

Département du Nord  
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES  
59398

REGLEMENT  
ZONE A

Plan Local d'Urbanisme :

Approuvé par modification simplifiée du 21 janvier 2021

Approuvé le 09 février 2017

Modifié par modification simplifiée le 28 février 2019

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

**Groupe AUDDICE**

Auddicé urbanisme

5 rue des Molettes

59286 Roost-Warendin

Tel. 03.27.97.36.39

**Commune de Mérignies**

45 rue de la Mairie

9710 Mérignies

Tel. 03.20.41.53.00

## ZONE A

### PREAMBULE

#### **I- VOCATION PRINCIPALE**

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

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

#### **II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS**

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

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

#### **Plan de Prévention des Risques naturels Inondations et ruissellements**

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

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

#### **Risques naturels et technologiques :**

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

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

#### **Zonage archéologique**

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

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

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

### **Retrait-gonflement des argiles**

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

### **Patrimoine à protéger**

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

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

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

### **Risques de pollution des nappes**

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

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

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

Sont autorisés :

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

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 105 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- Les annexes dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

#### Cas particulier de la zone As :

Sont en outre autorisées

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

#### Dans le secteur (zh) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1. Alimentation en eau potable

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

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

#### 2. Assainissement

a. Eaux usées

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

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

b. Eaux pluviales

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

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

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

c. Les effluents agricoles

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

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

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

Néant.

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

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

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

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

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

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

- 25 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 A.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

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

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

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

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

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50 m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1. Principe général

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

## 2. Dispositions particulières

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

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

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

### Pour les constructions à usage d'habitation

#### a. Choix des matériaux

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

#### b. Couverture

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

#### c. Clôtures

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

#### d. Eléments techniques

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

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

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

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

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



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

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

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

#### Alignements d'arbres à protéger

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

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

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

Néant.

### **ARTICLE A.15 –PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.

### **ARTICLE A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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