Ville de Merville

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

4.



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONES..... 5

TITRE II :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13

Préambule - Dispositions générales des zones urbaines 15
Chapitre 1 –Dispositions applicables aux zones UA 23
Chapitre 2 –Dispositions applicables aux zones UB..... 33
Chapitre 3 –Dispositions applicables aux zones UC..... 43
Chapitre 4 –Dispositions applicables aux zones UE..... 55
Chapitre 5 –Dispositions applicables aux zones UF 63
Chapitre 7 –Dispositions applicables aux zones UJ..... 69

TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 75

Préambule - Dispositions générales des zones à urbaniser 77
Chapitre 1 –Dispositions applicables aux zones 1AU..... 79
Chapitre 2 –Dispositions applicables aux zones 1AUj..... 87

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 93

Préambule - Dispositions générales des zones agricoles 95
Chapitre 1 –Dispositions applicables aux zones A..... 101

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 113

Préambule - Dispositions générales des zones naturelles..... 115
Chapitre 1 –Dispositions applicables aux zones N 123

TITRE VI : LEXIQUE ET ANNEXES 131

Chapitre 1 –Lexique..... 133
Chapitre 2 –Annexes..... 137

DISPOSITIONS GENERALES ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONES

TITRE 1

- SECTION 1 -
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-19 et R.151-17 du Code de l'Urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **ville de Merville.**

2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au règlement (pièce écrite et pièce graphique).

Les zones urbaines repérées par la lettre "U", correspondent aux « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (R 151-18 du Code de l'Urbanisme). Le territoire de Merville comporte plusieurs zones U :

- ❑ **Zone UA**, zone urbaine mixte, à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces de l'hyper centre ville de Merville,
- ❑ **Zone UB**, zone urbaine mixte,
- ❑ **Zone UC**, zone urbaine mixte, de faible densité correspondant aux extensions récentes d'habitat,
- ❑ **Zone UE**, zone urbaine à vocation économique,
- ❑ **Zone UF**, zone de l'aérodrome,
- ❑ **Zone UJ**, zone urbaine à vocation industrielle avec un secteur UJb, réservé aux usages hydrauliques et de traitement des boues.

Un indice « s » reprend les secteurs dits sensibles traduisant les Trame Verte et bleue. Ils sont donnés à titre indicatif.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU. Ce sont « les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » (R151-20 du Code de l'Urbanisme). Les zones 1AU concernent donc les terrains non équipés ou partiellement équipés, urbanisables à court et moyen terme.

- ❑ **Zone 1 AU**, zone d'urbanisation future à court et moyen termes, à vocation mixte

Plusieurs zones AU ont été définies, et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ayant pour objet de maîtriser la construction sur la zone :

- Zone 1 AU, à vocation urbaine mixte,
- Zone 1 AUj, zone d'urbanisation à vocation industrielle.

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, correspondent à des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole. « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les extensions mesurées des constructions existantes au sein de la zone agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, la zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Un sous secteur Ahu identifie une zone humide du SAGE de la lys reprise en zone A.

Un sous secteur Ai est identifié comme industriel, il reprend une activité industrielle isolée.

Un sous secteur Ast est identifié comme secteur sportif et technique, il reprend la zone de motocross et d'implantation en cours d'un chenil.

Un sous-secteur At est identifié comme secteur touristique permettant des hébergements de loisirs type roulottes et cabanes perchées.

Un sous secteur As a été identifié reprenant les parcelles intégrées dans la TVB.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N correspondent à des zones de protection des espaces naturels : « Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les extensions mesurées des constructions existantes au sein de la zone agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.» (L151-11 du Code de l'Urbanisme).

En plus des différentes zones visées ci-dessus, le document graphique dit plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Merville fait également apparaître :

- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts identifiés au titre des articles L151-41 et R 151-43, R151-48 et R151-50 du Code de l'Urbanisme.
- **Les éléments de paysage** à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et identifiés au titre des articles L 151-19, et L151-23, R151-41 et R151-43 du Code de l'Urbanisme.
- **Des secteurs de mixité sociale**, au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- **Des terrains classés comme espaces boisés à conserver et à protéger (EBC)** au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Une trame spécifique identifiant les secteurs soumis à des risques naturels** :
  aléas faibles à forts du PPRI de la Vallée de la Lys aval, approuvé le 21/07/2005.

3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais également à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

A - SE SUPERPOSENT ENTRE AUTRES, LES DISPOSITIONS CI-APRES DU CODE DE L'URBANISME

1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public

2) Les articles L 102-13, L153-11 et L313-2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

3) L'article L 421.6 qui dispose que :
« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. ».

B - PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU PLU

1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

2) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

C - SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLU

1) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes, tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU, et dans le respect de l'article L 442.9.

2) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, les immeubles de grande hauteur, le règlement sanitaire départemental...

3) - les articles L571-9 et 10 du code l'environnement et les dispositions prises en application de ces articles,
- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des autoroutes et voies ferrées du Nord,
- l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Nord,
- l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Nord.
- l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2005 portant constatation du transfert des routes nationales au Département du Nord,
- l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2005 de classement des projets, modifications d'infrastructures et transformations significatives.

4- ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique doivent être implantées de manière à prendre en compte les contraintes techniques inhérentes à ce service (dimensionnement, distance par rapport au réseau…).

- SECTION 2 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX RISQUES, AUX NUISANCES ET SERVITUDES ET INFORMATIONS DIVERSES

L'ensemble des servitudes et informations diverses sont présentées en annexes du présent PLU. Dans tous les cas, pour tout aménagement ou construction, il est vivement suggéré de s'y reporter.

A-LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La ville de Merville est exposée à plusieurs risques technologiques :
- ceux liés aux installations industrielles, un établissement est classé SEVESO seuil bas,
- ceux liés aux munitions anciennes de guerre,
- ceux liées au risque d'accident de transport de matières dangereuses (TMD), du essentiellement à la présence des routes départementales.

B-LES RISQUES NATURELS

❑ Les risques inondations

Secteurs où les aléas dus aux inondations par débordement et/ou ruissellement sont identifiés de faibles à forts au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21/07/2005.
Des secteurs sont concernés par le risque inondations par remontées de nappes/nappes sub affleurante (sensibilité faible et nappe sub affleurante).Des Zones Inondées Constatées (ZIC informatives) ont aussi été relevées sur la commune.

❑ L'aléa retrait-gonflement des argiles

Merville est concernée par ce risque, lié au retrait gonflement des argiles présent sur le territoire. Les zones concernées sont précisées dans les Annexes du PLU et la carte du BRGM est visible au plan de zonage. Dans tous les cas, dans les secteurs concernés, il est recommandé d'effectuer des sondages et d'adapter les techniques de construction.

❑ Les risques cavités souterraines et effondrements

La ville de Merville n'est pas concernée par la présence de cavité souterraine.

❑ L'aléa sismique

L'ensemble du territoire est concerné par l'aléa sismique de niveau faible (zone de sismicité 2).

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/02/1988	10/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/08/1991	25/01/1993	07/02/1993
Inondations et coulées de boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1992	31/12/1995	09/12/1996	20/12/1996
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/06/1998	16/04/1999	02/05/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/02/2002	01/03/2002	01/08/2002	22/08/2002
Inondations et coulées de boue	06/03/2012	08/03/2012	18/10/2012	21/10/2012
Inondations et coulées de boue	29/12/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013

C-LES RISQUES ROUTIERS

❑ Les axes terrestres bruyants

Les routes départementales 946, 122 et 947 sont classées axes terrestres bruyants sur certaines séquences. Il convient de respecter un recul de prévention de ces nuisances.

2 -DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

A-LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER, AU TITRE DE L'ART. L151-23 DU CODE L'URBANISME

Les espaces et éléments ponctuels identifiés au document graphique comme éléments de paysage à préserver concernent notamment les espaces et éléments naturels participant aux continuités écologiques locales.
Ces secteurs doivent être préservés en l'état. Néanmoins, dans certains cas précisés au présent document, l'abattage peut être autorisé. De même, l'élagage est soumis à conditions. En sus, tout arbre abattu doit être remplacé.

B-LES ESPACES BOISES CLASSES, SOUMIS A L'ARTICLE L.113-1 DU CODE L'URBANISME

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme Espaces Boisés Classés sont soumis au régime des articles L.113-1, R.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, « y sont totalement interdits, les recouvrements du sol

par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que remblais » ainsi que les occupations et utilisations du sol compromettant la conservation, la protection des boisements.

C-LES EDIFICES PATRIMONIAUX A PROTEGER

Merville ne compte pas d'édifices classés par l'architecte des bâtiments de France. Certaines constructions ne sont pas classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, mais présentent des caractéristiques architecturales à valoriser.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 2

DEFINITION DE LA ZONE URBAINE

Il s'agit de l'ensemble bâti de la ville de Merville. Elle regroupe l'ensemble de la trame bâtie de l'hyper centre et les extensions périphériques.
Sa vocation est mixte : principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Certaines parcelles des zones «U» sont concernées par des obligations diverses ou par des servitudes d'utilité publique liées à :
- l'alignement,
- la protection des liaisons hertzienne contre les perturbations et les obstacles.

Les usagers prendront connaissance, des dispositions particulières attachées aux obligations et servitudes et qui s'ajoutent à celles du règlement de zone (Servitudes d'utilité publique, obligations diverses et annexes).

HIERARCHISATION ET QUALIFICATION DES ZONES URBAINES

Différentes zones urbaines sont visibles sur la commune correspondant aux différents tissus bâtis et où les règles de constructibilité sont adaptées à la typologie bâtie et à l'identité de territoire :

- **Zone UA**, zone urbaine mixte, à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces de l'hyper centre,
- **Zone UB**, zone urbaine mixte,
- **Zone UC**, zone urbaine mixte, de faible densité correspondant aux extensions récentes d'habitat pavillonnaire,
- **Zone UE**, zone urbaine à vocation économique,
- **Zone UF**, zone de l'aérodrome,
- **Zone UJ**, zone urbaine à vocation industrielle,

Une trame spécifique identifie au sein des zones U la servitude de mixité sociale au titre de l'art. L151-15° où est imposé un pourcentage minimal de logements aidés**.**
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillent l'aménagement des zones et les répartitions par statut d'occupation de la programmation logements.

PRESERVATION DES PAYSAGES URBAINS

1- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable permettant la minimisation des émissions de GES et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre «dispositions particulières» de l'article 11 qui iraient à l'encontre de cette utilisation.

2- Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
a. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,

b. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
c. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

INFORMATION ET PREVENTION DES RISQUES ET ALEAS POTENTIELS LIES AUX RISQUES D'INONDATION AU SEIN DES ZONES URBAINES

1- Une trame spécifique identifie des **espaces soumis aux aléas faibles à forts d'inondation** identifiés au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21/07/2005.
Sur ces secteurs, le règlement du PPRI approuvé s'appliquera.

2- La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

3 – La commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Dans les secteurs d'aléa moyen à fort, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Règlement du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

En zone U, soit les zones UA-UB-UC-UE-UF-UJ, certains secteurs sont concernés par les trames vert clair, vert foncé, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

Dispositions réglementaires applicables en zone vert foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :
- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,

Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone vert clair

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,

- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les extensions limitées à 20m^2 pour les bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,
  - Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone rouge

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles,
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Dispositions réglementaires applicables en zone bleu foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à limiter les biens et activités autorisées et de faire en sorte qu'ils ne subissent pas les dysfonctionnements engendrés par les phénomènes existants. Elles veillent également à limiter l'implantation d'équipements vulnérables dans les zones périurbaines.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- L'implantation d'établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé et, dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions neuves et extensions dont la transparence pour une crue centennale est totale,
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes,
- Les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements associés à la mise en sécurité ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue foncée. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal de la crue centennale. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent Plan de Prévention des Risques, une extension de 30m^2 est autorisée.
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- La reconstruction après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural,
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité,
- Les infrastructures de transport sous réserve qu'elles assurent la transparence hydraulique et n'entravent aucunement le fonctionnement du cours d'eau,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs à l'exception des terrains prévus pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
    - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
    - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
    - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Dispositions réglementaires applicables en zone bleu clair

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à faire en sorte que les biens et activités réglementées par le présent PPR ne subissent pas les dysfonctionnements engendrés par les phénomènes existants et que lorsque des équipements sont réglementés, ils ne soient pas vulnérables au phénomène.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions neuves,
- Les extensions des biens existants,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- La reconstruction après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural,
- Les changements de destination sous réserve qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité
- Les infrastructures de transport sous réserve qu'elles assurent la transparence hydraulique et n'entravent aucunement le fonctionnement du cours d'eau,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement des terrains de plein air, de sport et de loisirs,
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
    - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
    - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
    - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

La zone **UA** de typologie bâtie plutôt dense correspond à l'hyper centre.

Merville est concernée par le risque naturel d'inondations : une trame spécifique identifie les espaces soumis aux aléas faibles à forts d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21/07/2005.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, hormis ceux faisant partie des déchetteries mentionnées à l'article UA2,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :

- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UA est concernée par les zones bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les exhaussements et affouillements des sols**, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
2. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat, de services, de commerces et d'équipements, tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou stations services, chaufferie collective...
3. **L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants**, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
4. **Les groupes de garages individuels de plus de quatre unités** sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone UA est concernée par les zones bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Voirie

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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.
En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :
1. soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte,
2. soit avec un retrait identique à l'une des deux constructions voisines existantes,
3. Soit avec un recul minimum de 3 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte,

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- aux annexes à la construction principale qui ne respecterait pas ces reculs. Dans ce cas; les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux routes départementales :

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 :
- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec :
1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.
Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

DISPOSITIONS PARTICULIERES
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En front à rue, l'implantation des constructions sur l'une ou l'autre des limites séparatives est obligatoire.

La construction en limites séparatives est admise :
- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique,
- au delà de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage,
- au-delà de cette bande, lorsqu'il s'agît de bâtiments qui viennent s'apignonner sur des constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces constructions augmentée d'1m maximum.

Les constructions, qui ne sont pas édifiées sur les limites séparatives, doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les abris de jardin, d'une emprise au sol de 20m^2 et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions ci-dessus 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 16 m^2. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.
- aux équipements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS PARTICULIERES
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol :
- n'est pas limitée pour les constructions s'implantant sur un terrain dont la superficie est inférieure à 250m^2,
- est limitée à 80% pour les constructions s'implantant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 250m^2.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure où elles respectent l'harmonie de hauteur des constructions environnantes, les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de quatre niveaux habitables. Il ne peut être aménagé plus d'un étage dans les combles.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usages d'activités est fixée à 15mètres à l'égout de toiture.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à date d'approbation du PLU.

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :
Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.
Les vérandas, pergolas, car ports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle. L'emploi du marbre et de la pierre est autorisé pour les rez-de-chaussée à usage de commerce.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

En outre, sont également autorisés pour les immeubles à usage d'habitat collectif et les opérations groupées:
- en façade : les enduits et le béton lavé,
- en toiture : les matériaux reprenant les teintes de la tuile ou de l'ardoise naturelle.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).

Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au sol de 20m^2 l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Les serres d'une emprise au solde 12m^2 sont autorisées.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doivent être constituées soit :
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70m pour la partie opaque.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
Pour les constructions d'habitat collectif, les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer

d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :
- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.
Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins trois logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

Ces dispositions ne s'appliquent ni dans le cas de reconstruction à l'identique ni dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.
Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m². Afin de préserver l'infiltration des eaux au sein de la trame urbaine, les aires de stationnement découvertes devront être conçues de manière à limiter l'imperméabilisation.
Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha.

Dans la bande de recul imposée à l'article 6 le long des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage, la hauteur des plantations est limitée à 1,5 mètre et la plantation d'arbres de haute tige interdite.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Par ailleurs :
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L.151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.
Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :
- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les performances énergétiques des constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

La zone **UB** est une zone à vocation mixte.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :
1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, hormis ceux faisant partie des déchetteries mentionnées à l'article UB2,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UB est concernée par les zones vert clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :
1. **Les exhaussements et affouillements des sols**, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

2. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat, de services, de commerces et d'équipements, tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou stations services, chaufferie collective...
3. **L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants**, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
4. **Les groupes de garages individuels de plus de quatre unités** sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone UB est concernée par les zones bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Voirie

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.
L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.
Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UB 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.
En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :
1. soit à l'alignement,
2. soit avec un retrait identique à l'une des deux constructions voisines existantes,
3. soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres de la voie publique ou privée de desserte.

Toutefois, la façade principale des constructions devra être implantée avec un retrait maximal de 20 mètres de la voie publique ou privée de desserte.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- aux annexes à la construction principale qui ne respecterait pas ces reculs. Dans ce cas; les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux routes départementales :

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 :
- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec :
1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

Par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

DISPOSITIONS PARTICULIERES
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :
- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique,
- au delà de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage
- Au-delà de cette bande, lorsqu'il s'agît de bâtiments qui viennent s'apignonner sur des constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces constructions

Toutefois, lorsqu'il s'agit de d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les abris de jardin, d'une emprise au solde 20m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions ci-dessus 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.
- aux équipements d'intérêt collectif

Par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol :
- est limitée à 50% pour les constructions à usage d'habitation,
- est limitée à 70% pour les constructions à usage d'activités, y compris la partie logement.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée. Il ne peut être aménagé plus d'un étage dans les combles.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usages d'activités est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à date d'approbation du PLU.

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :
Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.
Les vérandas, les pergolas, les car ports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.
Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

En outre, sont également autorisés pour les immeubles à usage d'habitat collectif et les opérations groupées:
- en façade : les enduits et le béton lavé,
- en toiture : les matériaux reprenant les teintes de la tuile ou de l'ardoise naturelle.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).
Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au solde 20m² l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doivent être constituées soit :
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70 m pour la partie opaque.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :
- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.
Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins trois logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

Ces dispositions ne s'appliquent ni dans le cas de reconstruction à l'identique ni dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m^2 de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m^2. Afin de préserver l'infiltration des eaux au sein de la trame urbaine, les aires de stationnement découvertes devront être conçues de manière à limiter l'imperméabilisation.

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha.

Dans la bande de recul imposée à l'article 6 le long des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage, la hauteur des plantations est limitée à 1,5 mètre et la plantation d'arbres de haute tige interdite.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Par ailleurs :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L.151-23° doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

a. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
b. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
c. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.
Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :
- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les performances énergétiques des constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

La zone **UC** est une zone à vocation mixte, de faible densité, au sein de laquelle on identifie les constructions les plus récentes.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :
1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, hormis ceux faisant partie des déchetteries mentionnées à l'article UC 2,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys ou identifiés en zones inondées constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UC est concernée par les zones bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

En sus en secteur UCs, toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article UC2.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les exhaussements et affouillements des sols,** sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
2. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat, de services, de commerces et d'équipements, tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou stations services, chaufferie collective...
3. **L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants**, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
4. **La création et l'extension des bâtiments agricoles, y compris les bâtiments d'élevage**, sont autorisées uniquement s'ils sont liés à une exploitation existante dans la zone.
5. **Les campings à la ferme et les annexes nécessaires à ce type d'activité**, sous réserve qu'ils soient implantés à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face et qu'ils soient non visibles de la voie publique.
6. **Les groupes de garages individuels de plus de quatre unités** sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone UC est concernée par les zones bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

En sous-secteur UCs, seules les constructions à usage d'habitation compatibles avec la protection de la trame verte et bleue sont autorisées.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Voirie

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.
L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UC 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Effluents agricoles :
Les effluents agricoles (purins, lissiers,…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :
1. soit à l'alignement
2. soit avec un retrait identique à l'une des deux constructions voisines.
3. soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres de la voie publique ou privée de desserte.

Toutefois, la façade principale des constructions devra être implantée avec un retrait maximal de 20 mètres de la voie publique ou privée de desserte.
L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- aux annexes à la construction principale qui ne respecterait pas ces reculs. Dans ce cas; les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux routes départementales :

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 :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Il ne doit pas y avoir de création d'accès sur la RD 23C, entre le giratoire situé entre les RD23C et la voie communale rue du Dr Rousseau, et le giratoire entre les RD23C, 122 et 23D.

Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec :

1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique,
- au delà de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'extensions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage.
- au-delà de cette bande, lorsqu'il s'agît de bâtiments qui viennent s'apignonner sur des constructions existantes, dans la limite de la hauteur de ces constructions

Toutefois, lorsqu'il s'agit de d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
Les abris de jardin, d'une emprise au solde 20m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions ci-dessus 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.
- aux équipements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol :

- est limitée à 40% pour les constructions à usage d'habitation,
- est limitée à 60% pour les constructions à usage d'activités, y compris la partie logement.
- est limitée à 20% pour les constructions à usage d'habitation en secteur UCs

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée. Il ne peut être aménagé plus d'un étage dans les combles.
Un niveau est considéré habitable dès lors que les combles présentent une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre à partir de l'égout du toit.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usages d'activités est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.
Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à date d'approbation du PLU.

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :
Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.
Les vérandas les pergolas, les car ports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.
Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle.

Pour les immeubles à usage d'habitat collectif et les opérations groupées, sont également autorisés :
- en façade : les enduits et le béton lavé,
- en toiture : les matériaux reprenant les teintes de la tuile ou de l'ardoise naturelle.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).
Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au solde 20m² l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doivent être constituées soit :
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70 m pour la partie opaque.

En sous-secteur UCs, les clôtures seront systématiquement constituées d'une haie d'essences locales et ne pourront être monospécifiques. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Dispositions particulières pour le secteur du Jardins des Flandres:

a) Pour les constructions

1. Les matériaux apparents des constructions autorisés sont : la brique, le bois, la pierre naturelle, l'enduit gratté fin, le verre. Les éléments de façades en bois seront composés de planches bien équarries. Les bois pourront être lasurés, peints ou garder leur aspect naturel.

2. Les matériaux de toitures apparents des constructions (principales et annexes) sont limités aux matériaux suivants :

- Tuiles
- Zinc, ardoise, verre, dans des proportions inférieures à 35% du total de la surface des toitures.
- Tout procédé de panneaux .solaires ou panneaux photovoltaïques
- Toitures végétalisées ; celles-ci ne sont autorisées que pour les constructions ou ensemble de constructions isolées (non mitoyennes).

3. Les pentes des toitures :

a/ les toitures à pente :

La pente des toitures devra être comprise entre 35° et 50° pour au moins 2/3 de toutes les surfaces couvertes. Le tiers maximal restant pourra prendre la forme de coyau, lucarne, clocheton, marquise appentis, débords de pente minimale de 15°.

b/ les toitures terrasses ou à faibles pentes :

Les toitures terrasses ou à faibles pentes, non végétalisées, seront dissimulées par un acrotère sur tout son périmètre.

4. Les abris de jardins, serres et abris à bûches, seront exclusivement en bois traité, (planches bien équarries) et verre. La couleur sera en harmonie avec la construction principale. Les toitures des abris de jardin seront à faible pente (inférieure à 30°).

5. Les antennes paraboliques ne pourront être installées sur les façades rues et devront être le moins possible visibles des voies.

6. Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser avec les constructions.

b) Pour les clôtures

Rappel : Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

1. Les clôtures maçonnées ne sont autorisées que pour marquer les éléments structurants de l'aménagement. Elles ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'opérations groupées, de lotissement et en accompagnement des travaux d'aménagement, réalisés par l'aménageur, les lotisseurs ou les promoteurs de l'opération.

2. En dehors des éléments maçonnés mis en place par l'aménageur, les lotisseurs ou promoteurs des opérations groupées, les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,5 mètres et seront constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage implanté derrière la haie et dissimulé par celle-ci. Les éléments maçonnés des clôtures sont strictement limités aux seuls pilastres qui supportent les portails et les vantaux, et aux murets techniques.

3. Sur les limites séparatives les clôtures sont facultatives. Si elles existent, elles sont limitées à une hauteur maximale de 1,50 mètres et seront constituées d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage.

c) Autres dispositions : Altimétrie, modelé des terrains :
Compte tenu des dispositifs mis en place dans le cadre de l'arrêté d'autorisation de la Loi sur l'Eau, le modelé des terres et le sens d'écoulement des eaux doivent rester conformes aux travaux d'aménagement généraux. La hauteur du seuil du rez-de-chaussée de l'habitation sera comprise entre 0,20m et 0,50m au dessus du sol aménagé fini.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
Les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :
- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins trois logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

Ces dispositions ne s'appliquent ni dans le cas de reconstruction à l'identique ni dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

De plus, en secteur UCs, les alignements d'arbres devront être strictement préservés. En cas de nouvelles constructions à usage d'habitation, le projet devra prévoir la plantation de 3 arbres de hautes tiges.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m².
Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égale à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha.
Dans la bande de recul imposée à l'article 6 le long des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de

zonage, la hauteur des plantations est limitée à 1,5 mètre et la plantation d'arbres de haute tige interdite.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Par ailleurs :
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
a. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
b. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
c. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.
Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :
- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les performances énergétiques des constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

La zone UE est une zone à vocation économique destinée accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Dans les zones B et C définies par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Merville/Calonne telles qu'elles figurent en annexe du PLU, toutes les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont totalement interdits :
1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, hormis ceux faisant partie des déchetteries mentionnées à l'article UB2,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,
6. Les constructions à usage d'habitation exceptées celles nécessaires au gardiennage et à l'entretien des sites industriels,

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UE est concernée par les zones vert clair, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où, compte-tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.
2. **Les constructions et installations**, comportant ou non des installations classées, **nécessaires aux activités d'élevage existantes liées aux activités industrielles** existantes dans la zone.
3. **L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités** comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.
4. **Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures**, liés à des garages ou à des stations services, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.
5. **Les constructions à usage de commerce, bureaux et services** qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.
6. **Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux **et dans la limite d'un logement par entreprise**.
7. L'**extensions des constructions à usage d'habitation existante au sein de la zone à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m²** de superficie hors- œuvre nette totale.
8. **Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation**.
9. **Les clôtures**
10. **Les aires de stationnements ouverts au public liées à l'activité autorisée.**
11. **Les affouillements et les exhaussements de sol** directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
12. **Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général**.
13. **Les constructions et les installations relatives aux énergies renouvelables (ex champs photo voltaïque)**
14. **Les constructions et les installations relatives aux aires d'accueil des gens du voyage et aires de grands passages**

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone UE est concernée par les zones vert clair, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Chaque terrain ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur les voies ouvertes à la circulation ou deux accès en sens unique. Un second accès peut être autorisé sur les terrains de plus d'1 ha. Ces accès doivent être distants d'au moins 25 m de tout carrefour.

Tout accès direct sur la RD 23C est interdit.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Voirie

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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 6 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée notamment des véhicules lourds.

ARTICLE UE 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré- épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à :
- 10 mètres sauf dans le cas de constructions annexes légères (verrière, véranda, sas d'entrée,...) accolées à la construction principale,

Les constructions principales doivent être implantées de telle manière que leur faîtage principal soit parallèle ou perpendiculaire à l'alignement.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
Les règles qui précèdent ne s'appliquent ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même

retrait que celui de la construction existante.

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m², à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux cours d'eau :
Un recul de 10 mètres minimum à partir de l'axe des cours d'eau doit être respecté, sauf dans le cas d'extension de bâtiment existant.
Le recul de la construction ne pourra alors être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

Par rapport aux routes départementales :

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 :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Il ne doit pas y avoir de création d'accès sur la RD 23C, entre le giratoire situé entre les RD23C et la voie communale rue du Dr Rousseau, et le giratoire entre les RD23C, 122 et 23D.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services (U et AU) :

L'implantation sur limites séparatives est interdite sur les limites jouxtant une zone à vocation mixte (UA, UB, UC et 1AU) sauf pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de services pour lesquelles l'implantation sur limites séparatives est admise à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de l'alignement.

Les constructions, qui ne sont pas édifiées sur les limites séparatives doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Implantation à proximité de la zone de l'aérodrome :

Les constructions doivent respecter la marge de recul de 48 mètres par rapport aux limites de la zone UF.

Implantation avec marge d'isolement sur les autres limites :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit :

- Au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire, sans être inférieure à 4 mètres à 10 mètres
- Au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points autres bâtiments, sans être inférieure à 4 mètres à 10 mètres

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m^2 et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Sur toutes les limites :

Les marges d'isolement doivent être plantées dans les conditions fixées à l'article 13.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et établissements publics ou d'intérêt collectif et aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci.

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 16m^2 peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Par rapport au domaine ferroviaire :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de **4** mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **60%** de la superficie de l'unité foncière globale.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments. et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- **18 mètres mesurés au faîtage, en zone UE**

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul niveau, rez-de-chaussée. Le seuil du rez de chaussée devra se situer à une hauteur maximale de 0,6 mètre du niveau de la voirie.

Les **constructions d'habitations** autorisées dans la zone doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usage d'activités qu'elles accompagnent : elles **seront intégrées dans les volumes réservés aux activités**.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

L'harmonie de ton entre toitures et façades doit être respectée. Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être en harmonie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.
Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un maximum de 50% de briques de terre cuite naturelle. Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.
Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au sol de 20m^2 l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Autres constructions

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur sombre.
Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans les tons dominants suivants : blanc, gris, beige, marron, vert pastel ou bleu pastel. D'autres couleurs pourront être autorisées et seront limitées petites surface.

Traitement des clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.
Les clôtures d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol et doit être réalisé en dehors des voies publiques. Aux espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport

des personnes, s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être aménagées :
1. pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
2. pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que des 2 roues.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article 2 :
Il est exigé deux places de stationnement par logement, qui seront réalisés sur le domaine privé.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations ainsi que les marges de recul par rapport aux limites de zones imposées à l'article 7 doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, pelouses, ...) d'une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain utilisé, dont 1/3 d'un seul tenant.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En outre :
- aucun arbre de haute tige ne peut être implanté dans les marges de recul des 48 mètres en limite de la zone UF,
- les autres marges de recul imposées à l'article 6 doivent comporter des espaces verts, des rideaux d'arbres de haute tige et des buissons.

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil. Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :
- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé dans le cadre de l'aménagement de voiries (création, pose de nouveaux réseaux) d'installer les fourreaux et de laisser un espace suffisant pour le raccordement ultérieur des parcelles-constructions.

De plus, les bâtiments neufs à usage économique (industriel, tertiaire, service public, commerce) et parcs d'activités seront équipés d'un local sécurisé réservé au stationnement des vélos ainsi que d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décrets n°2017-26 du 12 janvier 2017 et n°2016-968 du 13 juillet 2016). Les stratégies de déploiement de flottes de véhicules partagés de véhicules Gaz Naturel Véhicule sont encouragées.

La zone UF est une zone urbaine affectée essentiellement à l'implantation d'installations ou de constructions destinées à l'activité aéronautique

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Dans les zones B et C définies par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Merville/Calonne telles qu'elles figurent en annexe du PLU, toutes les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après :

1. **Les équipements d'infrastructure et de superstructure** de toute nature,
2. **Les constructions et installations liées directement au fonctionnement de l'aérodrome**,
3. **Les constructions et installations, à usage commercial, industriel, tertiaires, d'entrepôt, de bureaux, culturel, de loisirs, touristique ou d'accueil, de formation professionnelle complémentaires à l'activité aéroportuaire**,
4. **Les projets d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'activité aéroportuaire,**
5. **Le maintien des autres activités existantes** dans la zone dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'elles ne gênent pas l'activité aéroportuaire,
6. **Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements** publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone. **et dans la limite d'un logement par entreprise**.
7. Pour. les autres constructions à usage d'habitation existantes :
   - les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité.
   - l'extension ou la transformation dans la limite de 250 m² de superficie hors-œuvre nette totale.
8. **Les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations**.
9. **La reconstruction de même destination sur une même unité foncière**,
10. **Les clôtures**,
11. **Les aires de stationnement** ouvertes au public liées à l'activité autorisée,

12. Les **exhaussements et affouillements des sols**, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout accès direct sur la RD 23C est interdit.

Voirie

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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 6 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UF 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

ARTICLE UF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un **recul au moins égal à 5 mètres** sauf dans le cas de constructions annexes légères (verrière, véranda, sas d'entrée,...) accolées à la construction principale.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
Les règles qui précèdent ne s'appliquent ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

Par rapport aux routes départementales:

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 :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Il ne doit pas y avoir de création d'accès sur la RD 23C, entre le giratoire situé entre les RD23C et la voie communale rue du Dr Rousseau, et le giratoire entre les RD23C, 122 et 23D.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur limites séparatives est interdite : les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de **4** mètres.

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **60%** de la superficie de l'unité foncière globale.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les **constructions d'habitations** autorisées dans la zone doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usage d'activités qu'elles accompagnent : elles **seront intégrées dans les volumes réservés aux activités**.
Le seuil du rez de chaussée devra se situer à une hauteur maximale de 0,6 mètre du niveau de la voirie.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'activités.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

L'harmonie de ton entre toitures et façades doit être respectée. Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être en harmonie.

ARTICLE UF 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations ainsi que les marges de recul par rapport aux limites de zones imposées à l'article 7 doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, pelouses, ...).

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UF 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UF 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé dans le cadre de l'aménagement de voiries (création, pose de nouveaux réseaux) d'installer les fourreaux et de laisser un espace suffisant pour le raccordement ultérieur des parcelles-constructions.

De plus, les bâtiments neufs à usage économique (industriel, tertiaire, service public, commerce) et parcs d'activités seront équipés d'un local sécurisé réservé au stationnement des vélos ainsi que d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décrets n°2017-26 du 12 janvier 2017 et n°2016-968 du 13 juillet 2016). Les stratégies de déploiement de flottes de véhicules partagés de véhicules Gaz Naturel Véhicule sont encouragées.

La zone UJ est une zone à vocation économique destinée accueillir des activités industrielles ou de services.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Dans les zones B et C définies par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Merville/Calonne telles qu'elles figurent en annexe du PLU, toutes les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

La zone UJ comprend un secteur UJb réservé aux usages hydrauliques et de traitement des boues.

ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont totalement interdits :
1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,
6. **Les constructions à usage d'habitation autres que ceux définis à l'article UJ 2.**

En secteur UJ b toute construction est interdite hormis celle autorisée à l'article UJ2.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone UJ est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu foncé du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone U.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées

ARTICLE UJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où, compte-tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.
2. **L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités** comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.

   Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.
3. **Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux
4. **Les extensions et les constructions annexes des constructions à usage d'habitation existante au sein de la zone à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250m²** de superficie hors-œuvre nette totale.
5. Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
6. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

En secteur UJb ne sont autorisés que les ouvrages hydrauliques et nécessaires au traitement des boues.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone UJ est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu foncé du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone U.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux

exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Chaque terrain ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur les voies ouvertes à la circulation ou deux accès en sens unique. Un second accès peut être autorisé sur les terrains de plus d'1 ha. Ces accès doivent être distants d'au moins 25 m de tout carrefour.

Tout accès direct sur la RD 23C est interdit.

Voirie

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. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 6m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée notamment des véhicules lourds.

ARTICLE UJ 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit**

de fuite sera limité à 2l/s/hectare.

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE UJ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UJ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un **recul au moins égal à 5 mètres.**
Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
Les règles qui précèdent ne s'appliquent ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

Par rapport aux cours d'eau :
Un recul de 10 mètres minimum à partir de l'axe des cours d'eau doit être respecté, sauf dans le cas d'extension de bâtiment existant.
Le recul de la construction ne pourra alors être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

Par rapport aux routes départementales :

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 :
- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

ARTICLE UJ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit :

- au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire, sans être inférieure à 4 mètres,
- au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour les autres bâtiments, sans être inférieure à 4 mètres.

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 16 m^2 peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UJ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de **4** mètres.

ARTICLE UJ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **80%** de la superficie de l'unité foncière globale.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux

ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les **constructions d'habitations** autorisées dans la zone doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usage d'activités qu'elles accompagnent : elles **seront intégrées dans les volumes réservés aux activités**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'activités.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

ARTICLE UJ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

Bâtiments d'activités, de `stockage et leurs annexes :

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
Les seuls matériaux autorisés pour la construction des façades sont des matériaux finis tels que maçonneries de finition, béton, bardage acier laqué,...
Les couleurs vives sont interdites, y compris pour les menuiseries.
Les toitures doivent être traitées avec des couleurs proches de celles des façades.

ARTICLE UJ 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol et doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Aux espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être aménagées :
1. pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
2. pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que des 2 roues.

ARTICLE UJ 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations ainsi que les marges de recul par rapport aux limites de zones imposées à l'article 7 doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, pelouses, ...) d'une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain utilisé, dont 1/3 d'un seul tenant.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UJ 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UJ 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé dans le cadre de l'aménagement de voiries (création, pose de nouveaux réseaux) d'installer les fourreaux et de laisser un espace suffisant pour le raccordement ultérieur des parcelles-constructions.

De plus, les bâtiments neufs à usage économique (industriel, tertiaire, service public, commerce) et parcs d'activités seront équipés d'un local sécurisé réservé au stationnement des vélos ainsi que d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décrets n°2017-26 du 12 janvier 2017 et n°2016-968 du 13 juillet 2016). Les stratégies de déploiement de flottes de véhicules partagés de véhicules Gaz Naturel Véhicule sont encouragées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE 3

DEFINITION DE LA ZONE A URBANISER :

Il s'agit de secteurs naturels et/ou agricoles de la ville de Merville voués à être ouvert à l'urbanisation.
Sa vocation est avant tout mixte : l'habitat, équipements, commerces, services... Ces zones identifient les secteurs qui accueilleront une partie conséquente du développement portée par le PADD.

On note sur le territoire diverses vocations à l'ouverture à l'urbanisation :

*- **1 AU** : Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.*
Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui sont opposables au tiers.

*- **1AU j** : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique et industrielle.*

Les usagers prendront connaissance, des dispositions particulières attachées aux obligations et servitudes et qui s'ajoutent à celles du règlement de zone (Servitudes d'utilité publique, obligations diverses et annexes).

HIERARCHISATION ET QUALIFICATION DES ZONES « A URBANISER »

Ces zones 1AU sont liées à des OAP. Elles regrouperont presque toutes habitats et équipements.

Une zone 1AUj est identifiée à l'est de la ville, dans la continuité de la zone UJ : prolongement de la zone industrielle « Roquette ».

Une trame spécifique identifie au sein des zones 1AU la servitude de mixité sociale au titre de l'art. L 151-15°où est imposé un pourcentage de logements aidés**.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillent les répartitions par statut d'occupation.

PRESERVATION DES PAYSAGES URBAINS

1- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable permettant la minimisation des émissions de GES et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre « dispositions particulières » de l'article 11 qui iraient à l'encontre de cette utilisation.

2- Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
d. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
e. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,

f. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

INFORMATION ET PREVENTION DES ALEAS POTENTIELS LIES AUX RISQUES D'INONDATION AU SEIN DES ZONES A URBANISER

1- Une trame spécifique identifie des espaces soumis aux aléas faibles à forts d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005
Sur ces secteurs, le règlement du PPRI approuvé s'appliquera.

2- La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

3 – La commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Dans les secteurs d'aléa moyen à fort, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Règlement du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

En zone AU, soit les zones 1AU et 1AUJ, aucun secteur n'est concerné par les trames du PPRI de la Vallée de la Lys Aval.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone sont suffisants pour desservir l'ensemble de la zone.

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière,
3. La création de sièges d'exploitation agricole,
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
5. Les parcs résidentiels de loisirs,

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Par anticipation sur l'urbanisation future pourront se réaliser les constructions ci-après au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone sous réserve que les constructions ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone :

1. **Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,**

2. **Les constructions à usage de commerces, de bureau, de service ou liées à une activité artisanale** non classées dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie et à la commodité des habitants des opérations d'aménagement autorisées et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante,

3. **La construction, extension ou modification des établissements à usage d'activité comportant des installations classées** dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition:
   a. qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangeries, laveries, ou liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives...
   b. que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

4. **Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, d'intérêt collectif et de desserte par les réseaux**

5. **Les affouillements et exhaussements de sol** directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits, et indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou utilisations des sols autorisés.

6. Les groupe de garages de moins de 4 unités à condition qu'ils fassent partie d'une opération d'ensemble (lotissements, béguinage, petits collectifs...) et sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au

titre de l'article L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions. De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Chaque terrain ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur les voies ouvertes à la circulation ou deux accès en sens unique.
Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 4 ou 6 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE 1AU 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité

définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.
L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :
1. soit à **l'alignement de la voie publique**,
2. soit avec **un recul compris entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement public** : le retrait de 5 mètres sera imposé pour la réalisation du garage en retrait de la façade principale.

Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux cours d'eau :
Toute construction doit être implantée avec un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

DISPOSITIONS PARTICULIERES
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains

résultant de la division.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
(L=H/2 ≥ 3 mètres)

Les abris de jardin, d'une emprise au solde 20m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

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 16 m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et établissements publics ou d'intérêt collectif et aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci.

DISPOSITIONS PARTICULIERES
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol :
- est limitée à 60% pour les constructions à usage d'habitation,
- est limitée à 70% pour les constructions à usage d'activités, y compris la partie logement.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée. Il ne peut être aménagé plus d'un étage dans les combles.
Un niveau est considéré habitable dès lors que les combles présentent une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre à partir de l'égout du toit.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usages d'activités est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec lés façades de la construction principale.
Les vérandas, les pergolas, les car ports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.
Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle.

En outre, sont également autorisés pour les immeubles à usage d'habitat collectif et les opérations groupées:
- en façade : les enduits et le béton lavé,
- en toiture : les matériaux reprenant les teintes de la tuile ou de l'ardoise naturelle.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).
Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent s'harmoniser aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée de couleur sombre.

Pour les abris de jardin d'une emprise au solde ~~12 m²~~ 20m² l'emploi du bois en façades est autorisé. Dans ce cas, la couverture doit être de couleur sombre.

Les serres d'une emprise au sol de 12 m² sont autorisées.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,2 mètre doivent être constituées soit :
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70m pour la partie opaque.

ARTICLE 1 AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
Les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :
Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :
- au minimum deux places de stationnement non closes et non couvertes par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

La superficie d'une place de stationnement étant estimée à 12.5m² environ.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.
Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m^2 de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m^2.

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations ainsi que les marges de recul par rapport aux limites de zones imposées à l'article 7 doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, pelouses, ...) d'une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain utilisé, dont 1/3 d'un seul tenant.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la Loi ALUR

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.
Ainsi seront pris en compte pour l'implantation de la construction :
- l'orientation du terrain et la course du soleil (en hiver comme en été),
- l'orientation des vents dominants,
- l'environnement immédiat (qui peut influer sur les apports solaires).

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les performances énergétiques des constructions à usage d'habitation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, destinée à regrouper les établissements dont la présence n'est pas admissible dans les zones mixtes à vocation d'habitat.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Dans les zones B et C définies par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Merville/Calonne telles qu'elles figurent en annexe du PLU, toutes les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE 1 AUj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux admis à l'article 1AUe 2 y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées

ARTICLE 1 AUj 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où, compte-tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement,

il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés,

2. **Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

3. Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

4. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUj 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Chaque terrain ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur les voies ouvertes à la circulation ou deux accès en sens unique. Un second accès peut être autorisé sur les terrains de plus d'1 ha. Ces accès doivent être distants d'au moins 25m de tout carrefour.

Tout accès direct sur la RD 122 est interdit.

Voirie

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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures. Ces nouvelles voies créées, devront avoir une **largeur minimale de 6 mètres.**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée notamment des véhicules lourds.

ARTICLE 1AUj 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe, ou à l'exutoire naturel.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

ARTICLE 1AUj 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE 1AUj 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un **recul au moins égal à 5 mètres.**

Les constructions, le long de la RD 122, devront s'implanter avec un recul minimal de 20m par rapport à la limite d'emprise

Les constructions, le long de la RD946, devront s'implanter avec un recul minimal de 25m par rapport à la limite d'emprise

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

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.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

ARTICLE 1AUj 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit :

- au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire, sans être inférieure à 4 mètres,
- au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour les autres bâtiments, sans être inférieure à 4 mètres.

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 16 m^2 peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE 1AUj 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1AUj 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **80%** de la superficie de l'unité foncière globale.

ARTICLE 1AUj 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les **constructions d'habitations** autorisées dans la zone doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usage d'activités qu'elles accompagnent : elles **seront intégrées dans les volumes réservés aux activités**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'activités.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

ARTICLE 1AUj 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

Bâtiments d'activités, de `stockage et leurs annexes :
Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
Les seuls matériaux autorisés pour la construction des façades sont des matériaux finis tels que maçonneries de finition, béton, bardage acier laqué,...
Les couleurs vives sont interdites, y compris pour les menuiseries.
Les toitures doivent être traitées avec des couleurs proches de celles des façades.

ARTICLE 1AUj 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol et doit être réalisé en dehors des voies publiques. Aux espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être aménagées :
1. pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
2. pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que des 2 roues.

ARTICLE 1AUj 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations ainsi que les marges de recul par rapport aux limites de zones imposées à l'article 7 doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, pelouses, ...) d'une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain utilisé, dont 1/3 d'un seul tenant.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

ARTICLE 1AUj 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la Loi ALUR

ARTICLE 1AUj 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AUj 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé dans le cadre de l'aménagement de voiries (création, pose de nouveaux réseaux) d'installer les fourreaux et de laisser un espace suffisant pour le raccordement ultérieur des parcelles-constructions.

De plus, les bâtiments neufs à usage économique (industriel, tertiaire, service public, commerce) et parcs d'activités seront équipés d'un local sécurisé réservé au stationnement des vélos ainsi que d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (décrets n°2017-26 du 12 janvier 2017 et n°2016-968 du 13 juillet 2016). Les stratégies de déploiement de flottes de véhicules partagés de véhicules Gaz Naturel Véhicule sont encouragées.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DEFINITION DE LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit des secteurs de Merville voués à l'activité agricole.
N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certaines parcelles en secteur A peuvent être concernées par des obligations diverses ou par des servitudes d'utilité publique telles que périmètres de 100 mètres autour des ICPE a (Installations classées pour l'environnement), des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées, le PPRI de la Vallée de la Lys,…
Les usagers prendront connaissance, des dispositions particulières attachées aux obligations et servitudes et qui s'ajoutent à celles du règlement de zone (Servitudes d'utilité publique, obligations diverses et annexes).

HIERARCHISATION ET QUALIFICATION DES ZONES AGRICOLES

Un sous secteur Ahu est reprend une zone humide du SAGE.

Un sous secteur Ai est identifié comme industriel, il reprend une activité industrielle isolée.

Un sous secteur Ast est identifié comme secteur sportif et technique, il reprend la zone de motocross et d'implantation en cours d'un chenil.

Un sous-secteur At est identifié comme secteur touristique permettant des hébergements de loisirs type roulottes et cabanes perchées.

Un sous secteur As a été identifié reprenant les parcelles intégrées dans la TVB.

Un sous secteur As a été identifié reprenant les parcelles intégrées dans la TVB.

Un sous-secteur Al est identifié comme secteur de loisirs permettant l'implantation d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public

PRESERVATION DES PAYSAGES RURAUX

1- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable permettant la minimisation des émissions de GES et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre « dispositions particulières » de l'article 11 qui iraient à l'encontre de cette utilisation.

2- Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
g. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
h. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
i. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

INFORMATION ET PREVENTION DES ALEAS POTENTIELS LIES AUX RISQUES D'INONDATION AU SEIN DES ZONES AGRICOLES

1- Une trame spécifique identifie des espaces soumis aux aléas faibles à forts d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005
Sur ces secteurs, le règlement du PPRI approuvé s'appliquera.

2- La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

3 – La commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Dans les secteurs d'aléa moyen à fort, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Règlement du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

En zone A, certains secteurs sont concernés par les trames vert clair, vert foncé, , bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

Dispositions réglementaires applicables en zone vert foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :
- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la

fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,
  - Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone vert clair

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

<u>Occupations et utilisations des sols interdites</u>

Sont interdits :
- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les extensions limitées à 20m² pour les bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,
  - Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone rouge

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles,

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Dispositions réglementaires applicables en zone bleu foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à limiter les biens et activités autorisées et de faire en sorte qu'ils ne subissent pas les dysfonctionnements engendrés par les phénomènes existants. Elles veillent également à limiter l'implantation d'équipements vulnérables dans les zones périurbaines.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- L'implantation d'établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions neuves et extensions dont la transparence pour une crue centennale est totale,
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes,
- Les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements associés à la mise en sécurité ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue foncée. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal de la crue centennale. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent Plan de Prévention des Risques, une extension de 30m^2 est autorisée.
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- La reconstruction après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural,
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité,
- Les infrastructures de transport sous réserve qu'elles assurent la transparence hydraulique et n'entravent aucunement le fonctionnement du cours d'eau,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs à l'exception des terrains prévus pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
    - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
    - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
    - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructions qui seront à prendre en compte.

Dans les zones B et C définies par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Merville/Calonne telles qu'elles figurent en annexe du POS, toutes les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage de aérodromes.
A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

Un sous secteur Ahu reprend une zone humide du SAGE.

n sous secteur Ai est identifié comme industriel, il reprend une activité industrielle isolée.

Un sous secteur Ast est identifié comme secteur sportif et technique, il reprend la zone de motocross et d'implantation en cours d'un chenil.

Un sous-secteur At est identifié comme secteur touristique permettant des hébergements de loisirs type roulottes et cabanes perchées.

Un sous secteur As a été identifié reprenant les parcelles intégrées dans la TVB.

Un sous-secteur Al est identifié comme secteur de loisirs permettant l'implantation d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas autorisés par les dispositions de l'article 2.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys ou identifiés en zones inondées constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,

- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux, Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone A est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone A.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

En zone A, seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1. La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

2. Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
Le nombre d'habitation est limité à une habitation par exploitation.

4. La reconstruction à l'identique de même destination sur une même unité foncière.

5. L'extension et la transformation des établissements d'activités existants dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils ne présentent pas pour leur voisinage une aggravation des dangers et né gênent pas l'activité agricole.

6. Les constructions et installations réputées agricoles en vertu des dispositions du code rural. Sont notamment autorisés :

- les centres équestres, hors activités de spectacle,
- les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées sur une exploitation en activité,
- le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité,
- les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation,
- les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation,
- les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation,
- les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole,
- **les activités de méthanisation.**

7. Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre des articles L151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment, à condition que la nouvelle destination est :

- soit à usage principal d'habitation, à usage d'activité (artisanale, complémentaire de l'activité agricole, activités libérales, de services, de loisirs, de gîte rural, de restauration, d'accueil, d'hébergement, de chambre d'étudiant ou de chambre d'hôte), qui ne compromette pas le caractère agricole de la zone.
- l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable , l'énergie ou la défense incendie,

9. La réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

10. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes **sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 250m² total de surface de plancher.**

11. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250m² d'emprise au sol, habitation comprise et dans un rayon de 40m maximum du corps d'habitation principal.

12. **Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

13. Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (bruits, odeurs, altération des eaux, parasites, ...).

14. Les installations de chantier pour la durée des opérations autorisées.

15. Les mares d'agrément dans la mesure où leur superficie ne dépasse pas 100m² et leur profondeur 1,5m.

16. Les clôtures.

En sous-secteur Ahu :

- Les constructions et installations détaillées ci avant sont autorisées sous réserve d'une étude de caractérisation de zone humide.

En sous-secteur Ai :

- Les constructions et installations industrielles, économiques ou de bureaux d'une superficie maximale de 20m² de surface de plancher et de 5m maximum au faitage.
- Les extensions des constructions existantes dans la limites de 30% de la surface de plancher existante.

En sous-secteur Ast :

- Les constructions et installations en lien avec les activités de motocross et de chenils d'une superficie maximale de 350m² de surface de plancher et de 8m maximum au faitage.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

En sous-secteur At :

- Les constructions et installations touristiques, hébergement mobile, cabanes perchées (…), d'une superficie maximale de 20m² de surface de plancher et de 10 m maximum au faitage
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

En sous-secteur Al :

- Les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public, extensions comprises, d'une superficie maximale de 250m² d'emprise au sol et de 8m maximum au faitage. Les annexes seront limitées à 40m² d'emprise au sol et devront s'implanter à moins de 20m de la construction principale.

En sus, dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturelles de la Vallée de la Lys sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du règlement du PPRI et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.
Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone A est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone A.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

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. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE A 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Effluents agricoles :
Les effluents agricoles (purins, lissiers,…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone A :

Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5m de l'alignement.
Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport à l'axe des routes départementales

Les constructions le long de l'axe des routes de 1ère catégorie devront s'implanter avec un recul minimal de 25m par rapport à la limite d'emprise (RD946, 947, 23C, RD38, du centre de Merville à la RD947, RD122 à partir de l'intersection avec la RD946 vers La Gorgue et RD23D).

Les constructions le long de l'axe des routes de 2e catégorie devront s'implanter avec un recul minimal de 15m par rapport à la limite d'emprise (RD122 de l'intersection avec la RD946 vers Haverskerque et RD23.

Les constructions le long de l'axe des routes de troisième catégorie devront s'implanter avec un recul minimal de 6m par rapport à la limite d'emprise (RD23, RD38 du carrefour entre les RD122 et 38 jusqu'à la limite communale avec Calonne-sur-la-Lys, RD23C entre le giratoire et la limite communale avec Calonne-sur-la-Lys et la RD23D, la RD69).

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

Il ne doit pas y avoir de création d'accès sur la RD 23C, entre le giratoire situé entre les RD23C et la voie communale rue du Dr Rousseau, et le giratoire entre les RD23C, 122 et 23D.

En sus, par rapport aux cours d'eau :
Toute construction doit être implantée avec :
1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

En sus, par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone A :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les dépôts et installations diverses similaires doivent être Implantés à 10m au moins
- des limites des zones U et 1AU à vocation d'habitat ;
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

L'ensemble des dispositions ci-dessus 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

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Pour les constructions à usage d'habitation existante à date d'approbation du PLU:

Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et pour permettre le prolongement de ceux-ci, ces marges de recul peuvent être réduites afin de pouvoir s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

En sus, par rapport aux cours d'eau :
Toute construction doit être implantée avec :

1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

En sus, par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus à l'exception de bâtiments annexes et des locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC), l'emprise au sol :

- des extensions des bâtiments à usage d'activités ou de services est limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Si ce plafond est déjà atteint, une extension d'une superficie de 20% de la surface de l'activité existante à date d'approbation du PLU sera autorisée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction.
Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes devront avoir une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.
Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes devront avoir une hauteur maximale de 8m au faîtage.

Les constructions à usage principal d'habitat, autorisées à l'article A 2 ne doivent pas comporter deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménagées inclus (R + 1 + un niveau de combles aménagées).

La hauteur des constructions à usage d'activités, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 11m à l'égout du toit.
Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,… ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

Dans la zone réservée aux couloirs des lignes électriques Haute Tension, la hauteur de toute construction ou installation est limite à 8m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes,...).

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :
Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale

amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

En sous-secteur At : la hauteur maximale des constructions est de 10m au faîtage.

En sous-secteur Ai : la hauteur maximale des constructions est de 5m au faîtage.

En sous-secteur Ast : la hauteur maximale des constructions est de 8m au faîtage.

En sous-secteur Al : la hauteur maximale des constructions est de 8m au faîtage sauf pour les annexes qui seront limitées à 6m de hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.
Les vérandas, pergolas, car ports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A USAGE AGRICOLES :

Volumétrie et toiture

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :
Les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants.

Traitement des façades et de la couverture

Les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement.
Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.
Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.
Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.

Traitement des clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.
Les clôtures végétales seront d'essences locales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATIONS AUTORISEES A L'ARTICLE A 2 :

Lorsqu'elles ne reçoivent pas de dispositifs destinés à permettre l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures doivent être couvertes d'aspect tuiles ou d'ardoises naturelles.

Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas et des pergolas. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

L'unité d'aspect des constructions à usage d'habitation doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou non au bâtiment principal. Toutefois les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents mais s'harmonisant entre eux.

Les murs extérieurs qui ne permettent pas l'utilisation d'énergies renouvelables, doivent être réalisés avec un minimum de 50% de briques de terre cuite naturelle.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Aspect des extensions et annexes

Les annexes et extensions à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

Les coffrets de raccordement devront être intégrés à l'environnement et traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements (intégration dans le bâti ou dans les clôtures).

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires et zones de stockage seront dissimulées par des essences locales (composés de préférence d'essences locales telles que listées en annexe) et placées en arrière du bâtiment. Celles-ci doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les serres d'une emprise au sol de 12m² sont autorisées.

Traitement des clôtures

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul, d'une hauteur maximale de 1,2 mètre doivent être constituées soit :
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive,
- de grilles,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages,

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètre. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 mètres à l'arrière de l'habitation. Au delà de cette bande, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,8 mètre.

Les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 10m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,70m pour la partie opaque.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la

parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.
Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de camping à la ferme, le terrain doit être entouré d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
j. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
k. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
l. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

De plus, en sous-secteur Al le projet d'aménagement devra prévoir l'implantation d'arbres de hautes-tiges et des haies d'essences locales permettant la bonne intégration de la construction dans l'environnement agricole du site. Les plantations le long de la rue Barra et du chemin rural situé à l'ouest de la parcelle

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Protection contre les vents

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

TITRE 5

DEFINITION DE LA ZONE NATURELLE

Les zones N correspondent à des zones de protection des espaces naturels et forestiers :
« Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

N'y sont autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.» (L151-11, R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme).

Certaines parcelles en secteur N peuvent de plus faire l'objet d'obligations diverses ou de servitudes d'utilité publique.

Les usagers prendront connaissance, des dispositions particulières attachées aux obligations et servitudes et qui s'ajoutent à celles du règlement de zone (Servitudes d'utilité publique, obligations diverses et annexes).

HIERARCHISATION ET QUALIFICATION DES ZONES NATURELLES

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

PRESERVATION DES PAYSAGES RURAUX

1- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de l'architecture bioclimatique des techniques répondant aux notions de développement durable permettant la minimisation des émissions de GES et l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions autorisée à l'article N2 est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre « dispositions particulières » de l'article 11 qui iraient à l'encontre de cette utilisation.

2- Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
m. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
n. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
o. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres

INFORMATION ET PREVENTION DES ALEAS POTENTIELS LIES AUX RISQUES D'INONDATION AU SEIN DES ZONES NATURELLES

1- Une trame spécifique identifie des espaces soumis aux aléas faibles à forts d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21/07/2005
Sur ces secteurs, le règlement du PPRI approuvé s'appliquera.

2- La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

3 – La commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Dans les secteurs d'aléa moyen à fort, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Règlement du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

En zone N, certains secteurs sont concernés par les trames vert clair, vert foncé, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval

Dispositions réglementaires applicables en zone vert foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :
- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à

l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,
  - Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone vert clair

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

<u>Occupations et utilisations des sols interdites</u>

Sont interdits :
- Les constructions nouvelles,
- Les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les extensions limitées à 20m² pour les bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.
- Les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
  - Ne pas accroitre la vulnérabilité,
  - Ne pas accroitre le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés,
  - Ancrer au sol les installations existantes telles que les mobil-homes, installations fixes ou libérer la zone à risque de ces installations pendant la période de fermeture instituée par le présent règlement.

Dispositions réglementaires applicables en zone rouge

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, …) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles,
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou

indirectement par une crue,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- La reconstruction à l'identique après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural ; ces travaux devront toutefois assurer la sécurité des occupants ou réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et sous réserve de :
  - Ne pas créer de nouveaux logements,
  - Ne pas créer de SHOB (surface hors œuvre brute) ni de SHON (surface hors œuvre nette) sous le niveau de la cote de référence.
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité et qu'ils n'augmentent pas le nombre de logements existant avant changement,
- Les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Dispositions réglementaires applicables en zone bleu foncé

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à limiter les biens et activités autorisées et de faire en sorte qu'ils ne subissent pas les dysfonctionnements engendrés par les phénomènes existants. Elles veillent également à limiter l'implantation d'équipements vulnérables dans les zones périurbaines.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,

- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- L'implantation d'établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions neuves et extensions dont la transparence pour une crue centennale est totale,
- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes,
- Les constructions neuves ou extensions sous réserve que la construction et les exhaussements associés à la mise en sécurité ne soient pas supérieurs à 20% de la surface de l'unité foncière touchée par la zone bleue foncée. Ne sont pas prises en compte dans ce calcul les surfaces permettant l'écoulement normal de la crue centennale. Cette limite est portée à 30% pour les bâtiments d'activités ou les équipements publics. Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent Plan de Prévention des Risques, une extension de 30m^2 est autorisée.
- Les extensions limitées à 10m^2 qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe),
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- La reconstruction après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural,
- Les changements de destination sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité,
- Les infrastructures de transport sous réserve qu'elles assurent la transparence hydraulique et n'entravent aucunement le fonctionnement du cours d'eau,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs à l'exception des terrains prévus pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars.
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
  - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
  - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
  - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

Dispositions réglementaires applicables en zone bleu clair

De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à faire en sorte que les biens et activités réglementées par le présent PPR ne subissent pas les dysfonctionnements engendrés par les phénomènes existants et que lorsque des équipements sont réglementés, ils ne soient pas vulnérables au phénomène.

Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping cars,
- Les constructions légères de loisir,

- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés,
- Tous sous-sols et caves,
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux,
- Les activités de production ou de transformation, ainsi que le stockage de produits qui peuvent présenter un risque vis-à-vis de l'eau soit par réaction chimique soit par dispersion,
- Toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Types de constructions réglementées

Sont soumises au respect des conditions du présent chapitre, ainsi qu'aux prescriptions de réalisation rappelées dans le PPRI annexé, et dans la mesure où ils limitent l'aggravation du risque par ailleurs et de ses effets les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions neuves,
- Les extensions des biens existants,
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,
- La reconstruction après destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation,
- La reconstruction, qu'elle que soit la cause du sinistre ayant entraîné la destruction, des Monuments Historiques et des constructions situées en ZPPAUP, de manière à garantir la pérennité du patrimoine architectural,
- Les changements de destination sous réserve qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité
- Les infrastructures de transport sous réserve qu'elles assurent la transparence hydraulique et n'entravent aucunement le fonctionnement du cours d'eau,
- Les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux servies publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible,
- L'aménagement des terrains de plein air, de sport et de loisirs,
- Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants sous réserve :
    - Qu'ils soient rendus au maximum perméables,
    - Que soit clairement affiché sur place, de façon permanente, le caractère inondable de l'aménagement,
    - Que l'exploitant ou le propriétaire prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à la première diffusion de message d'alerte.

La zone N identifie un secteur à vocation naturelle.

Merville est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Lys approuvé le 21/07/2005 : une trame inscrite au plan de zonage reprend l'ensemble des secteurs identifiés sur la cartographie des aléas du PPRI,
- par des secteurs sur lesquels des zones inondées ont été constatées.

Merville est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.
« Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. »

La commune est concernée par le risque inondation par remontées de nappe/nappe sub affleurante. Afin de prendre en compte ce risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
En zone de nappe sub-affleurante, il est recommandé d'éviter les caves et sous-sols, de mettre en sécurité les biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

A noter que Merville est concernée par plusieurs servitudes de protection qui ont pour objectif de garantir la sécurité et le développement de l'aéroport de Merville/Calonne. Pour les projets susceptibles d'impacter ces servitudes (dégagement aérien, équipements radioélectriques, accès à l'aéroport, réseaux d'assainissement, canalisations de gaz et pipeline OTAN, dégagements de fumées, turbulences, reflets pouvant éblouir les avions dans l'axe de piste, vitres-capteurs solaires, objets mobiles), il convient de vérifier leur conformité aux plans de servitudes. Au-delà de ces servitudes inaliénables, en cas de doute (projets pouvant impacter le bon fonctionnement des installations aéroportuaires), il convient de contacter le SMALIM propriétaire de l'infrastructure.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas autorisés par les dispositions de l'article 2

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys ou identifiés en zones inondées constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs situés en Zone Inondée Constatée (ZIC) au plan de zonage, sont de plus interdits :
- Les caves et sous-sols,
- Les clôtures pleines, qui ne permettent pas le libre écoulement des eaux. Seules les clôtures transparentes hydrauliquement ne faisant pas obstacle à l'écoulement de la crue sont autorisées.
- Les remblais lorsqu'ils ne sont pas indispensables à la mise en sécurité des biens et constructions et sont susceptibles d'aggraver le risque d'inondation.

Les secteurs concernés par une ZIC devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour les constructions et installations nécessitant une autorisation d'urbanisme afin d'adapter les recommandations, les prescriptions voir les interdictions.

En outre, la zone N est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. Dans ces secteurs identifiés par une trame au plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI listent les occupations et utilisations du sol interdites. Le règlement du PPRI figure en chapeau de la zone N.

Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdits toutes nouvelles constructions. Seules les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

En zone N, seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

2. La construction de digues et tout autre ouvrage visant à assurer la gestion des phénomènes d'inondation,

3. La reconstruction des bâtiments existants après sinistre.

4. La réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

5. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes **sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 250m² total de surface de plancher.**

6. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes **dans la limite de 250m² de surface totale de plancher, habitation comprise et dans un rayon de 40m maximum du corps d'habitation principal.**

7. Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants, ainsi que la transformation en résidences principales ou secondaires, gîtes ruraux, ateliers d'artisanat, activités libérales, de services..., dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone.

8. Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys et identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et sous réserve de respecter les conditions énumérées dans les articles des zones concernées.
La zone N est concernée par les zones vert clair, vert foncé, bleu clair, bleu foncé et rouge du PPRI, le règlement dudit PPRI énonce les types de constructions autorisés sous condition selon la zone. Celui-ci figure en chapeau de la zone N.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

Dans les secteurs situés dans les champs naturels d'expansion des crues repérés au plan de zonage, l'implantation des constructions veillera à ne pas nuire aux caractéristiques topographique, pédologique, hydrologique et hydrogéologique du site. Il est fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser toutes les études de sol nécessaires permettant l'adaptation de l'implantation des constructions.
De plus, les dispositifs constructifs des bâtiments devront permettre la préservation du Champ Naturel d'Expansion des Crues en prévoyant par exemple des constructions sur sous-sol, des constructions sur pilotis, etc.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie
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.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

ARTICLE N 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction comportant un local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.
La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas là, un système s'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public, dès sa réalisation.

2. Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Effluents agricoles :
Les effluents agricoles (purins, lissiers,…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.
Le gestionnaire pourra imposer la mise en place d'un ouvrage de rétention ou d'autres dispositions techniques permettant de respecter un débit de fuite prédéterminé vers les installations publiques d'assainissement : **le débit de fuite sera limité à 2l/s/hectare.**

En secteur touché par une susceptibilité de nappe sub affleurante, il est fortement recommandé de ne pas infiltrer afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs.

Au vu de la sensibilité communale liée au phénomène de retrait gonflement des argiles, une attention particulière doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroitre les désordres.

Autres réseaux :

Tous les types d'occupation et utilisations des sols autorisés à l'article 2 doivent pouvoir être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
Pour lutter contre le gaspillage énergétique et la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront être performants et économes en énergie.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zones N :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait :
-d'au moins 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas ces distances. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Par rapport aux routes départementales:

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 :
- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m 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.

Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle pour tenir compte du bâti existant dans l'environnement immédiat s'agissant de constructions existantes, à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à l'alignement de fait ou pour des extensions sur des constructions déjà existantes à l'alignement de fait.

En sus, par rapport aux cours d'eau :
Toute construction doit être implantée avec :
1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- pour les constructions liées à l'utilisation du canal,
- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable.

En cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, le recul de la construction ne pourra être inférieur à celui du bâtiment existant et ne devra pas compromettre le principe de protection du cours d'eau.

Toute demande de plantation d'arbre ou d'édification de clôture sera soumise à l'avis du gestionnaire afin de respecter les contraintes d'entretien et la charte de boisements rivulaires.

En sus, par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur N :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10m au moins :
- des limites des zones U à vocation d'habitat,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et pour permettre le prolongement de ceux-ci, ces marges de recul peuvent être réduites afin de pouvoir s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

En sus, par rapport aux cours d'eau :
Toute construction doit être implantée avec :
1. un recul de 10 mètres minimum de la crête des berges du canal de la Lys et de sa déviation, ou
2. un recul de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial si cette dernière est située à plus de 6 mètres de la berge,
3. un recul de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et fossés répertoriés au plan de zonage.

En sus, par rapport au domaine ferroviaire :
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone N :
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et installations existantes additionnées aux possibles extensions et annexes mesurées autorisées à l'article N 2, ne dépassera pas 20 % de la surface de l'unité foncière, afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC), l'emprise au sol :
- des extensions des bâtiments à usage d'habitation est limitée à 20% de la superficie totale de l'unité foncière. Si ce plafond est déjà atteint, une extension de 20m^2 sera autorisée,
- des extensions des bâtiments à usage d'activités ou de services est limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Si ce plafond est déjà atteint, une extension d'une superficie de 20% de la surface de l'activité existante à date d'approbation du PLU) sera autorisée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménagées inclus (R + 1 + un niveau de combles aménagées).

La hauteur des constructions à usage d'activités, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 7 m au faîtage.

En sus, sur les secteurs concernés par des risques naturels inondations (PPRI et ZIC) :
Sont interdit les garages, les sous sol, caves et ouvrages en dessous du niveau naturel pour éviter tout risque potentiel d'inondation.
Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation ou identifiés en zones inondées constatées, les constructions autorisées devront ainsi respecter une cote de seuil de 20cm au dessus de la cote centennale amont repérée au PPRI ou s'aligner sur les cotes de seuil des constructions voisines si celles-ci sont supérieures à la cote de référence.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les installations, constructions nouvelles, aménagements, extensions ainsi que les annexes, par leur volume et leur aspect extérieur, doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions** de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des

constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.
Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.
Les vérandas, pergolas carports sont autorisées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES :

Volumétrie et toiture

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :
Les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants.

Traitement des façades et de la couverture

Les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement.
Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.
Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.
Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.

Traitement des clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.
Les clôtures végétales seront d'essences locales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement, pour les voitures comme pour les vélos, devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
Les emplacements pour les vélos doivent être couverts et disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

AUTRES CONSTRUCTIONS : ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES, SERVICES PUBLICS, ETC...

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m^2 de stationnement.

KLes espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de camping à la ferme ou de camping-caravaning, le terrain doit être entouré d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Toute plantation réalisée devra correspondre à des essences adaptées au milieu existant (cf. annexe essence locale) et de plus devront être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au Code de l'Urbanisme.
Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L151-23 doivent être conservés ou en cas d'impossibilité de conservation, remplacés à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.

Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
p. Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
q. Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
r. Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le comblement des fossés est interdit. Toutefois, la mise en place d'un pont tablier est possible, après autorisation du Maire, afin de permettre l'accès à la parcelle, dans la limite d'une largeur de 6 mètres
Par ailleurs :

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

Protection contre les vents
Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

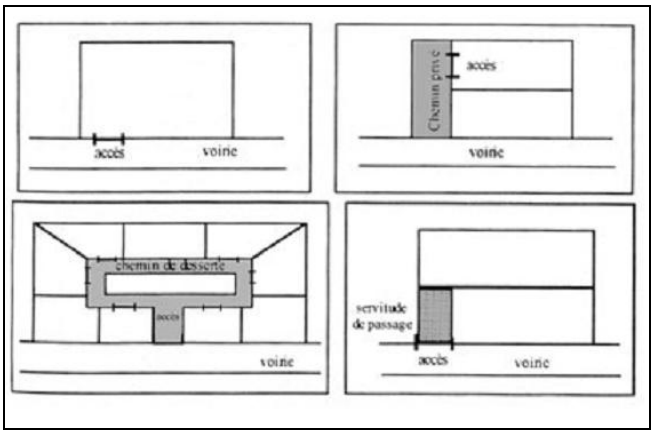
Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Lorsque la commune n'est pas équipée en fibre optique il est exigé de laisser un espace suffisant pour le passage des fourreaux.

ANNEXES ET LEXIQUE

TITRE 6

- Abri de jardin :
Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement :
L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :
Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage :
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces, bois, tuiles, ardoises ou métal

- Chablis
Un chablis est un arbre déraciné sous l'action de différents agents naturels (vent, foudre, neige, chute d'un autre arbre) ou pour des raisons qui lui sont propres (vieillesse, pourriture, mauvais enracinement), sans intervention de l'homme. Le sens plus large est celui d'un ensemble d'arbres renversés, le plus souvent par des vents violents.

- Changement de destination
Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Châssis à tabatière
Châssis de toiture composant une petite fenêtre de toit en pente, dont l'ouvrant est articulé sur la traverse haute (vasistas) couramment appelé velux.

- Chaussée
Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

- Chien assis :
Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture.



- Clôture
Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

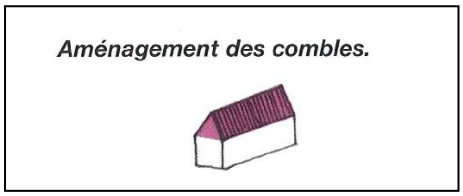
- Coefficient d'emprise au sol (CES)
Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.



- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments publics et leurs dépendances ouvertes au public...

- Equipement d'intérêt collectif :

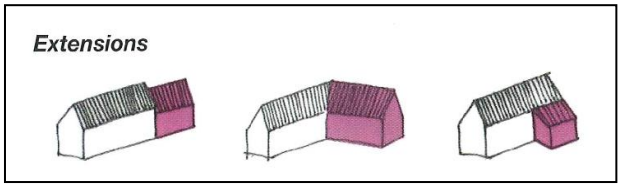
Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement identifiés et classé comme à conserver, à protéger ou à créer. Il interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.



- Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pente des eaux pluviales.

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Installations :

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :
Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul
C'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon :
Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect
Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- SHOB
SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, est égale à la somme des surfaces du plancher de chaque niveau.

- SHON :
SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :
- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher
La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable
La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.
Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Unité foncière :
Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie :

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :
- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, 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 construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée :

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

Il est important de ne pas intégrer sur le territoire de la commune de nouvelles espèces se révélant invasive et dont les moyens à mettre en place pour les retirer sont colossaux. Pour cela il est important de choisir des espèces autochtones telles que celles qui ont déjà été répertoriées sur la commune :

LISTE DES ESSENCES LOCALES

(Taille maximale : plants de 8 à 10 cm de circonférence à 1 mètre du sol)

ARBRES

Bouleau pubescent *(Betula pubescens)*
Bouleau verruqueux *(Betula pendula)*
Charme *(Carpinus betulus)*
Châtaigner *(Castanea sativa)*
Chêne pédonculé *(Quercus robur)*
Chêne sessile *(Quercus petraea)*
Erable champêtre *(Acer campestre)*
Erable plane *(Acer platanoides)*
Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*
Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*
Hêtre *(Fagus sylvatica)*
Merisier *(Prunus avium)*
Orme des montagnes *(Ulmus montana)*
Peuplier grisard *(Populus canescens)*
Peuplier tremble *(Populus tremula)*
Peuplier blanc *(Populus alba)*
Saule blanc *(Salix alba)*
Saule fragile *(Salix fragilis)*
Tilleul commun *(Tilia sylvestris)*
Tilleul cordé *(Tilia cordata)*
Tilleul à feuilles larges *(Tilia platyphyllos)*

ARBUSTES

Ajonc d'Europe *(Ulex europaeus)*
Alisier *(Sorbus aria)*
Bourdaine *(Frangula alnus)*
Cornouiller mâle *(Cornus mas)*
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*
Eglantier *(Rosa canina)*
Framboisier sauvage *(Rubus idaeus)*
Fusain d'Europe *(Evonymus europaeus)*
Genêt à balai *(Sarothamnus scoparius)*
Genévrier commun *(Juniperus communis)*
Groseiller à maquereau *(Ribes uva-crispa)*
Houblon *(Humulus lupulus)*
Houx *(Ilex acuifolium)*
Lierre *(Hedera helix)*
Lyciet *(Lycium barbarum)*
Néflier *(Mespilus germanica)*
Nerprun purgatif *(Rhamnus cathartica)*
Noisetier *(Corylus avelana)*
Pommier sauvage *(Malus sylvestris)*
Prunellier *(Prunus spinosa)*
Prunier à grappes *(Prunus padus)*
Ronce bicolore *(Rubus discolores)*
Rose des champs *(Rosa arvensis)*
Saule cendré *(Salix cinerea)*
Saule marsault *(Salix capraea)*
Saule à oreillettes *(Salix aurita)*
Saule à trois étamines *(Salix triandra)*
Saule roux *(Salix atrocinerea)*
Saule des vanniers *(Salix viminalis)*
Sorbier des oiseleurs *(Sorbus aucuparia)*
Sureau noir *(Sambucus nigra)*
Sureau racemeux *(Sambucus racemosa)*
Troène d'Europe *(Ligustrum vulgare)*
Viorne mancienne *(Viburnum lantana)*
Viorne obier *(Viburnum opulus)*

ESPECES ORNEMENTALES

Buddléia *(Buddleja davidii)*
Buis commun *(Buxus sempervirens)*
Chèvrefeuille *(Lonicera)*
Cytise *(Laburnum anagyroides)*
Forsythia *(Forsythia intermedia)*
Groseillier sanguin *(Ribes sanguineum)*
Lavendin *(Lavendula)*
Olivier de Bohème *(Eleagnus angustifolia)*
Robinier faux-acacia *(Robinia pseudoacacia)*
Seringat *(Philadelphus coronarius)*
Symphorine blanche *(Symphoricarpos albus)*

ARBRES FRUITIERS

POMMIERS

Argilière
James Grieve
Reine des Reinettes
Ingrid Mary
Ccx's Rouge des Flandres
Belle de Boskoop rouge
Akane
Melrose
Jacques Lebel
Colapuis
Cabaret
Reinette des Capucins
Reinette de Flandre
Reinette de France
Reinette de Fugelan
Belle Fleur Double
Précoce de Virvigné

PRUNIERS

Conducta (Reine-Claude d'Althan)
Reine-Claude d'Oullins
Reine-Claude Sanguine de Wismes
Victoria
Marie Jouveneau
Noberte

POMMES A CIDRE

Dello
Roquet vert
Sains Richaumont A
Pomme du verger

POIRIERS

Beurré Bachelier
Bon Chrétien William
Triomphe de Vienne
Triomphe de Ronchin
Conférence
Doyenné du Comice
Beurré Hardy
Jeanne d'Arc
Fondante de Moulins Lille
Grosse Louise

CERISIERS

Gasconne tardive de Seninghem
Griotte du Nord
Guigne Early Rivers
Guigne Noire de Ruesnes
Bigarreau Napoléon
Bigarreau Géant d'Hedelfingen
Bigarreau de Mezele