage", à moins que le fond ou la partie de fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fond qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de construction.

Article 679 – "On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côtés ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a pas si décimètres de distance."

Article 680 – "La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis parement extérieur du mur où l'ouverture se fait et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés."

ANNEXE 5 : Annexe à l'article 10 de chaque règlement de zone

A) Hauteur relative

Pour le calcul de la hauteur relative par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

a) Voie à élargir

Si la voie doit être élargie, c'est l'emprise future portée au PLU qui est prise en compte.

b) Voies privées

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

c) Reculs volontaires

Lorsque les dispositions de l'article 10 de la zone concernée n'apportent aucune précision en la matière, il y a lieu de considérer qu'un seul volontaire résultant des possibilités facultatives offertes par les dispositions de l'article 6 ne peut être pris en compte que sous réserve qu'il ait pour effet de permettre de respecter sensiblement pour la construction projetée la hauteur moyenne des bâtiments existants de même destination aux alentours immédiats.

d) Voies en pente

Lorsque les voies sont en pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade ou, si la construction est très longue, les façades des bâtiments sont alors divisées en sections dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur, et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

B) Hauteur relative et hauteur absolue

a) Clochers d'églises, beffrois, équipements d'infrastructures tels que château d'eau

Il peut être admis des règles de hauteurs différentes (absolue ou relative) pour les clochers d'églises, les beffrois, équipements d'infrastructures tels que château d'eau, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ANNEXE 6 : Annexe à l'article 12 de chaque règlement de zone

A) Estimation des besoins à satisfaire à défaut de dispositions normatives

Lorsqu'un règlement de zone n'a pas fixé de dispositions particulières pour un type d'occupation ou d'utilisation du sol déterminé, mais qu'il précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire procède alors, à défaut d'assimilation possible avec les constructions ou d'établissements pour lesquels des normes ont été fixées, à une estimation des besoins à satisfaire.

B) dispositions particulières

Des normes de stationnement différentes de celles fixées par l'article 12 des règlements de zone sont admises si elles sont justifiées (sous réserve éventuellement de dispositions particulières) dans le cas d'aménagement, d'extension de constructions ou d'établissements existants à la date d'opposabilité du PLU.

S'il s'agit d'aménagements ou d'extensions de constructions ou établissements existants à la date d'opposabilité du PLU et dont la destination n'est pas modifiée, lorsque sont maintenues les places de stationnement éventuellement pré existantes et réalisées celles nécessitées par les besoins nouveaux créés.

ANNEXE 7 : Annexe à l'article 13 de chaque règlement de zone

I – Les défrichements

Consulter l'article L.311-1 relatif au droit d'arracher ou de défricher et les articles L.311-2 et suivants du Code Forestier. Ceux-ci sont reproduits ci-après.

Consulter le décret n° 84-229 du 29 mars 1984, article 1^{er} du code de l'Urbanisme.

Article L.311-1 – Aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

L'autorisation est délivrée après reconnaissance de l'état des bois.

L'autorisation administrative ne peut être refusée qu'après avis de la section compétente du Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans un délai déterminé, le défrichement peut être effectué.

Article L.311-2 – Son exceptés des dispositions de l'article L.311-1

- 1) Les jeunes bois durant les vingt premières années après leur semis ou plantation, sauf si ces semis ou plantations ont été réalisés en remplacement de bois défrichés, comme il est prévu au cinquième alinéa de l'article L.313-1 ou conservés à titre de réserves boisées en vertu de l'article L.311-4 ou bien exécutés en application du Livre IV, titre II et III et du Livre V.
- 2) Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à dix hectares.
- 3) Les bois de moins de quatre hectares, sauf s'ils font partie d'un autre bois qui complète la contenance à quatre hectares ou s'ils sont situés sur le sommet ou la pente d'un montage ou bien s'ils proviennent de reboisements exécutés en application du Livre IV, titres II et III, et du Livre V.

Article L.311-3 – L'autorisation au défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent est reconnue nécessaire :

- 1) Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes,
- 2) À la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents,
- 3) À l'existence des sources et cours d'eau,
- 4) À la protection des dunes et de cotes contre les érosions de la mer et les envahissements de sables,
- 5) À la défense nationale,
- 6) À la salubrité publique,
- 7) À la nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits dérivés en ce qui concerne les bois provenant de reboisements exécutés en application du Livre IV, titres II et III et du Livre V,
- 8) À l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population,
- 9) À l'aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées mentionnées au 2° et au 3° de l'article 52-1 du code rural.

Article L.311-4 – L'autorité administrative peut subordonner son autorisation de défrichement à la conservation sur le terrain en cause de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ou bien à l'exécution de travaux de boisement sur d'autres terrains.

Article L.311-5 – Préalablement à toute demande d'autorisation de lotissement dans un terrain boisé ne rentrant pas dans les exceptions de l'article L.311-2, l'intéressé est tenu d'obtenir une autorisation de défrichement.

II – Les espaces boisés classés

Article L.130-1 -

Nature des espaces pouvant être classés

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effets du classement

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

"Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou région dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être autorisée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa".

Dans les bois, les forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas été rendu public ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

" [...] S'il est fait application des dispositions de Livres 1 et II du Code Forestier,

[...] S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963;

[...] Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables.
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat."

Article L.130-2 Possibilité d'obtenir une compensation

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opération d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan local d'urbanisme approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas de date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la Collectivité.

Article L.130-3 Affectation des espaces acquis par la collectivité

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

EXTRAITS DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Le décret 84-229 du 29 mars 1984 prévoit de nouvelles règles de compétence en matière de coupe et d'abattage d'arbres. Le tableau suivant reproduit ces dispositions essentielles.

Champ d'application	PLU approuvé
Compétence	Le Maire : au nom de la commune, autorise : - La coupe et l'abattage d'arbres, - les occupations et utilisations du sol dans les espaces boisés classés.
Dépôt de la demande	4 exemplaires déposés ou envoyés en Mairie. Le Maire transmet un exemplaire de la demande au Commissaire de la République.
Décision	Arrêté du Maire après avis du Commissaire de la République. Faute de réponse dans les 2 mois de sa saisie, l'autorisation est réputée accordée.
Formalités postérieures	L'arrêté du Maire n'est applicable sur 15 jours après : - Sa notification au demandeur, - sa transmission au Commissaire de la République.

Déclassement d'espaces boisés classés (ancien article R.123-10, alinéa 3)

L'autorisation ministérielle n'est plus nécessaire.

La procédure de révision suffit désormais : la délibération du conseil Municipal approuvant le PLU mis en révision supprime par elle-même la protection relative aux espaces boisés classés dans les PLU (articles L.123-4 et R.123-35).

III – Les essences locales

LISTES DE VEGETAUX A EVITER

Laurier,
Cyprés,
Thuyas...

PRECONISATION D'ESPECES VEGETALES

1 – ARBRES DE HAUTE TIGE

<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Bétula verrucosa</i>	Bouleau blanc
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Prunus avium</i>	Cerisier des oiseaux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun

2 – BOSQUETS, HAUTEUR 3 M ET PLUS

<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Comus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Ilex aquilolium</i>	Houx
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier

3 – BOSQUETS, HAUTEUR INFÉRIEURE À 2 M

<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier
<i>Ribes alpinum</i>	Groseille
<i>Salix repens</i> "Nitida"	Saule rampant
<i>Symphoricarpos chenaultii</i>	Symphorine

4 – ARBRES ISOLÉS LE LONG DES FOSSES

<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Salix viminalis</i>	

5 – ARBRES CONVÉNANT POUR LA FORMATION D'ARBRES EN TÊTARD

<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Carpinus betulus</i>	Charme

6 – HAIE CHAMPÊTRE

<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine
<i>Carpinus betulus</i>	Charmille
<i>Ligustrum</i>	Troène
<i>Hedera helix</i> (en, complément)	Lierre
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe

Ces listes de végétaux ne sont pas exhaustives.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE UA

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE UA

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine pouvant recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités sans nuisance.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation en cours de modification : PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source Louise, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur).

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Les certificats de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, et bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les stations-service ;
- Les sous-sols dans les zones indicées (r) et (i).

ARTICLE U.A.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment autorisées :

- L'occupation du terrain par des installations pour chantier et foire dans la mesure où elles sont provisoires
- L'occupation du terrain pour le stationnement d'une caravane dans la mesure où ce terrain comporte la résidence de l'utilisateur et que la caravane ne soit pas visible de la rue.

1. Conditions liées au terrain

Si la surface, la situation ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de travaux publics ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade à rue au moins égale à 6 m.

Toutefois, la construction sur des terrains existants dont la longueur de façade est inférieure à 6 m est autorisée pour permettre :

- L'édification d'un garage particulier,
- La reconstruction de bâtiments existants,
- La construction ou la reconstruction de bâtiments dans le cas de « dent creuse »,
- L'implantation de constructions liées aux réseaux de distribution

Ces règles de minimum de front à rue ne s'appliquent pas aux parcelles créées à l'arrière-plan par division et reliées à la voie publique par un chemin d'accès.

2. Conditions particulières

Sont admises, la création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux).

Dans les secteurs indicés (i) les bâtiments autorisés sont rehaussés de 0.70 mètres au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés (r) les constructions autorisées sont relevées de 0,2 mètres par rapport au niveau naturel du terrain.

ARTICLE U.A.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1. ACCES

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout terrain enclavé reste inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique une ou plusieurs parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4m.

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40m ne peuvent comporter qu'un seul accès automobile à la voie publique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40m peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie. En particulier, les ensembles de garages contigus en front à rue sont interdits.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

La réception et la distribution des produits d'hydrocarbure doivent être assurées en dehors de la voie publique.

2. VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou de deux constructions principales maximum situées en arrière-plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. Ces accès doivent avoir une largeur minimum de 4m.

Les voies ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être classées dans le Domaine Public doivent avoir une largeur de plate-forme minimum de 8m. La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5m. Dans le cas d'impasses la largeur de plate-forme minimum est ramenée à 6m et la largeur de la chaussée minimum à 4m. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour les dessertes de plus de 4 lots. Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, qui débouchent sur une route départementale, devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

ARTICLE U.A.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Eaux résiduaires des activités

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

3. Autres réseaux

Dans les lotissements et opérations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE U.A.5 – DIMENSION MINIMALE DES TERRAINS

Il n'y a pas de surface minimale.

ARTICLE U.A.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune partie des constructions ne doit être implantée à une distance inférieure à 6m par rapport à la limite d'emprise des voies. [Pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies, ce recul peut être réduit à 4m par rapport à la voie secondaire \(celle depuis laquelle aucun accès n'est aménagé\).](#)

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux emprises de la Marque et de la Petite Marque, et du chemin départemental (ancien PP).

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cas particulier des parcelles arrières : une seule construction est autorisée, soit 2 habitations maximum en épaisseur par rapport à la voie publique ou privée.

ARTICLE U.A.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction doit être à une distance de 3m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée. Au-delà de 20m de la limite d'emprise des voies la hauteur ne peut excéder 3.20m en limite parcellaire par rapport au niveau du sol, garde-corps compris.

En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 15m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50m.

Cas particulier des parcelles arrières : l'implantation de la construction arrière se fera avec un recul minimum de 6m par rapport à la parcelle de front à rue.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

ARTICLE U.A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 3 mètres comptés horizontalement

ARTICLE U.A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, d'intérêt général.

ARTICLE U.A.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser, 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses garde-corps compris. Dans le cadre d'une construction à usage d'habitation comportant des commerces, des bureaux ou de l'artisanat, la hauteur peut être portée à un maximum de 15m au faîtage.

En ce qui concerne les autres bâtiments un dépassement de cette limite peut être admis dans le cas de contraintes techniques justifiées

La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,60m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier des parcelles arrières : la hauteur de la construction ne peut dépasser 8m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

En outre dans les périmètres soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement

- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,20m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (r)
- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,70m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (i)
- La hauteur maximale de construction est augmentée de cette rehausse.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements techniques lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique. etc....) ainsi que les édifices culturels.

La hauteur des constructions à usage d'activités, commerces, artisanat est limitée à 12m au faîtage.

ARTICLE U.A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerces, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante ;

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées ;
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m.
- Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages, des panneaux de bois ou tout autre dispositif ; toutefois la maçonnerie pleine est interdite.
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

d. Éléments techniques

- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE U.A.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour tous les usages autres que l'habitat individuel, il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Sont exigées au minimum :

1. Pour les bâtiments à usage d'habitation

2 places de stationnement par logement garage compris ;

Dans le cas de transformation ou de division d'une construction existante en plusieurs logements il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place par logement ;

2. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

Possibilités de déroger à l'obligation d'aménager des places de parking.

Le pétitionnaire se trouvant dans l'impossibilité de satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, bénéficie d'une alternative à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. Pour être tenu quitte de ses engagements, il doit acquérir des places dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 200 mètres.

ARTICLE U.A.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

1. Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour l'habitat individuel, 20% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts. Les toitures végétalisées et les places de stationnement enherbées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

En dehors de l'habitat individuel 10% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

2. Règles particulières

Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

ARTICLE U.A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE U.A.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE U.A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE UB

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE UB

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine pouvant recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités sans nuisance assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de densité plus faible.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur).

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE U.B.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, et bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les stations-service ;
- Les sous-sols dans les zones indicées (r) et (i).

ARTICLE U.B.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment autorisés :

- L'occupation du terrain par des installations pour chantier et foire dans la mesure où elles sont provisoires.
- L'occupation du terrain pour le stationnement d'une caravane dans la mesure où ce terrain comporte la résidence de l'utilisateur et que la caravane ne soit pas visible de la rue.

1. Conditions liées au terrain

Si la surface, la situation ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de travaux publics ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade à rue au moins égale à 6m.

Toutefois, la construction sur des terrains existants dont la longueur de façade est inférieure à 6m est autorisée pour permettre :

- L'édification d'un garage particulier,
- La reconstruction de bâtiments existants,
- La construction ou la reconstruction de bâtiments dans le cas de « dent creuse »,
- L'implantation de constructions liées aux réseaux de distribution.

Ces règles de minimum de front à rue ne s'appliquent pas aux parcelles créées à l'arrière-plan par division et reliées à la voie publique par un chemin d'accès.

2. Conditions particulières

Sont admises, la création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux).

Chemins pédestres

Sont autorisés, les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux à condition de préserver la continuité des chemins pédestres.

Dans les secteurs indicés (i) les bâtiments autorisés sont rehaussés de 0.70 mètres au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés (r) les constructions autorisées sont relevées de 0,2 mètres par rapport au niveau naturel du terrain.

ARTICLE U.B.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1. ACCES

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout terrain enclavé reste inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique une ou plusieurs parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4m.

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40m ne peuvent comporter qu'un seul accès automobile à la voie publique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40m peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie. En particulier, les ensembles de garages contigus en front à rue sont interdits.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

La réception et la distribution des produits d'hydrocarbure doivent être assurées en dehors de la voie publique.

2. VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou de deux constructions principales maximum situées en arrière-plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. Ces accès doivent avoir une largeur minimum de 4m.

Les voies ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être classées dans le Domaine Public doivent avoir une largeur de plate-forme minimum de 8m. La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5m. Dans le cas d'impasses la largeur de plate-forme minimum est ramenée à 6m et la largeur de la chaussée minimum à 4m. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour les dessertes de plus de 4 lots. Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, qui débouchent sur une route départementale, devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

ARTICLE U.B.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

a. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

b. Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Eaux résiduaires des activités

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

d. Autres réseaux

Dans les lotissements et opérations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE U.B.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'y a pas de surface minimale.

ARTICLE U.B.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune partie des constructions ne doit être implantée à une distance inférieure à 6m par rapport à la limite d'emprise des voies. Pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies, ce recul peut être réduit à 4m par rapport à la voie secondaire (celle depuis laquelle aucun accès n'est aménagé).

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux emprises de la Marque et de la Petite Marque, et du chemin départemental (ancien PP).

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnement immédiat.

Cas particulier des parcelles arrières : une seule construction est autorisée, soit 2 habitations maximum en épaisseur par rapport à la voie publique ou privée.

ARTICLE U.B.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction doit être à une distance de 3m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée. Au-delà de 20m de la limite d'emprise des voies la hauteur ne peut excéder 3.20m en limite parcellaire par rapport au niveau du sol, garde-corps compris.

En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 15m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50m.

Cas particulier des parcelles arrières : l'implantation de la construction arrière se fera avec un recul minimum de 6m par rapport à la parcelle de front à rue.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

ARTICLE U.B.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 3 mètres comptés horizontalement

ARTICLE U.B.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, d'intérêt général.

ARTICLE U.B.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut dépasser 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie cette hauteur peut être portée à un maximum de 16m au faîtage et 10m pour les toitures terrasses.

La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,60m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier des parcelles arrières : la hauteur de la construction ne peut dépasser 8m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

En outre dans les périmètres soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement

- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,20m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (r)
- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,70m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (i)
- La hauteur maximale de construction est augmentée de cette rehausse.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique. etc....), certains éléments d'architecture en forme de signal qui peuvent se justifier sur certaines constructions et les édifices culturels.

ARTICLE U.B.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerce, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante ;
- La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à +0,80m au-dessus du terrain naturel.

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées ;
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m.
- Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages, des panneaux de bois ou tout autre dispositif ; toutefois la maçonnerie pleine est interdite.
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade.
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

d. Eléments techniques

- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE U.B.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT.

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour tous les usages autres que l'habitat individuel, il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Sont exigées au minimum :

1. Pour les bâtiments à usage d'habitation

2 places de stationnement par logement garage compris ;

Dans le cas de transformation ou de division d'une construction existante en plusieurs logements il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place par logement ;

2. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

Possibilités de déroger à l'obligation d'aménager des places de parking.

Le pétitionnaire se trouvant dans l'impossibilité de satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, bénéficie d'une alternative à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. Pour être tenu quitte de ses engagements, il doit acquérir des places dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 200 mètres.

ARTICLE U.B.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

1. Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour l'habitat individuel, 20% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts. Les toitures végétalisées et les places de stationnement enherbées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

En dehors de l'habitat individuel 10% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour six places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

2. Règles particulières

Les équipements techniques autorisés doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

ARTICLE U.B.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE U.B.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE U.B.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE UC

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE UC

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine en périphérie du centre, pouvant recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités sans nuisance. La zone comprend trois sous-secteurs UCa, UCb et UCc, en corrélation avec le type d'habitat existant.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur).

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE U.C.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, et bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les stations-service ;
- Les sous-sols dans les zones indicées (r) et (i).

ARTICLE U.C. 2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment autorisées :

- L'occupation du terrain par des installations pour chantier et foire dans la mesure où elles sont provisoires.
- L'occupation du terrain pour le stationnement d'une caravane dans la mesure où ce terrain comporte la résidence de l'utilisateur et que la caravane ne soit pas visible de la rue ;
- Dans la zone UCc : les extensions des habitations existantes.

1. Conditions liées au terrain

Si la surface, la situation ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de travaux publics ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade à rue au moins égale à 13m.

Toutefois, la construction sur des terrains existants dont la longueur de façade est inférieure à 13m est autorisée pour permettre :

- L'édification d'un garage particulier,
- La reconstruction de bâtiments existants,
- L'implantation de constructions liées aux réseaux de distribution.

Ces règles de minimum de front à rue ne s'appliquent pas aux parcelles créées à l'arrière-plan par division et reliées à la voie publique par un chemin d'accès.

2. Conditions particulières

Sont admises, la création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux).

Dans les secteurs indicés (i) les bâtiments autorisés sont rehaussés de 0.70 mètres au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés (r) les constructions autorisées sont relevées de 0,2 mètres par rapport au niveau naturel du terrain.

Chemins pédestres

Sont autorisés, les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux à condition de préserver la continuité des chemins pédestres.

ARTICLE U.C.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1. ACCES

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout terrain enclavé reste inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique une ou plusieurs parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4m.

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40m ne peuvent comporter qu'un seul accès automobile à la voie publique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40m peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie. En particulier, les ensembles de garages contigus en front à rue sont interdits.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

La réception et la distribution des produits d'hydrocarbure doivent être assurées en dehors de la voie publique.

2. VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou de deux constructions principales maximum situées en arrière-plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. Ces accès doivent avoir une largeur minimum de 4m.

Les voies ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être classées dans le Domaine Public doivent avoir une largeur de plate-forme minimum de 8m. La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5m. Dans le cas d'impasses la largeur de plate-forme minimum est ramenée à 6m et la largeur de la chaussée minimum à 4m. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour les dessertes de plus de 4 lots. Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, qui débouchent sur une route départementale, devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

ARTICLE U.C.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

a. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

b. Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Eaux résiduelles des activités

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

d. Autres réseaux

Dans les lotissements et opérations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE U.C.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'y a pas de surface minimale.

ARTICLE U.C.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune partie des constructions ne doit être implantée à une distance inférieure à 6m par rapport à la limite d'emprise des voies. Pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies, ce recul peut être réduit à 4m par rapport à la voie secondaire (celle depuis laquelle aucun accès n'est aménagé).

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux emprises de la Marque et de la Petite Marque, et du chemin départemental (ancien PP).

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cas particulier des parcelles arrières : une seule construction est autorisée, soit 2 habitations maximum en épaisseur par rapport à la voie publique ou privée.

ARTICLE U.C.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction doit être à une distance de 4m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

Toutefois, en secteur UCa, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée sur une seule limite séparative latérale. Au-delà de 20m de la limite d'emprise des voies la hauteur ne peut excéder 3.20m en limite parcellaire par rapport au niveau du sol, garde-corps compris.

En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 15m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50m.

Cas particulier des parcelles arrières : l'implantation de la construction arrière se fera avec un recul minimum de 6m par rapport à la parcelle de front à rue.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

ARTICLE U.C.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 3 mètres comptés horizontalement

ARTICLE U.C.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain dans le secteur Uca, 30% dans le secteur UCb et 20% dans le secteur UCc.

En dehors de l'habitat individuel, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ou d'intérêt général.

ARTICLE U.C.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut dépasser 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie, cette hauteur peut être portée à un maximum de 18m au faîtage et 12m pour les toitures terrasses garde-corps compris.

La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,60m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier des parcelles arrières : la hauteur de la construction ne peut dépasser 8m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

En outre dans les périmètres soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement

- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,20m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (r)
- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,70m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (i)

- La hauteur maximale de construction est augmentée de cette rehausse.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique. etc....), certains éléments d'architecture en forme de signal qui peuvent se justifier sur certaines constructions et les édifices culturels.

ARTICLE U.C.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

Cas particulier de la zone UCb dans la ZAC du golf : la construction principale et toutes les autres constructions annexes doivent être intégrées, accolées ou reliées pour former un ensemble, à l'exception des piscines découvertes.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerce, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante.

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m ;
- Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages, des panneaux de bois ou tout autre dispositif ; toutefois la maçonnerie pleine est interdite.
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade.
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Cas particulier de la zone UCb dans la ZAC du golf :

- Les clôtures sont autorisées à condition d'être constituées de haies végétales ne dépassant pas :
 - 1.20 m dans une bande de 6 m parallèle à l'emprise publique,
 - 1.20 m dans une bande de 10 m parallèle à la limite de la zone du golf,
 - 1.80 m en limite séparative, en dehors des spécifications précédentes.
- La présence de dispositifs de protection (murs bahuts, grilles ou grillages...) est autorisée à condition d'être doublé d'une haie végétale. En ce qui concerne les façades sur voirie et en limite de la zone du golf le dispositif de protection devra être invisible de l'extérieur de la propriété et totalement dissimulé par la haie végétale.

- Les constructions le long de l'emprise publique doivent être limitées aux éléments indispensables tels qu'encadrements de portails ou protections de coffrets.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

d. Eléments techniques

- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE U.C.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour tous les usages autres que l'habitat individuel, il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Sont exigées au minimum :

1. Pour les bâtiments à usage d'habitation

2 places de stationnement par logement garage compris ;

Dans le cas de transformation ou de division d'une construction existante en plusieurs logements il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place par logement ;

2. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

Possibilités de déroger à l'obligation d'aménager des places de parking.

Le pétitionnaire se trouvant dans l'impossibilité de satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, bénéficie d'une alternative à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. Pour être tenu quitte de ses engagements, il doit acquérir des places dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 200 mètres.

ARTICLE U.C. 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

1. Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour l'habitat individuel, 20% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts. Les toitures végétalisées et les places de stationnement enherbées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

En dehors de l'habitat individuel 10% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour six places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

2. Règles particulières

Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

ARTICLE U.C.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE U.C.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE U.C.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE AU

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE AU

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités sans nuisances.

Si, dans la zone figure la présence d'espaces paysagers remarquables repérés au plan, l'aménagement de celle-ci devra intégrer et faire participer ces espaces à l'aménagement d'ensemble.

Un secteur AUm est ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une ZAC. Ce secteur est entouré, sur la plus grande partie de sa périphérie, par la zone N aménagée en golf.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur)

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE A.U.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, et bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile et en secteur AUm le stationnement de vans et remorques ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les stations-service ;
- Les caves et sous-sols dans les zones indicées (r).

ARTICLE A.U.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les constructions, aménagements et installations non visées à l'article AU1 dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Sont notamment autorisés :

- L'occupation du terrain par des installations pour chantier et foire dans la mesure où elles sont provisoires ;
- L'occupation du terrain pour le stationnement d'une caravane dans la mesure où ce terrain comporte la résidence de l'utilisateur et que la caravane ne soit pas visible de la rue.

1. Conditions liées au terrain

Les unités foncières issues de la division doivent présenter une longueur riveraine de la voie publique ou privée, existante ou créée dans le cadre de l'opération, supérieure à 13m, ou avoir leur plus petite dimension égale ou supérieure à 13m.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'unités foncières dont l'accès est réalisé par une allée, depuis une voie en impasse ni pour celles desservies depuis un angle de voirie.

2. Conditions particulières

Sont admises, la création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux).

Dans les secteurs indicés (r) les constructions autorisées sont relevées de 0,2 mètres par rapport au niveau naturel du terrain.

Chemins pédestres

Sont autorisés, les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux à condition de préserver la continuité des chemins pédestres.

ARTICLE A.U.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Dès lors que figurent au plan cartographique ou aux orientations d'aménagement et de programmation, des tracés ou des débouchés d'intentions de voiries, la conception des voies doit prendre en compte ces intentions.

Tout projet d'aménagement des voies nouvelles doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis pour un aménagement cohérent et notamment :

- Disposer d'un réseau de voirie défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion de la zone dans le tissu urbain,
- Garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements tant à l'intérieur de la zone que dans ses accès sur les voies préexistantes ; notamment les accès automobiles qui traversent un trottoir doivent être conçus en priorité pour garantir le confort et la sécurité des piétons qui l'empruntent y compris les personnes à mobilité réduite.

1. ACCES

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout terrain enclavé reste inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique une ou plusieurs parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4m.

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40m ne peuvent comporter qu'un seul accès automobile à la voie publique.

Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40m peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès direct depuis la voie. En particulier, les ensembles de garages contigus en front à rue sont interdits.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

La réception et la distribution des produits d'hydrocarbure doivent être assurées en dehors de la voie publique.

2. VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou de deux constructions principales maximum situées en arrière-plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. Ces accès doivent avoir une largeur minimum de 4m.

Les voies ouvertes à la circulation automobile, susceptibles d'être classées dans le Domaine Public doivent avoir une largeur de plate-forme minimum de 8m. La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5m. Dans le cas d'impasses la largeur de plate-forme minimum est ramenée à 6m et la largeur de la chaussée minimum à 4m. Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour les dessertes de plus de 4 lots. Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, qui débouchent sur une route départementale, devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

ARTICLE A.U.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

a. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

b. Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Eaux résiduaires des activités

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

d. Autres réseaux

Dans les lotissements et opérations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE A.U.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'y a pas de surface minimale.

ARTICLE A.U.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune partie des constructions ne doit être implantée à une distance inférieure à ~~6m~~**5m** par rapport à la limite d'emprise des voies. Pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies, ce recul peut être réduit à 4m par rapport à la voie secondaire (celle depuis laquelle aucun accès n'est aménagé).

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux emprises de la Marque et de la Petite Marque, et du chemin départemental (ancien PP).

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cas particulier des parcelles arrières : une seule construction est autorisée, soit 2 habitations maximum en épaisseur par rapport à la voie publique ou privée.

ARTICLE A.U.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une façade faisant face à la limite séparative doit observer un recul de 4m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée sur une seule limite séparative latérale.

Au-delà de 20m de la limite d'emprise des voies la hauteur ne peut excéder 3.20m en limite parcellaire par rapport au niveau du sol, garde-corps compris.

En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 20m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 m.

Cas particulier des parcelles arrières : l'implantation de la construction arrière se fera avec un recul minimum de 6m par rapport à la parcelle de front à rue.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

Règle particulière au secteur AUm :

1. Pour l'habitat individuel

Toute partie de construction doit être à une distance de 4m minimum, comptée horizontalement par rapport aux limites séparatives, y compris les annexes à une habitation sans fondations qui doivent être intégrés ou accolés à la construction principale.

2. Pour les autres constructions

Elles peuvent être édifiées en limite séparative pour constituer un aménagement d'ensemble. Dans ce cas il doit être prévu la réalisation de deux constructions mitoyennes. Par contre, si la hauteur dépasse 10 m au faîtage, la distance à la limite séparative est portée à 7m.

ARTICLE A.U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 3 mètres comptés horizontalement

ARTICLE A.U.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ni aux équipements d'intérêt général.

ARTICLE A.U.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut dépasser, 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses garde-corps compris. Dans le cadre d'une construction à usage d'habitation comportant des commerces, des bureaux ou de l'artisanat, la hauteur peut être portée à un maximum de 16m au faîtage et 10m pour les toitures terrasses garde-corps compris.

En ce qui concerne les autres bâtiments un dépassement de cette limite peut être admis dans le cas de contraintes techniques justifiées

La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à + 0,60m au-dessus du terrain naturel.

En secteur AUm, Pour les constructions à usage d'hôtellerie cette hauteur peut être portée à un maximum de 18m au faîtage et 12m pour les toitures terrasses garde-corps compris. La cote altimétrique sera appréciée par rapport au terrain aménagé dans le cadre du golf. Pour les habitations individuelles, les garages en sous-sol sont interdits. Des dispositions particulières, justifiées par des contraintes techniques et définies par l'aménageur, peuvent concerner quelques terrains.

Cas particulier des parcelles arrières : la hauteur de la construction ne peut dépasser 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses, garde-corps compris.

En outre dans les périmètres soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement

- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,20m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (r)
- La hauteur maximale de construction est augmentée de cette rehausse.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique. etc...), certains éléments d'architecture en forme de signal qui peuvent se justifier sur certaines constructions et les édifices culturels.

ARTICLE A.U.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont prosrites.

En secteur AUm, la construction principale et toutes les autres constructions annexes doivent être intégrées, accolées ou reliées pour former un ensemble, à l'exception des piscines découvertes.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerce, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc....) est interdit.
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés.

- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante ;

b. Couverture.

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées.
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m
- Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages, des panneaux de bois ou tout autre dispositif ; toutefois la maçonnerie pleine est interdite.
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

Règle particulière au secteur AUm

- Les clôtures sont autorisées à condition d'être constituées de haies végétales ne dépassant pas :
 - 1.20 m dans une bande de 6 m parallèle à l'emprise publique,
 - 1.20 m dans une bande de 10 m parallèle à la limite de la zone du golf,
 - 1.80 m en limite séparative, en dehors des spécifications précédentes.
- La présence de dispositifs de protection (murs bahuts, grilles ou grillages...) est autorisée à condition d'être doublé d'une haie végétale. En ce qui concerne les façades sur voirie et en limite de la zone du golf le dispositif de protection devra être invisible de l'extérieur de la propriété et totalement dissimulé par la haie végétale.
- Les constructions le long de l'emprise publique doivent être limitées aux éléments indispensables tels qu'encadrements de portails ou protections de coffrets.
- Eléments techniques
- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets.
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE A.U.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT.

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour tous les usages autres que l'habitat individuel, il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Sont exigées au minimum :

1. Pour les bâtiments à usage d'habitation
2 places de stationnement par logement garage compris ;

Dans le cas de transformation ou de division d'une construction existante en plusieurs logements il est exigé une place de stationnement par logement et une place supplémentaire par groupe de 3 logements.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place par logement ;

2. Foyers résidences

Il doit être créé une place par logement et une place supplémentaire par tranche de 5 logements

3. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

Possibilités de déroger à l'obligation d'aménager des places de parking.

Le pétitionnaire se trouvant dans l'impossibilité de satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, bénéficie d'une alternative à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. Pour être tenu quitte de ses engagements, il doit acquérir des places dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 200 mètres.

ARTICLE A.U.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

1. Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour l'habitat individuel, 20% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts. Les toitures végétalisées et les places de stationnement enherbées ne sont pas considérées comme des espaces verts.

En dehors de l'habitat individuel 10% de la surface totale du terrain sera réservée aux espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

2. Règles particulières

Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

En secteur AUm les plantations effectuées entre les constructions et la zone naturelle du golf doivent être suffisamment espacées pour éviter toute rupture de continuité du paysage.

ARTICLE A.U.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE A.U.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A.U.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE UG

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE UG

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles artisanales ou commerciales ainsi que des activités tertiaires liées à celle-ci.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur)

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE U.G.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les sièges d'exploitations agricoles et de bâtiments d'élevages.
- L'habitat non lié à l'activité

ARTICLE U.G.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, sous certaines conditions, les constructions et installations suivantes :

- La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produites. Les installations devront en outre être en conformité avec les prescriptions relatives à la limitation des bruits perceptibles en tout point des zones AUm et Ng.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Les forages liés à l'activité.

ARTICLE U.G.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les accès doivent être organisés de façon à assurer une visibilité suffisante et permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, qui débouchent sur une route départementale, devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les

échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

ARTICLE U.G.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2. Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

3. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance, ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE U.G.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE U.G.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul de 20m minimum de limite d'emprise de la départementale.

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum de limite d'emprise des voies de desserte.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m².

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnement immédiat.

ARTICLE U.G.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'un bâtiment doit être à une distance de 10m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement immédiat.

ARTICLE U.G.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toutes les constructions non contiguës doivent être à une distance les unes par rapport aux autres d'au moins 4m.

ARTICLE U.G.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ni aux équipements d'intérêt général.

ARTICLE U.G.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m par rapport au niveau du terrain naturel, sauf en ce qui concerne les équipements techniques nécessaires à l'exploitation.

Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...)

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone ne peuvent dépasser 10 m au faîte.

ARTICLE U.G.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Les clôtures situées sur les limites séparatives d'une hauteur de 2 m, seront constituées soit d'un grillage soit d'une haie et d'un grillage. La hauteur pourra être supérieure pour des questions de sécurité.

Pour les constructions à usage d'habitation

- a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante ;
- La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à +0,80m au-dessus du terrain naturel.

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 35 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées ;
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Ouvertures

- Les panneaux vitrés de grande dimension peuvent être utilisés, soit en façade, soit en toiture, soit en association en façade et toiture, dans l'esprit d'optimisation de la luminosité et de récupération de chaleur.

d. Traitement des clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et diminuer la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours ;
- Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ;
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m ;
- Est autorisé en limite séparative une clôture pleine d'intimité de 2m maximum sur une longueur de 8m maximum.
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

e. Eléments techniques

- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE U.G.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, déchargement et stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, du personnel et des visiteurs.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être réalisés en dehors de l'emprise publique.

Il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Pour les constructions à usage d'habitat, il doit être prévu 2 places de stationnement en plus du garage.

ARTICLE U.G.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Les espaces plantés doivent couvrir au moins 10% de la surface non bâtie. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour six places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

Les équipements techniques autorisés doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Des espaces consacrés à un aménagement végétal particulier favorisant l'intégration paysagère du bâtiment doivent être aménagés par rapport aux voiries et aux limites de zone.

ARTICLE U.G.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE U.G.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE U.G.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE A

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE A

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur As est dédié aux activités sportives et de loisirs dans lequel sont autorisées les implantations au sol et les constructions liées à l'activité équestre.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Risques naturels et technologiques :

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Le risque de remontées de nappe
- Le risque sismique (niveau 2 sur 5)
- Le risque de retrait/gonflement d'argile
- Le risque transport de marchandises dangereuses
- Le risque engins de guerre

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des

affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur)

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE A.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A.2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les affouillements liés à l'activité agricole tels que bassin de stockage d'eau pour l'irrigation
- Les constructions indispensables à l'activité agricole :
 - la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées ;
 - les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 200 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques et servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'Article L.311-1 du code rural :
 - les fermes auberge, répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantée sur une exploitation en activité ;
 - le camping à la ferme, répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être limité à six tentes ou caravane et d'être implantée sur une exploitation en activité ;
 - les locaux de vente directe de produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - les locaux de transformation de produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - les locaux de conditionnement de produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole (bâtiments remarqués sur le règlement graphique) aux conditions suivantes réunies :
 - la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...)
 - l'unité foncière doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité.
 - la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants en ce qui concerne la voirie l'eau potable et l'énergie.
 - la nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : habitation, hébergement hôtelier (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants), commerce, bureaux ou artisanat.
 - l'extension d'un bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 40 % de l'emprise au sol du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, transformateurs EDF, relais téléphoniques, sécurités des oléoducs, ouvrages de lutte contre les inondations...) à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.
- Les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux sous réserve de préserver la continuité des chemins pédestres.

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 105 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Les annexes dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Cas particulier de la zone As :

Sont en outre autorisées

- Les pensions et élevages de chevaux
- les centres équestres et les bâtiments d'accueil, de gîtes ou d'hébergements ouverts aux personnes extérieures et liés à l'exploitation ou au fonctionnement des centres équestres (gardiens), hors activité de spectacle
- Les terrains d'entraînement, de concours, et de saut d'obstacles.

Dans le secteur (zh) :

Sont seuls autorisés les aménagements légers ne mettant pas en jeu la qualité des zones humides ou les aménagements destinés à améliorer la qualité des zones humides.

Dans les secteurs indicés (i) les bâtiments autorisés sont rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés (r) les constructions autorisées sont relevées de 0,20 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.
--

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie.

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS
--

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Est autorisé également l'alimentation par forage déclaré lorsque les conditions sanitaires sont respectées, notamment pour les élevages.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

c. Les effluents agricoles

Les installations ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que les effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées à 15m minimum de la limite d'emprise des voies pour les voiries départementales et à 6m pour les voiries communales et rurales.

Cette distance peut être réduite pour permettre l'extension de bâtiments existants dans leur prolongement actuel sans pouvoir être inférieure à 6m.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport aux emprises de la Marque et de la Petite Marque, et des chemins pédestres.

Dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 rn par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 rn par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 rn par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 rn par rapport à l'axe des routes à grande circulation, aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la «loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction doit être à une distance à 4m minimum comptés horizontalement par rapport aux limites séparatives, et une distance de 15m minimum par rapport aux limites de zone à vocation principale d'habitation.

Pour les logements existants à la date d'approbation du PLU, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée sur une seule limite séparative latérale. Au-delà de 20m de la limite d'emprise des voies la hauteur ne peut excéder 3.20m en limite parcellaire par rapport au niveau du sol, garde-corps compris. En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 15m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 3 mètres comptés horizontalement

Des contraintes techniques justifiées pourront donner lieu à dérogation, notamment dans le cas de certaines installations proches de bâtiments d'élevage (silos d'alimentation par exemple).

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50 m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² de surface de plancher.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, d'intérêt général. Ils ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage non agricole ne doit pas dépasser 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage.

En outre dans les périmètres soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement

- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,20m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (r)
- Le seuil du rez-de-chaussée doit se situer au moins à 0,70m au-dessus du sol naturel pour les zones indicées (i)
- La hauteur maximale de construction est augmentée de cette rehausse.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône E.D.F, ouvrages de lutte contre les inondations...).

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerce, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante,
- La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à +0,80m au-dessus du terrain naturel.

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 35 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m.
- Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages, des panneaux de bois ou tout autre dispositif ; toutefois la maçonnerie pleine est interdite.
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Dans les secteurs (i) et (r) les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

d. Eléments techniques

- Les antennes et paraboles doivent être disposées de manière à limiter le plus possible leur visibilité. Les mâts ou supports assimilés indépendants de l'habitation sont interdits ;
- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être réalisés en dehors de l'emprise publique.

ARTICLE A.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures végétales ou plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Tout bâtiment, aires de stationnement doivent être intégrés par la mise en place d'écran végétal d'accompagnement.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au plan, sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Alignements d'arbres à protéger

Tout sujet abattu ou tombé, doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante de l'alignement d'arbres à protéger.

L'abattage de sujet constituant un alignement d'arbres à protéger est autorisé pour des raisons de sécurité routière ou la création d'un accès.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE A.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE N

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 12 septembre 2019

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Une partie importante à l'Est de la commune est inscrite en zone N et sert à la pratique du golf.

La zone N comporte un sous-secteur Ne à vocation socio-éducative, culturelle, sportive, de loisirs ou d'accueil ;

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés, d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées ou lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ». Dans tous les cas ils sont repérés dans les périmètres indicés (i) et (r) et sont soumis à des prescriptions particulières.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le 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 constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan en tant qu'éléments du patrimoine à protéger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un élément de patrimoine bâti remarquable à protéger.

Risques de pollution des nappes

Pour limiter les risques de pollution de la nappe de la craie au droit de la source LEA, il est mis en place les contraintes et servitudes suivantes dans un rayon de 1000m autour du forage :

- l'injection ou la réinjection d'eau dans la nappe du turonien supérieur et du sénonien (dite nappe de la craie) pour quelque motif que ce soit, est interdite (c'est-à-dire au-delà de 20 m de profondeur)

- tout forage aboutissant à la nappe de la craie devra être réalisé en assurant une étanchéité satisfaisante entre les aquifères. Cette garantie d'étanchéité fera l'objet d'un rapport après essais par un organisme ou une personne aux compétences reconnues en d'hydrogéologie. La déclaration de forage selon le modèle retenu par le code général des collectivités territoriales (articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2) sera adressée en mairie de MERIGNIES accompagnée d'une copie de la déclaration d'exécution réalisée en application de l'article L 411-1 du Code Minier. Le certificat de bonne exécution des forages et de garantie d'étanchéité entre les aquifères seront joints à la déclaration.

- le prélèvement d'eau dans la nappe de la craie à des fins géothermiques (pompes à chaleur) est interdit. La nappe des sables d'Ostricourt (profondeur inférieure à 20m) sera utilisée à cette fin.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE N.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- Toutes constructions nouvelles sauf celles visées à l'article N.2 en zone Ne ;
- Toute extension si elle augmente le nombre de logements ;
- Toutes annexes non intégrées ou accolées à l'habitation principale, sauf les annexes à une habitation sans fondations et piscines
- Les nouvelles implantations d'exploitations agricoles et de bâtiments d'élevages.

ARTICLE N.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont notamment autorisés dans la mesure où toutes dispositions auront été prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement :

- La remise en état de bâtiments sinistrés
- Le changement de destination ou de réhabilitation de bâtiments existants (bâtiments remarquables sur le règlement graphique) voué à une des vocations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, appartements, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, accueil d'étudiants, ainsi que commerce, bureaux ou artisanat liés au tourisme. L'extension bénéficiant du changement de destination est possible dans la limite de 40 % de l'emprise au sol du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du PLU.
- Les abris et constructions indispensables pour les équipements techniques tels que station de pompage, station d'irrigation
- Les aires de stationnement
- Les équipements publics d'infrastructures ainsi que les équipements publics de faible importance tels que transformateurs EDF, relais téléphonie
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
- Les annexes dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

En secteur Ne

- Les équipements sportifs, les bâtiments socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil, ainsi que les constructions d'habitation directement liées à ces activités et qui en sont indissociables.
- Les activités horticoles liées à l'éducation

Chemins pédestres

Sont autorisés, les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux à condition de préserver la continuité des chemins pédestres.

Dans le secteur (zh) :

Sont seuls autorisés les aménagements légers ne mettant pas en jeu la qualité des zones humides ou les aménagements destinés à améliorer la qualité des zones humides.

ARTICLE N.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie.

ARTICLE N.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales au réseau public par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressées et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les raccordements aux routes départementales, notamment, situées en ou hors agglomération, doivent être soumis à l'avis et à l'autorisation du Conseil départemental du Nord comme gestionnaire de ces voies, conformément au règlement de voirie interdépartemental. Cette autorisation sera délivrée sous la forme d'une permission de voirie, assortie éventuellement de prescriptions fixant les conditions de ce raccordement à la RD concernée.

ARTICLE N.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées à 15m minimum de la limite d'emprise des voies.

Cette distance peut être réduite pour permettre l'extension de bâtiments existants dans leur prolongement actuel et pour les installations techniques et constructions du golf, sans pouvoir être inférieure à 6m.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnement.

La Marque et la petite Marque

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 6m minimum par rapport aux berges du cours d'eau.

Chemins pédestres

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 7m minimum par rapport à l'axe du chemin pédestre.

Dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation, aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la «loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'un bâtiment doit être à une distance à 4m minimum comptés horizontalement par rapport aux limites séparatives. Font exception à cette règle les extensions de bâtiments existants déjà implantés antérieurement en limite de propriété.

En ce qui concerne les annexes à une habitation sans fondations, une implantation à 1m minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 15m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 4 mètres comptés horizontalement

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 30% de la surface totale du terrain pour les bâtiments à destination de l'habitat
- 10% de la surface totale du terrain dans les autres cas.

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50 m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ni aux équipements d'intérêt général. Ils ne doivent pas remettre en cause le caractère naturel de la zone (sauf dans le secteur Ne qui leur est dédié).

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m au faîtage et 6,5m pour les toitures terrasses.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent tels que château d'eau, pylône E.D.F.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage public ou d'activité, commerce, artisanat

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante.
- La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à +0,80m au-dessus du terrain naturel.

b. Couverture

- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 35 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées ;
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Ouvertures

Les panneaux vitrés de grande dimension peuvent être utilisés, soit en façade, soit en toiture, soit en association en façade et toiture, dans l'esprit d'optimisation de la luminosité et de récupération de chaleur.

d. Clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et diminuer la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours ;
- Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ;
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m ;
- Est autorisé en limite séparative une clôture pleine d'intimité de 2m maximum sur une longueur de 8m maximum.
- Les clôtures le long des voies départementales doivent faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

e. Eléments techniques

- Les antennes et paraboles doivent être disposées de manière à limiter le plus possible leur visibilité. Les mâts ou supports assimilés indépendants de l'habitation sont interdits.
- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets.
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE N.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être réalisés en dehors de l'emprise publique.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, déchargement et stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE N.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures végétales ou plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour six places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

Les équipements techniques autorisés doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Tout bâtiment, aires de stationnement doivent être intégrés par la mise en place d'écran végétal d'accompagnement.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au plan, sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Chemins pédestres

Tout sujet abattu ou tombé doit être remplacé par un sujet de même essence le long du « chemin pédestre ».

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE N.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE N.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions des fourreaux de connexion aux réseaux numériques doivent être prévus.