

Département du Nord  
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES  
59398

Plan Local d'Urbanisme

## REGLEMENT

### ZONE A

#### Plan Local d'Urbanisme

| Arrêt                                 | Enquête publique                            | Approbation               |
|---------------------------------------|---|---------------------------|
| <b>Le 1<sup>er</sup> Juillet 2004</b> | <b>Du 3 novembre<br/>au 3 décembre 2004</b> | <b>Le 27 janvier 2005</b> |
| <b>Le 13 décembre 2007</b>            | <b>Du 6 février<br/>au 6 mars 2008</b>      | <b>Le 3 avril 2008</b>    |
| <b>Le 15 mai 2010</b>                 | <b>Du 7 juin<br/>au 7 juillet 2010</b>      | <b>Le 26 août 2010</b>    |

Agence MAES  
Architectes Urbanistes  
2 place Genevières  
59000 LILLE  
Tél. 03.20.09.11.00

Commune de MERIGNIES  
59710 MERIGNIES  
Tél. 03.20.41.53.00.

## ZONE A

### **Dispositions applicables à la zone A**

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

#### **ARTICLE A.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

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

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

Sont autorisés :

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, transformateurs EDF, relais téléphoniques, sécurités des oléoducs, ouvrages de lutte contre les inondations...)
- Les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux sous réserve de préserver la continuité des chemins pédestres.

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

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

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

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

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

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

#### 1. Alimentation en eau potable

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

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

#### 2. Assainissement

##### a. Eaux usées

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

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

##### b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux, de préférence après recherche de solutions d'infiltration ou toutes autres méthodes alternatives qui puissent permettre de réduire l'apport en eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### c. Les effluents agricoles

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

### **ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Néant.

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

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

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

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

#### Alignement d'arbres à protéger

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement au moins égal à 5m.

#### La Marque et la Petite Marque

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 6m minimum par rapport aux berges du cours d'eau.

#### Chemins pédestres

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 5m minimum par rapport à l'axe du chemin pédestre.

### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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 15m<sup>2</sup> peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement.

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

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- Les baies éclairant les pièces d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies (1m de hauteur), seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4m

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

### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

### **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 13m au faîtage.

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

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

#### **1. Principe général**

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

## 2. Dispositions particulières

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

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

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

### Pour les constructions à usage d'habitation

#### a. Choix des matériaux

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

#### b. Couverture

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

#### c. Ouvertures

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

#### d. Traitement des clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et diminuer la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours ;
- Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ;
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m ;
- Est autorisé en limite séparative une clôture pleine d'intimité de 2m maximum sur une longueur de 8m maximum.

#### e. Éléments techniques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alignements d'arbres à protéger

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

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

Chemins pédestres

Tout sujet abattu ou tombé doit être remplacé par un sujet de même essence le long du « chemin pédestre ».

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

Néant.