

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

REGLEMENT
ZONE N

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

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

Groupe AUDDICE

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

Commune de Mérignies

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

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

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

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

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements

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

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

Zonage archéologique

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

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

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Patrimoine à protéger

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

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

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

Risques de pollution des nappes

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

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

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

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

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

ARTICLE N.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

Sont notamment autorisés dans la mesure où toutes dispositions auront été prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement :

- La remise en état de bâtiments sinistrés
- Le changement de destination ou de réhabilitation de bâtiments existants (bâtiments remarqués sur le règlement graphique) voué à une des vocations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, appartements, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, accueil d'étudiants, ainsi que commerce, bureaux ou artisanat liés au tourisme. L'extension bénéficiant du changement de destination est possible dans la limite de 40 % de l'emprise au sol du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du PLU.
- Les abris et constructions indispensables pour les équipements techniques tels que station de pompage, station d'irrigation
- Les aires de stationnement
- Les équipements publics d'infrastructures ainsi que les équipements publics de faible importance tels que transformateurs EDF, relais téléphonie
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
- Les annexes dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

En secteur Ne

- Les équipements sportifs, les bâtiments socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil, ainsi que les constructions d'habitation directement liées à ces activités et qui en sont indissociables.
- Les activités horticoles liées à l'éducation

Chemins pédestres

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

Dans le secteur (zh) :

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

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

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

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

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

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

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

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a. Eaux usées

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

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

b. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE N.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions ou installations doivent être implantées à 15m minimum de la limite d'emprise des voies.

Cette distance peut être réduite pour permettre l'extension de bâtiments existants dans leur prolongement actuel et pour les installations techniques et constructions du golf, sans pouvoir être inférieure à 6m.

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

La Marque et la petite Marque

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

Chemins pédestres

Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 7m minimum par rapport à l'axe du chemin pédestre.

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

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

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

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'un bâtiment doit être à une distance à 4m minimum comptés horizontalement par rapport aux limites séparatives. Font exception à cette règle les extensions de bâtiments existants déjà implantés antérieurement en limite de propriété.

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

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

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

Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent observer un recul minimal de 4 mètres comptés horizontalement

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 30% de la surface totale du terrain pour les bâtiments à destination de l'habitat
- 10% de la surface totale du terrain dans les autres cas.

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

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ni aux équipements d'intérêt général. Ils ne doivent pas remettre en cause le caractère naturel de la zone (sauf dans le secteur Ne qui leur est dédié).

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent tels que château d'eau, pylône E.D.F.

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

1. Principe général

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

2. Dispositions particulières

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

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

b. Couverture

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

c. Ouvertures

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

d. Clôtures

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

e. Eléments techniques

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

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

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

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

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

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

Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

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

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

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

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

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

Chemins pédestres

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

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE N.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE N.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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