

Envoyé en préfecture le 26/02/2024

Reçu en préfecture le 26/02/2024

Publié le

ID : 059-215904004-20240222-2024D006-DE

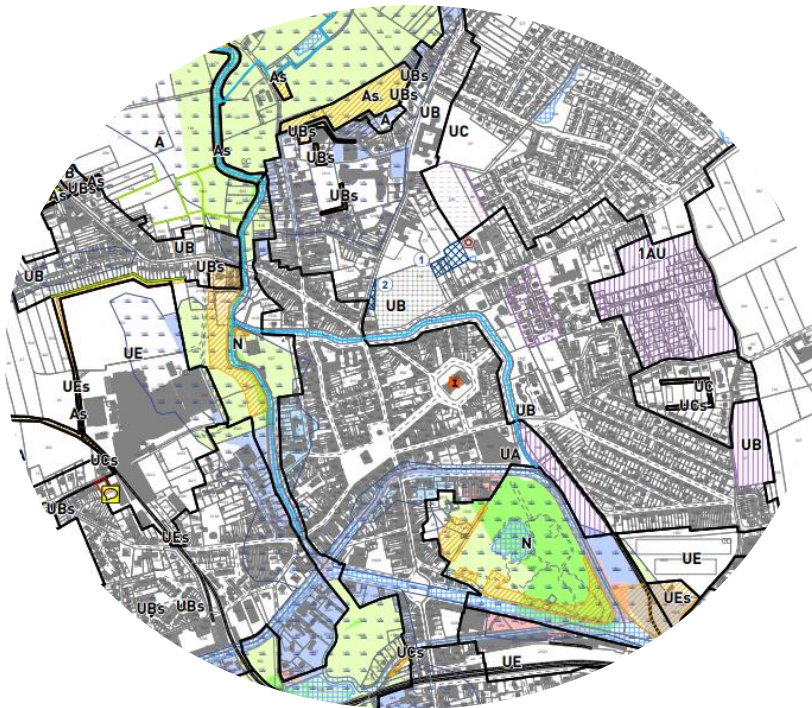
S<sup>2</sup>LO

Ville de Merville

Commune de

# MERVILLE

## Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



## Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Merville,  
Le Maire,

**MODIFICATION APPROUVÉE LE :**

Dossier 21095916  
01/10/2022

réalisé par

  
auddicé  
urbanisme

Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Envoyé en préfecture le 26/02/2024

Reçu en préfecture le 26/02/2024

Publié le

ID : 059-215904004-20240222-2024D006-DE



Commune de

# MERVILLE

## Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

### Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	01/10/2022	Modification du PLU

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION .....</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>11</b>
3.1	La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole ....	12
3.2	Modification des OAP .....	17
3.2.1	Orientations d'aménagement et de programmation « Rue des Capucins » .....	17
3.2.2	Orientations d'aménagement et de programmation « Rue Duriez ».....	22
3.2.3	Orientations d'aménagement et de programmation « Rue du Rinchon ».....	25
3.3	Changement de zonage : UB vers UE .....	29
3.4	Repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination.....	32
3.5	Réglementation de la zone UCs.....	35
3.6	Modifications réglementaires de la zone agricole pour les annexes et extensions.....	41
3.7	Analyse de la compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys .....	42
3.8	Modifications réglementaires de la zone UE pour intégrer les prescriptions du lotissement de la zone des Petits Pacaux .....	52
3.9	Changement de zonage : UF vers UE, zone des Petits Pacaux .....	54
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES .....</b>	<b>56</b>
4.1	Bilan des surfaces .....	56
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....</b>	<b>58</b>
5.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	58
<b>CHAPITRE 6.</b>	<b>INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....</b>	<b>65</b>
6.1	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants .....	65
6.2	Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....	66
6.3	Impact sur le paysage et l'urbanisation.....	66
6.4	Impact en matière de risques et de nuisances.....	67
6.4.1	Les risques.....	67
6.4.2	Les nuisances .....	67
6.5	Conclusion .....	67
<b>CHAPITRE 7.</b>	<b>MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>69</b>



## AVANT PROPOS

---

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Merville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée N°1 le 28 juin 2018, d'une modification simplifiée N°2 le 20 septembre 2018, d'une modification simplifiée N°3 le 13 juillet 2020.

La présente modification constitue donc la première modification de droit commun de la commune de Merville.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :



- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole pour un projet de salle de danse.
- La modification de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter l'aménagement prévu en centre-ville aux évolutions des projets opérationnels
- Le changement de zonage (UB vers UE) pour adapter le zonage aux activités existantes
- Le repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination suite à l'arrêt de l'activité
- Réglementation de la zone UCs
- La modification du règlement de la zone agricole pour réglementer les annexes et extensions des constructions existantes en zone agricole
- La mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys approuvé le 20 septembre 2019
- La modification du règlement écrit de la zone UE afin d'intégrer les prescriptions du règlement de constructions devenu caduc
- Le changement de zonage (UF vers UE) zone des Petits Pacaux

# CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

**Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme :**

**Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

**Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

**Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Sous-section 1 : Modification de droit commun**

**Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code

**Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

**Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

**Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

**Sous-section 2 : Modification simplifiée**

**Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :



Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

**Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 septembre 2022) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La présente modification n'envisage pas de changer les orientations du PADD. Le projet ne réduit pas une protection édictée, un EBC, ou une zone N. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées concernent le règlement écrit et graphique (plan de zonage) et les OAP. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU  Il est soumis à enquête publique	Les différentes corrections envisagées sont susceptibles d'engendrer une diminution des possibilités de construire, modification de règlements ou de majorer les droits à construire de plus de 20% (modification réglementaire, OAP, STECAL). La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique. Elle ne peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

## CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

Pour rappel, les objectifs de cette modification du PLU sont les suivants :

- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole pour un projet de salle de danse.
- La modification de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter l'aménagement prévu en centre-ville aux évolutions des projets opérationnels
- Le changement de zonage (UB vers UE) pour adapter le zonage aux activités existantes
- Le repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination suite à l'arrêt de l'activité
- Le changement de zonage (UCs à UC) pour adapter le zonage aux activités existantes
- La modification du règlement de la zone agricole pour réglementer les annexes et extensions des constructions existantes en zone agricole
- La mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys approuvé le 20 septembre 2019
- La modification du règlement écrit de la zone UE afin d'intégrer les prescriptions du règlement de construction devenu caduc
- Le changement de zonage (UF vers UE) de la zone des Petits Pacaux

### 3.1 La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole

#### ■ Exposé des modifications

La commune de Merville souhaite créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en zone agricole. Ce STECAL concernera une partie de la parcelle ZI 156. Ce STECAL d'une superficie approximative de 3000m<sup>2</sup> sera destiné à l'accueil d'une salle de danse.

#### ■ Les modifications du règlement graphique



## ■ Les modifications du règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

[...]

### 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 **Al** est identifié comme secteur de loisirs permettant l'implantation d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public*

[...]

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

[...]

#### 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 20m<sup>2</sup> 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 350m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> 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 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 8m maximum au faitage. Les annexes seront limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et devront s'implanter à moins de 20m de la construction principale.*

[...]

### ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

**En sous-secteur At** : la hauteur maximale des constructions est de 10m au faitage.

**En sous-secteur Ai** : la hauteur maximale des constructions est de 5m au faitage.

**En sous-secteur Ast** : la hauteur maximale des constructions est de 8m au faitage.

*En sous-secteur AI : la hauteur maximale des constructions est de 8m au faitage sauf pour les annexes qui seront limitées à 6m de hauteur.*

[...]

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

[...]

*De plus, en sous-secteur AI 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 seront privilégiées.*

### ■ Justifications

La commune de Merville souhaite classer une partie de la parcelle ZI 156 en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Ce STECAL d'une superficie d'approximativement 3 000m<sup>2</sup> pourra permettre l'implantation d'une salle de réception où pourront être organisées des activités de danse, de séminaire, de réception, d'expositions, etc. Cette surface est dimensionnée au besoin du projet (construction + jardin nécessaire à la réception). La construction se tiendra sur une parcelle non exploitée à des fins agricoles et qui constitue aujourd'hui le jardin d'une habitation existante. La construction n'aura donc pas d'impact sur le secteur agricole. Par ailleurs, la parcelle n'est concernée par aucun zonage écologique d'inventaire ou de protection (ZNIEFF, NATURA 2000, ZICO...).



Plan de localisation de la future construction (Source : Google Maps)



Photographie de la parcelle où s'implantera la future construction (Source : Google Streetview)

L'emprise au sol des constructions, extensions comprises, sera limité à 250m<sup>2</sup> afin de correspondre uniquement au besoin de la salle de réception. Les annexes seront limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et situées à moins de 20m du bâtiment principal. Elles pourront ainsi permettre de répondre aux besoins de stockage de l'activité.

L'espace et l'aspect bucolique du secteur profiteront à l'activité de salle de réception en proposant un cadre agréable au public. Inversement, la construction se devra de respecter l'environnement agricole du site. C'est pourquoi, afin de permettre une bonne intégration du projet dans l'environnement, nous proposons d'imposer des plantations en bordure de voirie (arbres de hautes-tiges et haies).



## 3.2 Modification des OAP

### 3.2.1 Orientations d'aménagement et de programmation « Rue des Capucins »

#### ■ Exposé des modifications

Il s'agit de modifier l'OAP « Rue des Capucins » située entre la département 946 et la Lys. Ce secteur de centre-ville est aujourd'hui occupé par des bâtiments industriels abandonnés. L'objectif initial de la commune était de renouveler ce site pour y implanter des activités commerciales. Néanmoins, l'implantation de cellules commerciales n'est plus d'actualité et la commune souhaite privilégier la pérennisation du collège existant en centre-ville et permettre le développement d'équipements publics à proximité (restaurant scolaire, salle de sport).

La commune souhaite donc modifier l'OAP en conséquence pour indiquer que l'emprise des bâtiments industriels existants sera réutilisé pour l'implantation d'équipements publics et non des cellules commerciales et intégrer un cône de vue permettant d'affirmer la liaison entre le centre-ville et les prés de la ville.

#### ■ OAP Partie littérale

Les orientations d'aménagement et de programmation se composent d'une partie littérale, indissociable de la partie graphique. Dans cette optique, les OAP écrites et graphiques se complètent, et ne peuvent fonctionner l'une sans l'autre.

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

### 2.7 OAP zone UA – Rue des Capucins

#### Localisation :

Zone en renouvellement urbain avec bâtiments industriels inoccupés.

Il s'agit d'une véritable friche industrielle au cœur de la ville.



**Superficie :** 1 Ha

#### Etat des lieux:

Le site correspond à une ancienne activité industrielle textile, bordée sur le flanc sud par la Lys. L'emprise est donc presque en totalité occupée par des bâtiments. Le site fait l'objet d'une convention avec l'EPF en vue de sa requalification. Une expertise technique des bâtiments est en cours, elle permettra de déterminer si une rénovation architecturale peut être envisagée ou si la démolition partielle voir totale du site est nécessaire.





Il s'agit d'un secteur stratégique en cœur de ville à la jonction entre:

- le quartier en renouvellement de la Batellerie sur lequel ~~une étude de faisabilité en cours prévoit~~ *il est prévu la construction de* 130 logements.
- l'hyper centre avec ses services administratifs et ses commerces (proximité de la place, de l'église...).
- la zone récréative des Prés de la ville située de l'autre côté de la Lys.

Au pourtour de la zone anciennement « Traitex », on recense des habitations de ville ainsi qu'un collège privé dont les accès se font par la rue des Capucins engendrant des problèmes de circulation aux heures d'entrée et sortie.

#### Schéma de mobilité :

- **Voie principale de desserte**, il s'agit de la voie existante des Capucins sur laquelle l'actuelle impasse débouche. L'OAP n'interdit pas la création d'une voie supplémentaire à l'interne de l'îlot au cas où l'aménagement la nécessiterait (fonction de la démolition ou non d'une partie des bâtiments).
- **Voie secondaire** correspondant à l'impasse donnant sur la cheminée (vestige de l'activité textile passée). C'est l'axe qui permet de desservir en épaisseur le tissu urbain. C'est aussi l'axe qui peut permettre de repenser les sorties véhicules du collège voisin. Ainsi la desserte programmée ~~des commerces à venir et de l'équipement scolaire par~~ *des équipements publics liés au collège (restaurant scolaire, salle de sport)* cette voie permettrait de désengorger la rue des Capucins des bus scolaires, aux heures de pointe.
- **Aménagement de voies piétonnes** entre les Prés de la Ville (zone de loisirs) plus au sud, la Batellerie, et le centre via ce quartier en renouvellement. Ces liaisons seront assurées par deux passerelles enjambant la Lys. L'une entre l'ex site « Traitex » et le Prés de la ville ; l'autre entre les Prés de la ville et le sud du projet Batellerie où une zone de parking mutualisée est envisagée. *Afin d'accentuer la connexion entre ce quartier de renouvellement et les Prés de la Ville, un cône de vue paysager devra être conservé permettant la continuité visuelle entre les deux rives.*

#### Principes d'aménagement

- **Aménagement d'une zone de stationnement mutualisée**

Un espace mutualisé de stationnement entre les ~~commerces équipements publics~~ et le collège pourra se réaliser dans le prolongement de la passerelle piétonne. Cela servira de zone de parking privilégiée entre le centre-ville et permettra de désengorger la rue des Capucins du stationnement bus aux heures d'entrée et de sortie du collège.

- **Aménagement d'un espace public qui permet de valoriser l'accès aux ~~commerces~~ espaces publics**

L'esquisse fait apparaître un *espace dédié aux équipements publics secteur commercial*, l'organisation de celui-ci n'est pas tranchée, accès et entrées sorties *aux équipements des commerces* se font sur un espace public travaillé et une zone de stationnement via l'impasse. D'autres voies pourront néanmoins se créer en façade de la rue des Capucins. Cette structuration est dépendante du résultat des études techniques en cours sur les bâtiments.

- **Densité moyenne de la zone**

~~Aucune densité n'est imposée sur site. Une reconversion économique est envisagée sans logement ; l'objectif est de redynamiser le centre-ville, par un apport de commerces complémentaires au projet d'enseignement prévu sur la zone 1AU rue du Rinchon. La zone prévoit l'implantation d'équipements publics. L'objectif est de~~

*pérenniser les équipements publics, et notamment le collège, en centre-ville. Les opérations de logement devront respecter la densité fixée par le SCoT Flandres et Lys, à avoir à minima 15 logements à l'hectare.*

▪ **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation est *économique-orientée vers des équipements publics*.

▪ **Phasage de l'opération**

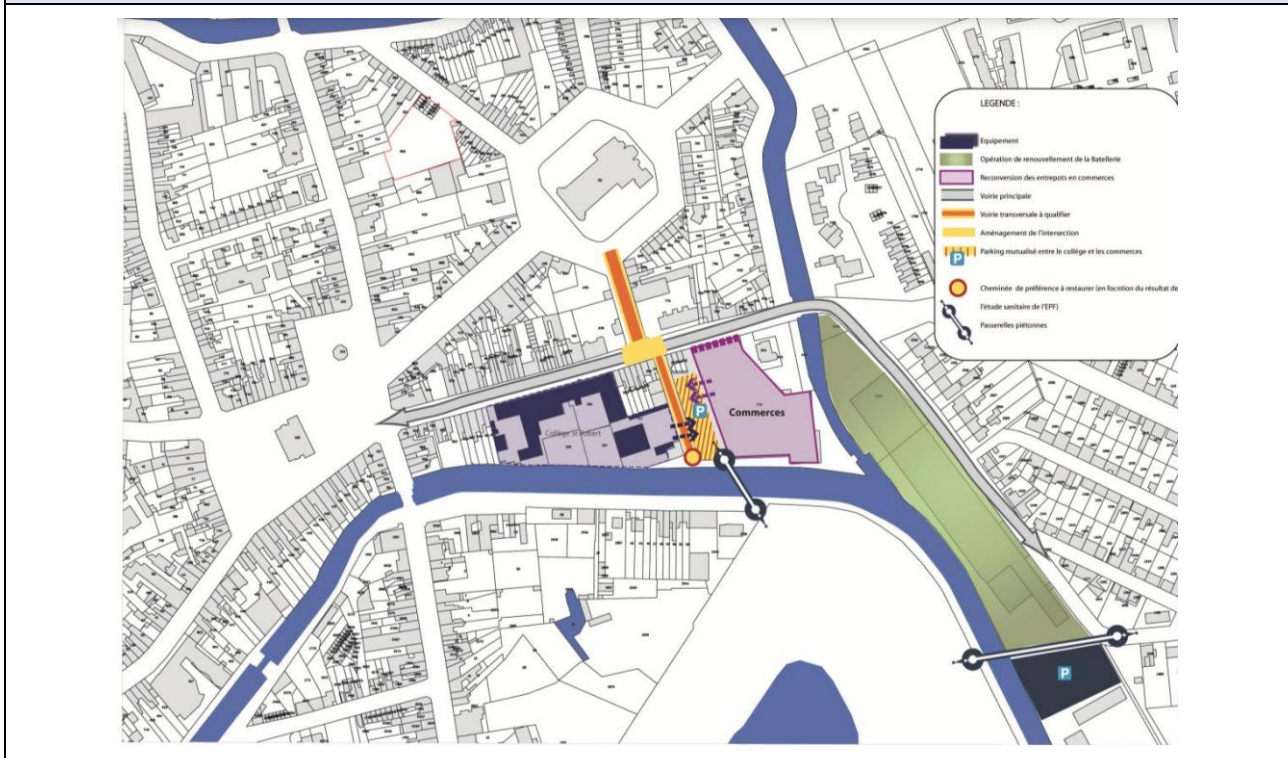
Il n'est pas envisagé de phasage. Le site totalise 1ha ensermé dans la trame urbaine entre les deux bras de la Lys à reconvertir d'un seul tenant.

**Il est important de noter que la réalisation des passerelles et la construction de logements *et la création des commerces d'équipements publics* sont indépendantes.**

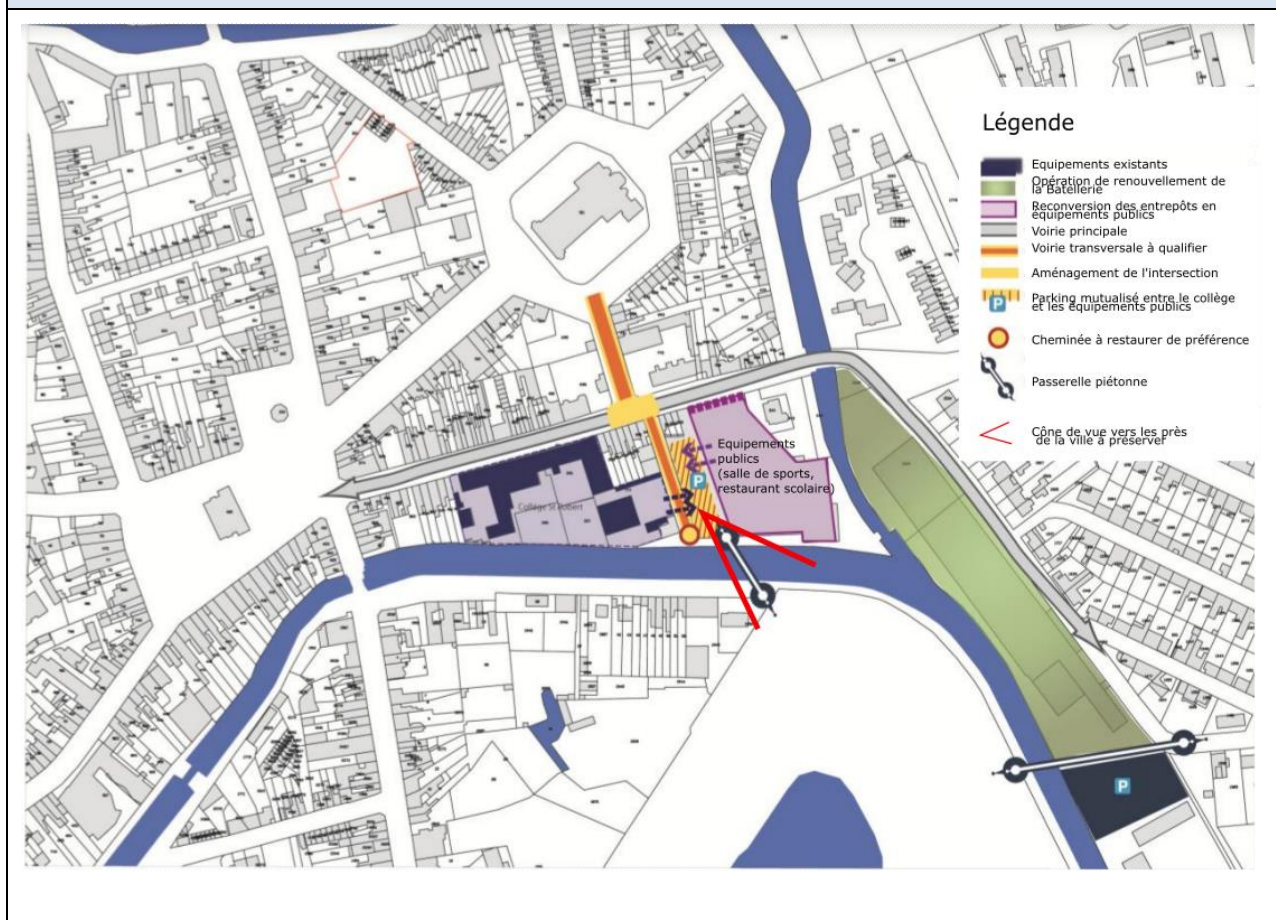
■ **OAP Partie Graphique**

Les orientations d'aménagement et de programmation se composent d'une partie littérale, indissociable de la partie graphique. Dans cette optique, les OAP écrites et graphiques se complètent, et ne peuvent fonctionner l'une sans l'autre.

**OAP « Rue des Capucins » avant modification**



## OAP « Rue des Capucins » après modification



### ■ Justifications

L'ensemble des modifications apportées sur cette OAP font échos aux opérations de renouvellement urbain engagées par la commune de Merville. L'objectif poursuivi par la commune est de restructurer son centre-ville en confortant la polarité existante et en proposant des espaces publics plus accueillant et apaisés.

La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue des Capucins » a pour principal objectif de modifier la programmation du site.

Il s'agit d'adapter la programmation des constructions aux évolutions récentes et de préciser les modalités d'intégration urbaine et architecturale.

D'une part, la commune abandonne sa programmation commerciale au profit d'équipements publics en lien avec le collège Saint-Robert et notamment l'implantation d'un restaurant scolaire et d'une salle de sport. La commune souhaite ainsi pérenniser l'activité du collège en proximité immédiate du centre-ville. La réhabilitation de ce secteur sera également l'occasion de repenser la circulation des transports scolaires et publics en y implantant éventuellement une gare routière. Le retrait du projet commercial sur ce secteur permettra également de conforter les activités commerciales déjà existantes à proximité, notamment sur les rues Thiers, Clémenceau et la place de la Libération.

D'autre part, les modalités d'intégration urbaine et paysagère sont précisées. Afin de conforter le lien entre ce secteur de renouvellement urbain et les Prés de la ville, la commune de Merville souhaite conserver un



cône de vue permettant d'assurer la continuité visuelle entre les deux rives et permettre de visualiser les Prés de la ville depuis la Rue des Capucins.

## 3.2.2 Orientations d'aménagement et de programmation « Rue Duriez »

### ■ Exposé de la modification

Il s'agit de modifier les éléments relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue Duriez » situé rue Duriez afin de prendre en compte les éléments paysagers et naturels présents sur le site d'aménagement, en particulier la mare existante.

### ■ OAP Partie littérale

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

## 2.7 OAP densité zone UB – Rue Duriez

### Localisation :

Il s'agit d'un cœur d'îlot encadré par les arrières des constructions des rues.

### Superficie : 1.12ha

Les principes de la présente OAP visent à imposer une densité minimale sur des secteur larges permettant de satisfaire à la densité générale recherchée à l'échelle de la ville *ainsi que de préserver les éléments paysagers et naturels présents sur le site et en particulier une mare.*



### Etat des lieux :



Le site correspond à des arrières de jardin, d'anciennes pâtures.

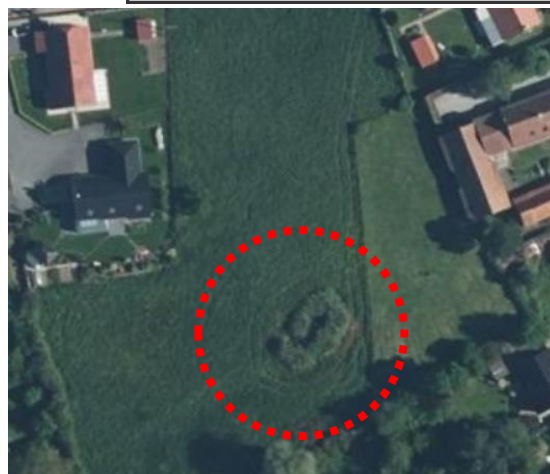
### Schéma de mobilité

- *Création d'une voirie principale de desserte : l'accès au cœur d'îlot se fera par la rue Duriez via la parcelle 2186.*

### Principes d'aménagement

### Traitement de la mare :

La mare existante sur la partie sud du site devra être conservée. Les plantations situées sur son pourtour devront être conservées ou confortées. La mare existante semble être située sur le point bas de la parcelle. Dans ce cas, si les études hydrauliques et géologiques le confirment, la mare pourra être utilisée pour la gestion alternative des eaux pluviales. Par exemple, elle pourra être aménagée en jardin de pluie qui pourra servir d'espace vert pour ce nouveau quartier. Quoi qu'il en soit les fonctionnalités écologiques et environnementales de la mare devront être préservées ou améliorées.

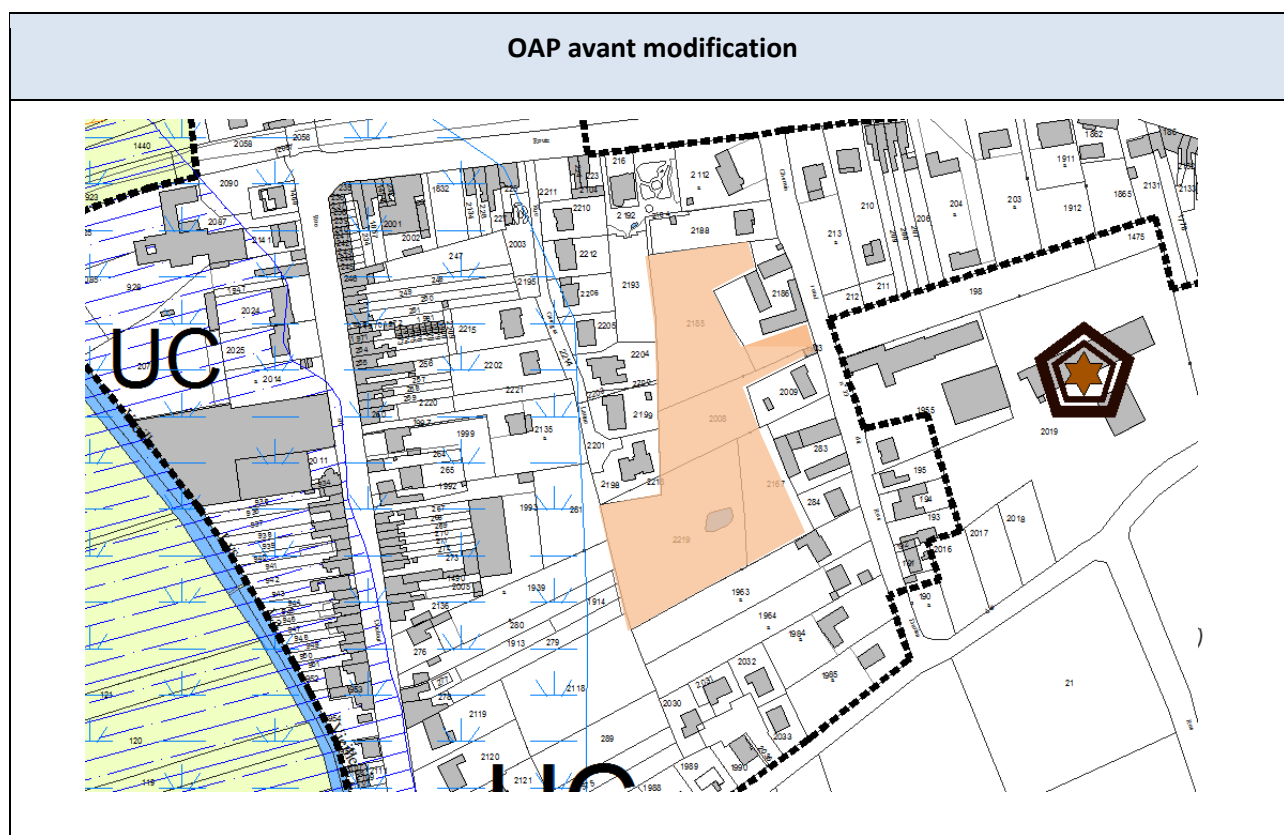


Densité moyenne de la zone : 23 logements/hectare

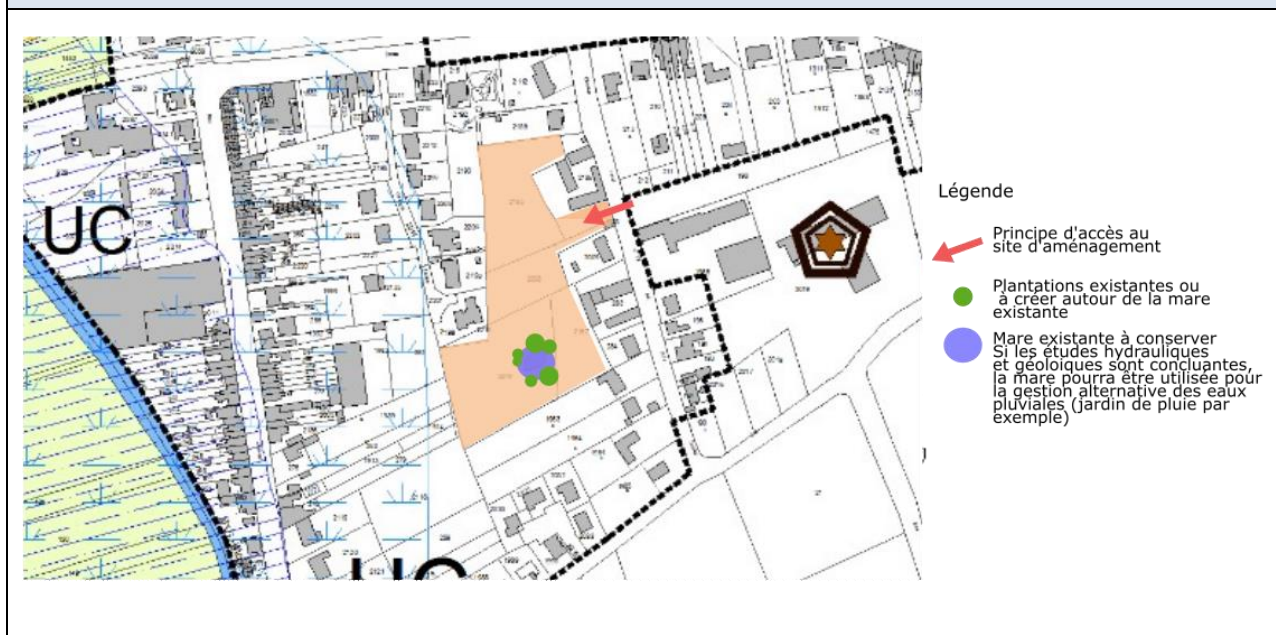
### ■ OAP Partie Graphique

Les orientations d'aménagement et de programmation se composent d'une partie littérale, indissociable de la partie graphique. Dans cette optique, les OAP écrites et graphiques se complètent, et ne peuvent fonctionner l'une sans l'autre. Les modifications apportées à la partie graphique sont les suivantes :

- Ajout d'un principe d'accès rue Duriez
- Ajout d'éléments permettant la protection de la mare existante et des plantations associées



## OAP après modification



### ■ Justifications

Les modifications apportées à l'OAP « Rue Duriez » concernent principalement les éléments paysagers et naturels présents sur le site.

Une mare, d'une superficie approximative de 150m<sup>2</sup>, est présente sur la partie sud du site de projet. Des plantations existent sur le pourtour de la mare. Cette dernière située sur la partie basse de la parcelle, sert de zone de rétention des eaux pluviales. Cette fonctionnalité est relativement importante pour ce secteur situé à proximité d'une zone d'inondation constatée (ZIC).

Afin de conforter cette mare et ses fonctionnalités écologiques, la commune de Merville souhaite l'inscrire dans le projet global d'aménagement de la zone. Pour ce faire, elle souhaite préserver la mare et les plantations existantes et permettre son aménagement dans une optique de gestion alternative des eaux pluviales si les conditions topographiques, hydrauliques et géologiques le permettent.

La modification de cette OAP a un impact positif sur l'environnement de la commune en permettant la protection d'une zone humide qui n'était pas protégé dans le cadre du PLU en vigueur.



### 3.2.3 Orientations d'aménagement et de programmation « Rue du Rinchon »

#### ■ Exposé de la modification

Il s'agit de modifier les éléments relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue du Rinchon » situé rue du Rinchon afin de prendre en compte les évolutions récentes sur ce secteur, notamment l'implantation commerciale de Super U, rue d'Estaires. Seule la partie graphique et la partie « Principes d'aménagement » de la partie écrite sont modifiées.

#### ■ OAP Partie littérale

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

## 2.2 OAP densité zone 1AU – Rue du Rinchon

### Principes d'aménagement

- Aménagement d'un espace public qui permet de valoriser le cœur du quartier :

Un espace public est aménagé à l'interne dans la perspective de la voie principale de la desserte. Il s'accompagnera d'une densité des constructions sur ses pourtours afin de travailler une urbanité du site et de tenir par le bâti les points d'aération.

L'entrée de zone sera également travaillée par un aménagement adéquat complémentaire au bassin de tamponnement.

- Aménagement d'une trame paysagère interne

Elle se veut traversante et permet de relier les franges du quartier à l'interne. Elle permettra de relier la ~~façade commerciale~~ rue Capelle aux habitations internes. ~~En effet, les futures constructions « tournent le dos à l'emprise commerciale »~~, L'accompagnement paysager se veut ici être un lien favorisant l'utilisation des modes doux entre ~~ces deux occupations~~ ~~la rue Capelle et la route d'Estaires~~.

- Traitement des franges paysagées :
  - En interface entre la zone d'habitat et la zone agricole : une large bande plantée sera aménagée le long de la zone afin d'intégrer les limites séparatives latérales visibles depuis les entrées de ville des rues Capelle et Bara
  - En entrée de ville entre les emprises commerciales et la zone agricole afin de faciliter l'intégration de l'équipement commercial depuis la rue Capelle
- Densité moyenne de la zone : 20 logements/hectare

La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte. ~~La densité doit être calculée sur l'ensemble de la zone. Cette zone prévoit l'implantation d'une enseigne commerciale, la densité prescrite minimale s'entend sur une surface approximative de 8,9ha (hors emprise commerciales)~~. La diversité des typologies constructives devra être maintenue.

Statut d'occupation : pour ce secteur la programmation comprendra un minimum de 30% de logements locatifs social. ~~Ce taux ce comprend sur l'ensemble des 3 phases de la zone AU.~~

- Phasage de l'opération

Au regard de l'importance de la zone et de la programmation habitat : l'aménagement résidentiel de ce quartier sera organisé en plusieurs phases :

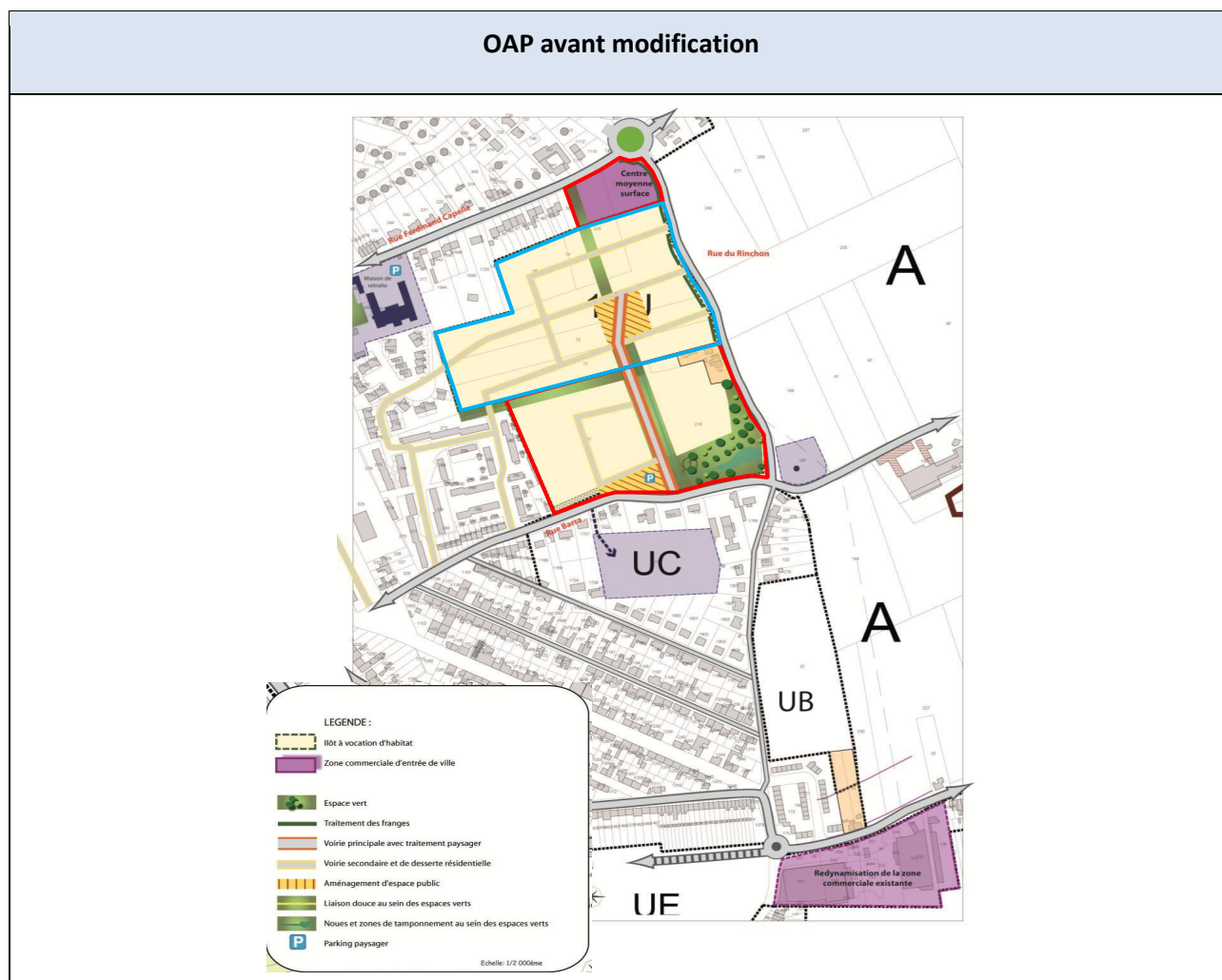
- Phase 1 : la frange urbaine rue Bara et le Parc de tamponnement au point bas  
~~— Phase 1 : l'accroche au tissu urbain existant rue Capelle // emprise commerciale~~
- Phase 2 : l'interne du quartier et la frange rue du Rinchon
- Phase 3 : la frange urbaine à l'angle de la rue du Rinchon et la rue Capelle

~~Il est important de noter que la réalisation de l'emprise commerciale est indépendante des phases habitat.~~

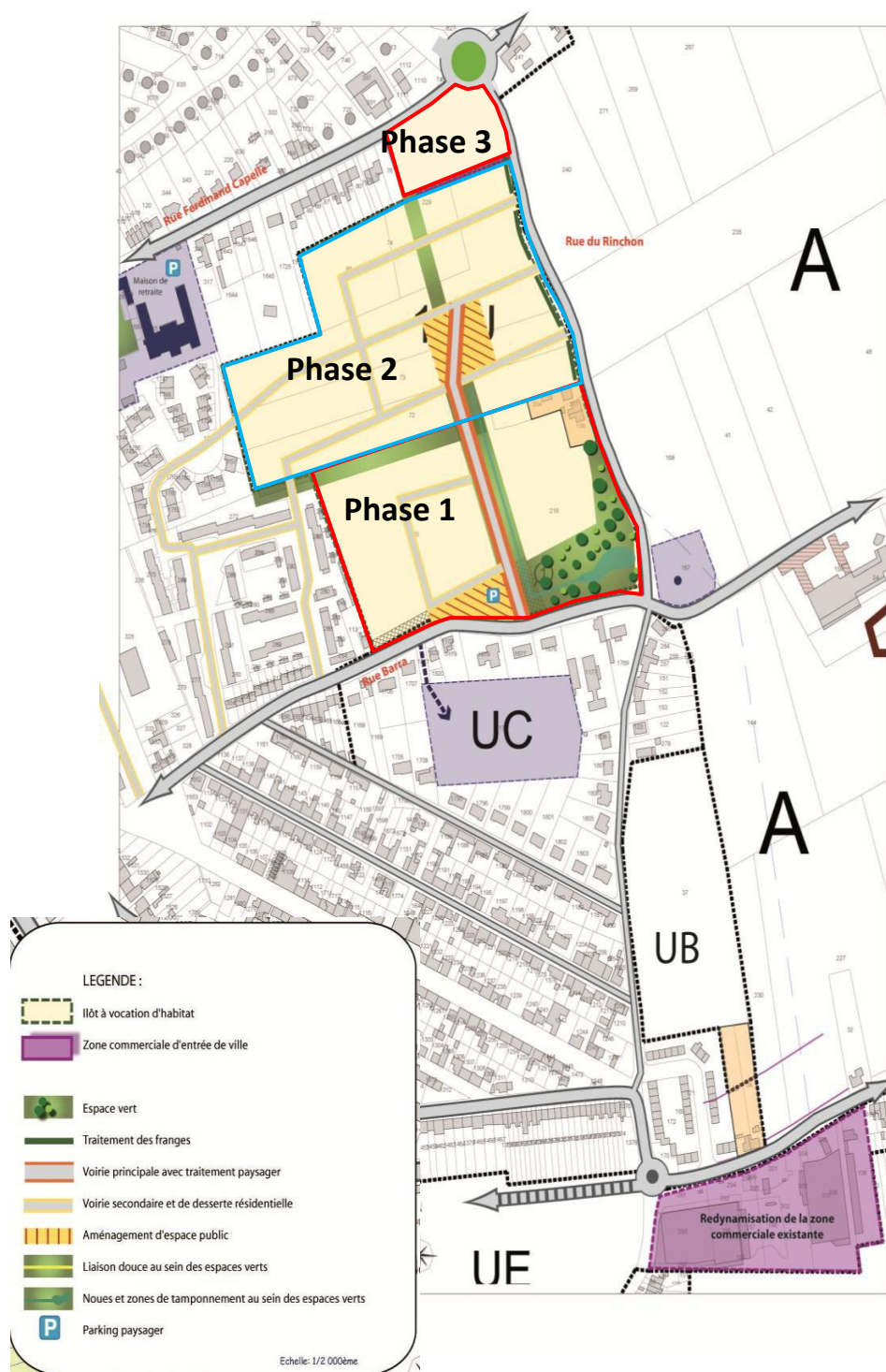
## ■ OAP Partie Graphique

Les orientations d'aménagement et de programmation se composent d'une partie littérale, indissociable de la partie graphique. Dans cette optique, les OAP écrites et graphiques se complètent, et ne peuvent fonctionner l'une sans l'autre. Les modifications apportées à la partie graphique sont les suivantes :

- Suppression du secteur commercial et remplacement par un secteur habitant



## OAP après modification



### ■ Justifications

Les modifications apportées à l'OAP « Rue du Rinçon » concernent principalement la phase commerciale qui était prévue au nord de la zone 1AU.

En effet, les terrains situés à l'angle de la rue Capelle et de la rue du Rinçon devaient permettre d'accueillir une surface commerciale. Or depuis l'approbation du PLU de Merville, une moyenne surface a vu le jour,

route d'Estaires, au sud de la rue du Rinchon et située à moins d'un kilomètre de la zone AU. Cette surface commerciale s'est implantée en renouvellement urbain à la place d'une ancienne surface commerciale. La possibilité d'accueillir une nouvelle superficie commerciale aussi proche, pourrait remettre en cause la pérennité commerciale des surfaces en place, ce qui n'est pas souhaitée par la commune de Merville. Cette modification vise avant tout à maintenir les surfaces commerciales existantes sur la commune (ALDI, LIDL, Carrefour Express, Super U).

C'est pourquoi, la commune de Merville souhaite modifier son Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de modifier les destinations des constructions autorisées sur les terrains situés à l'angle de la rue Capelle et de la rue du Rinchon. Elle souhaite modifier la zone commerciale d'entrée de ville en zone à vocation d'habitat. Cette zone d'approximativement 5000m<sup>2</sup> permettrait d'accueillir une dizaine de constructions supplémentaires.

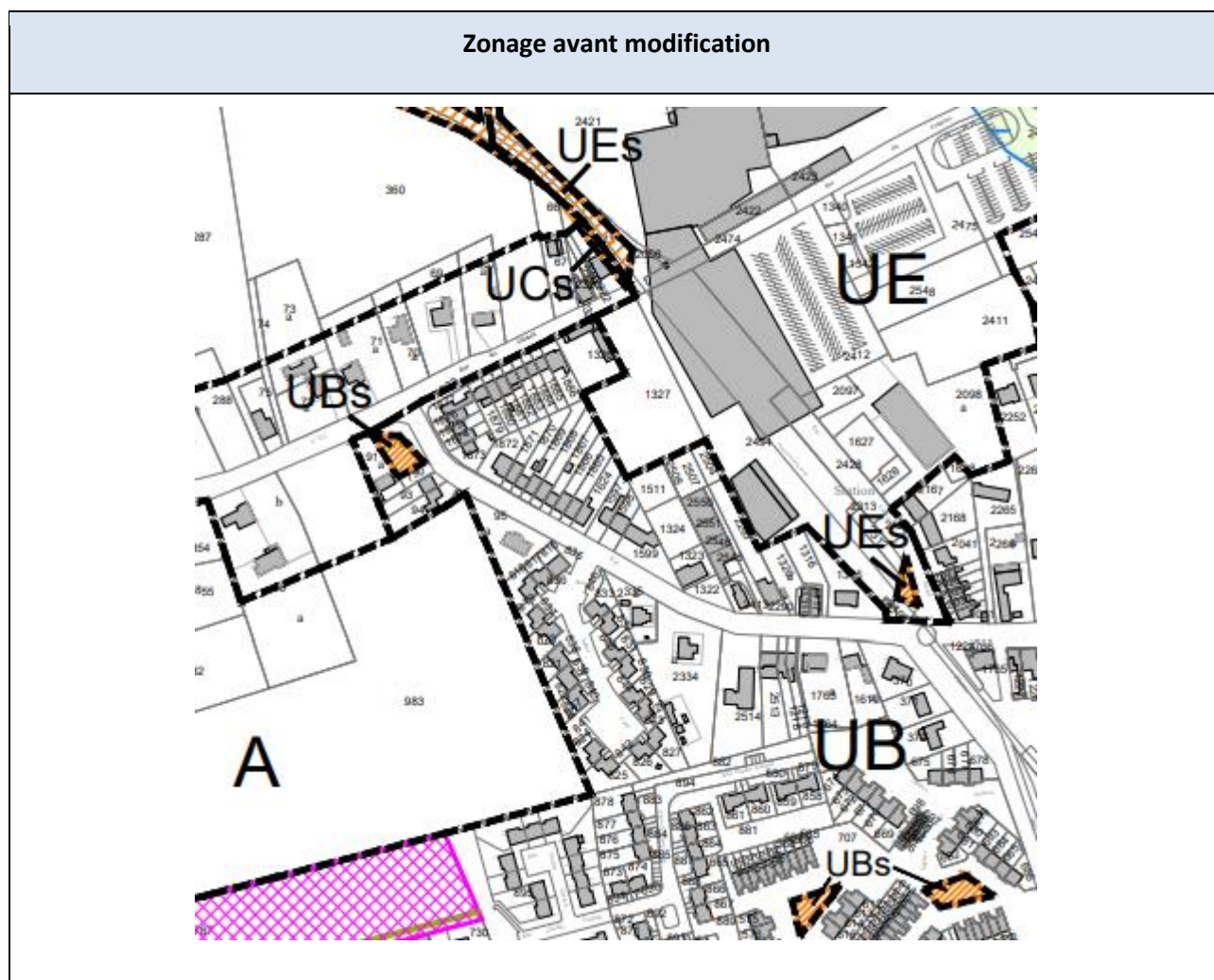
### 3.3 Changement de zonage : UB vers UE

#### ■ Exposé de la modification

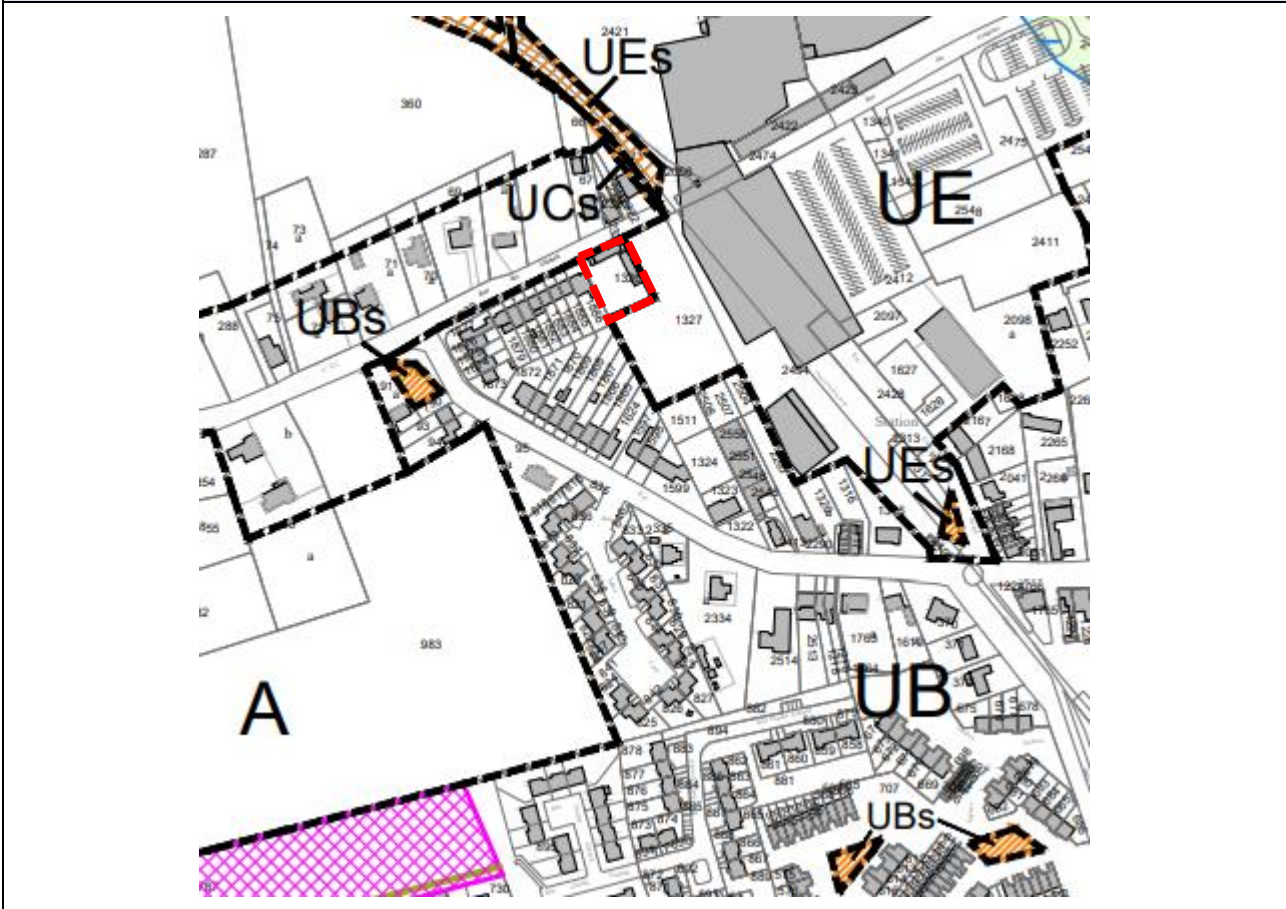
La commune de Merville souhaite modifier le zonage de la parcelle 1326, actuellement en zone UB zone à vocation mixte, pour l'intégrer à la zone UE, zone à vocation économique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Cette modification fait suite aux opérations d'extension du site industriel existant.

Seul le règlement graphique est modifié.

#### ■ Le règlement graphique



## Zonage après modification



### ■ Justification

La parcelle B 1326 avait été classée en zone UB lors de l'approbation du PLU car la parcelle accueillait une construction (probablement un ancien corps de ferme) à destination d'habitation. Son classement en zone UB était donc justifié.

Néanmoins, depuis quelques années la construction existante a été démolie afin de permettre d'accueillir une extension du site industriel existant. L'usage résidentiel de la parcelle est donc aujourd'hui remis en cause. Cette dernière est intégrée au site industriel et l'implantation d'une construction à cet endroit semble inadaptée vu les potentielles nuisances.

La commune de Merville souhaite donc intégrer la parcelle B 1326, d'une superficie de 1144m<sup>2</sup> à la zone UE, plus en adéquation avec les activités présentes sur le site.

Ce changement de zonage n'entraîne aucune consommation foncière supplémentaire et n'impacte pas de milieux naturels répertoriés ni de surfaces agricoles en cours d'exploitation.



Etat du site en 2012 (source : Google StreetView)



Etat du site en 2022 (source : Google StreetView)



Evolution du site entre 2010 et 2022 (source : Google Maps et IGN)

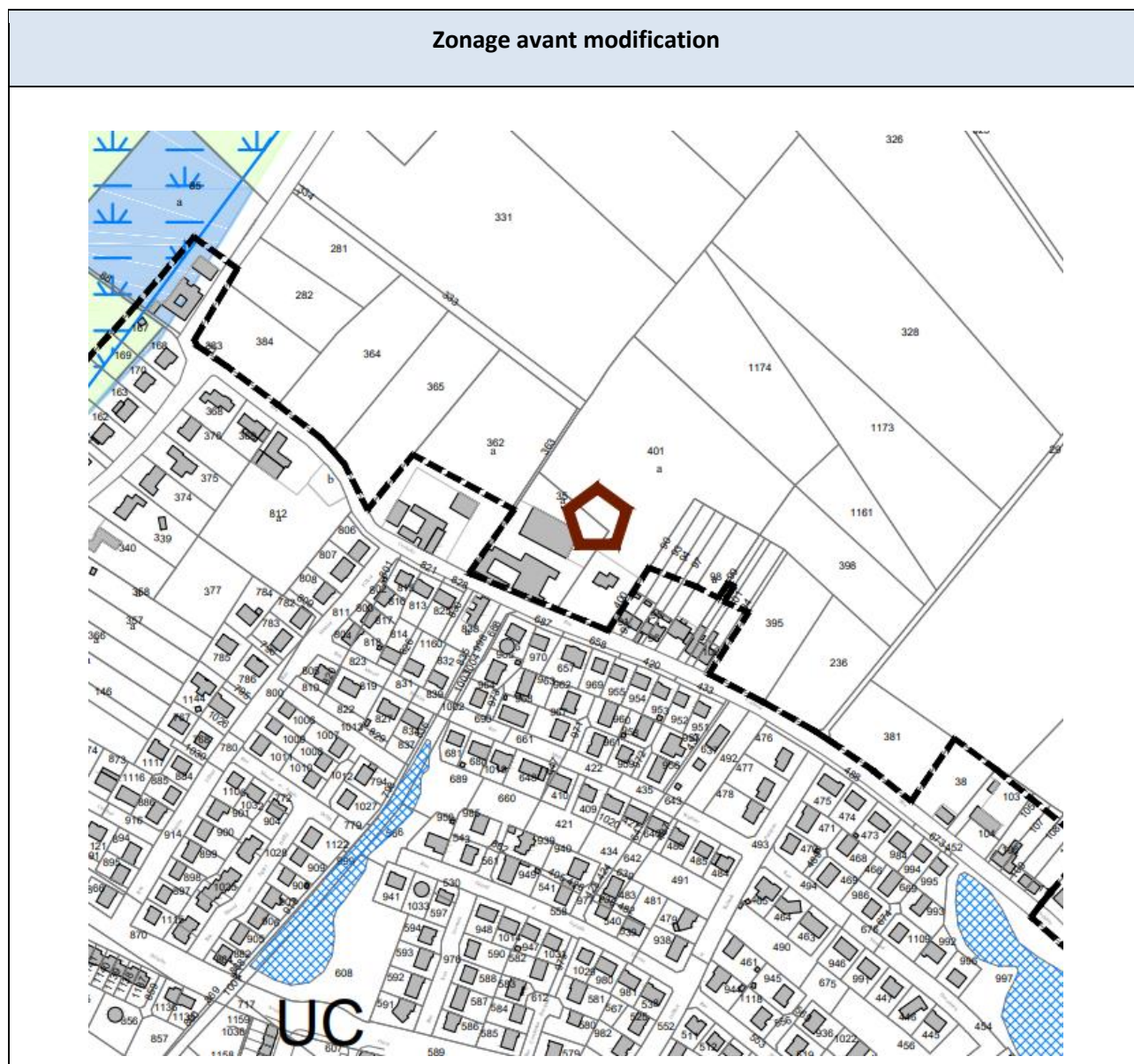
## 3.4 Repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination

### ■ Exposé de la modification

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

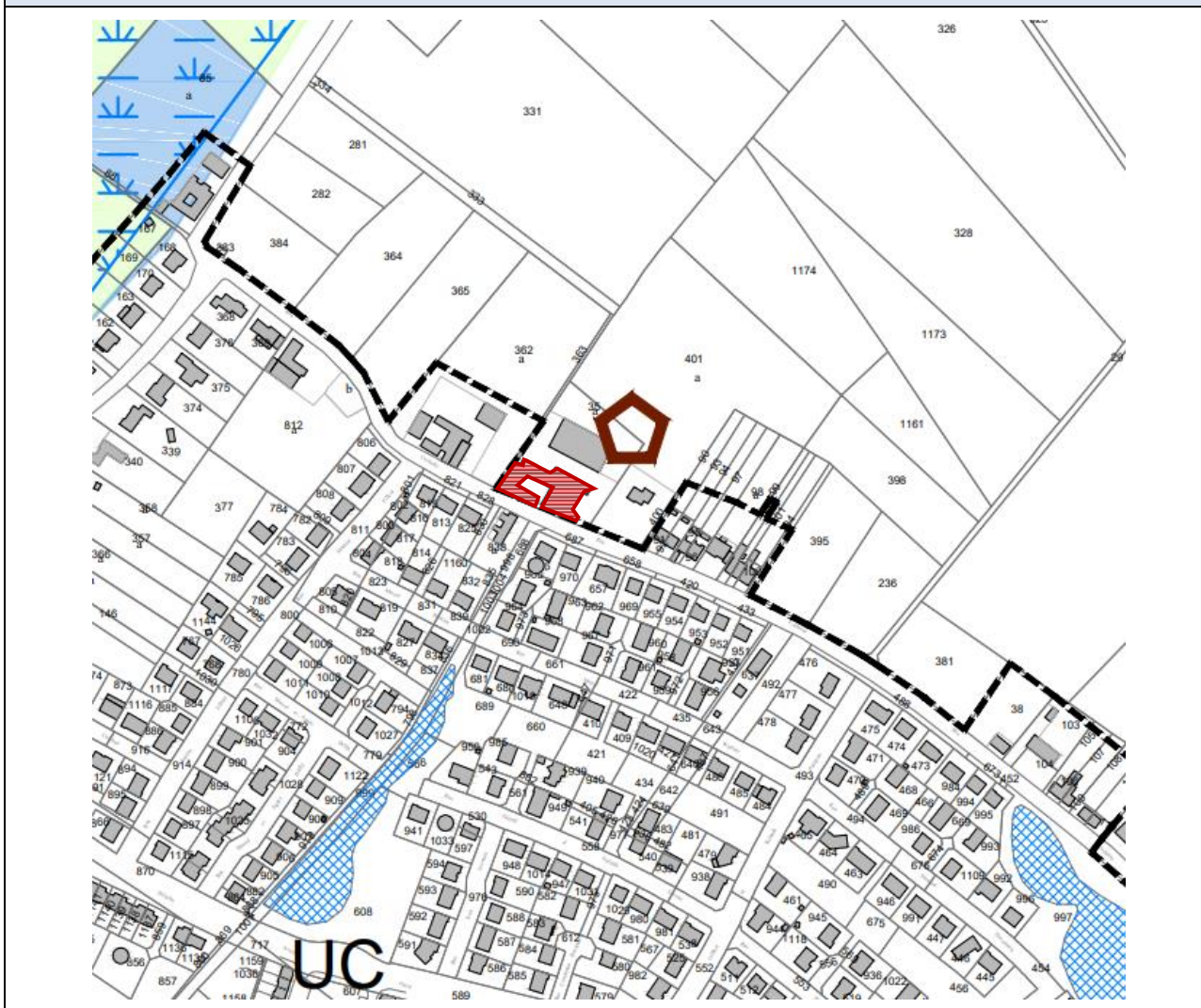
Dans ce cadre, la commune de Merville souhaite repérer un bâtiment situé rue Cochette comme pouvant changer de destination suite à l'arrêt de l'activité.

### ■ Le règlement graphique





## Zonage après modification



### ■ Justification

La commune de Merville souhaite repérer le bâtiment de la parcelle cadastrée ZE 1193 sise rue Cochette comme pouvant changer de destination. La construction est composée de deux bâtiments. L'un en forme de U est composé d'un ancien corps de ferme avec une cour intérieure. L'autre est constitué de deux hangars en briques avec des toitures en tuiles. En revanche, le bâtiment d'exploitation situé à l'arrière des constructions, constitué de béton et de tôle n'est pas repéré.



Aspect des constructions repérées comme pouvant changer de destination (source : Google StreetView)



Aux vues de leurs configurations, de leurs volumes et de leurs aspects architecturaux ces bâtiments sont totalement propices à l'accueil d'habitation. Par ailleurs, ces bâtiments situés à proximité immédiate de la zone UC et dans une rue déjà desservie, les bâtiments sont raccordés aux réseaux publics.

Le règlement écrit du PLU de la commune de Merville prévoyait déjà la possibilité pour certains bâtiments agricoles de changer de destination et fixait leurs conditions d'implantation. Nous n'apportons donc pas de nouvelles règles pour le bâtiment repéré dans le cadre de cette modification.

## 3.5 Réglementation de la zone UCs

### ■ Exposé de la modification

Le PLU de la commune de Merville a défini sur son plan de zonage des secteurs UCs, secteurs urbains à vocation mixte permettant la protection de la trame verte et bleue locale. Cependant, le règlement écrit n'a prévu aucune disposition pour ce secteur. La commune de Merville souhaite réparer cette erreur matérielle en réglementant ce sous-secteur de la zone urbaine. Pour ce faire plusieurs règles sont ajoutés au règlement de la zone UC et notamment sur les articles suivants : occupations et utilisations des sols interdites, occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières, emprise au sol des constructions, aspect extérieur, obligations en matières d'espaces libres et de plantations.

### ■ Le règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

#### 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.*

[...]

## 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.**

### 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 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 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 sol de 20m<sup>2</sup> 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 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 50m<sup>2</sup> de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m<sup>2</sup>.

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 compatibles 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

## ■ Justification

La commune de Merville souhaite réglementer le sous-secteur UCs qui apparaissait sur le plan de zonage mais qui ne faisait l'objet d'aucune règle spécifique dans le règlement écrit.

Le sous-secteur UCs est une zone urbaine à vocation d'habitation permettant de protéger la trame verte et bleue locale. Les règles de ce sous-secteur doivent donc permettre d'assurer le maintien des corridors écologiques sur la commune de Merville. C'est pourquoi la commune de Merville propose de réglementer l'emprise au sol (limité à 20% de l'entité foncière), les destinations et sous-destinations autorisées (uniquement les constructions à usage d'habitation compatibles avec le maintien de la trame verte et bleue), les clôtures ainsi que les espaces libres et les plantations.

Les règles de la zone UCs ont pour objectif de limiter grandement les constructions autorisées, de limiter les emprises au sol ainsi que de maintenir et développer les plantations présentes sur ces secteurs.



## 3.6 Modifications règlementaires de la zone agricole pour les annexes et extensions

### ■ Exposé de la modification

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le règlement écrit du PLU de la commune de Merville autorisait les annexes en zone agricole mais ne prévoyait aucune conditions de hauteur, d'emprise ou de densité. Par la présente modification, la commune de Merville souhaite donc rectifier cette erreur et intégrer des règles conditionnant la construction d'annexes en zone agricole.

### ■ Le règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

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 250m<sup>2</sup> total de surface de plancher.**

11. Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250m<sup>2</sup> ~~de surface de plancher~~ *d'emprise au sol*, habitation comprise et dans un rayon de 40m maximum du corps d'habitation principal.

### ■ Justification

Il s'agit de définir les conditions d'implantation et de densité des annexes des constructions à usage d'habitation existantes afin d'être conforme à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.



## 3.7 Analyse de la compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys

### ■ Exposé de la modification

Le SAGE de la Lys a été approuvé le 20 septembre 2020. Conformément à la hiérarchie des normes en urbanisme, le PLU de la commune de Merville doit être compatible avec les orientations de ce document de portée supérieure.

Ainsi, dans le cadre de cette modification de droit commun, la commune de Merville souhaite analyser la comptabilité de son document avec les orientations du SAGE de la Lys.

### ■ Etude de la compatibilité du PLU de la commune de Merville avec le SAGE de la Lys

Les objectifs de mise en compatibilité du document d'urbanisme du SAGE de la Lys	Etat des lieux du PLU de la commune de Merville et modifications envisagées
<p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des SCoT, les PLU communaux et intercommunaux comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondation, notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration ou, à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, fossés, ...) en application de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Lors des prochaines révisions ou modifications du document d'urbanisme visant à ouvrir à l'urbanisation des secteurs de la commune, le PLU de la commune de Merville se devra d'étudier l'impact de cette urbanisation sur les risques inondations.</p> <p>Il n'est pas prévu d'évolution réglementaire dans le cadre de cette modification de droit commun.</p>
<p>Les documents d'urbanisme veillent à identifier et intégrer les mesures réglementaires nécessaires à la prise en compte des problématiques de pollution des sols (inventaires BASIAS, BASOL, mesures pour la limitation des usages ou de la constructibilité...).</p>	<p>Les sites et sols pollués sont analysés des pages 59 à 61 du rapport de présentation du PLU de la commune.</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit de la zone UE (zone à vocation économique) prévoit des règles encadrant le développement des activités potentiellement polluantes. De plus, des règles spécifiques sont associées aux secteurs concernés par les dispositions du PPRi de la Vallée de la Lys permettant un impact moindre sur la ressource en eau.</p> <p>Il n'est pas prévu d'évolution dans le cadre de cette modification.</p>
<p>Les annexes du PLU incluent le zonage d'assainissement, prévu à l'article L. 2224-10 du CGCT</p>	<p>La commune de Merville ne dispose pas encore d'un plan de zonage d'assainissement prévu à l'article L.2224-</p>



	<p>10 du CGCT. Ce dernier sera annexé au document dès que ce dernier sera disponible.</p> <p>Il n'est pas prévu d'évolution dans le cadre de cette modification.</p>
<p>La CLE rappelle les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme : zonages pluviaux à établir pour chaque commune et en priorité par les collectivités de plus de 2 000 habitants.</p> <p>Les orientations et prescriptions des SCOT et des PLU communaux et intercommunaux comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La maîtrise des eaux pluviales issues des constructions individuelles et, plus particulièrement, des constructions non raccordables à un réseau d'eaux pluviales est un enjeu fondamental de lutte contre les inondations</p> <p>La CLE recommande de réaliser systématiquement, lors de l'élaboration des SCOT et de la révision des PLU et PLUi, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Le PLU de la commune de Merville prévoit déjà un certain nombre de dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Ainsi dans l'ensemble des zones urbaines, la règle suivante est imposée :</p> <p>« 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 ».</p> <p>Le règlement actuel est donc compatible avec les orientations du SAGE.</p> <p>Par ailleurs, comme pour le zonage d'assainissement, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera annexé au PLU une fois ce dernier disponible.</p> <p>Il n'est pas prévu d'évolution dans le cadre de cette modification.</p>
<p>Les auteurs des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) veilleront à l'intégration des périmètres de protection au sein des documents d'urbanisme afin d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature. Les documents d'urbanisme ainsi que le PAGD et le Règlement des SAGE contribueront à la préservation et la restauration qualitative et quantitative des aires</p>	<p>La commune de Merville n'est concernée par aucun captage d'alimentation en eau potable. De plus, la commune ne se trouve pas dans le périmètre des champs captants prioritaires pour la protection de la ressource en eau.</p>

<p>d'alimentation des captages, situées dans les zones à enjeu eau potable.</p>	<p>Il n'est pas prévu d'évolution dans le cadre de cette modification.</p>
<p>Les documents d'urbanisme devront être élaborés en cohérence avec les schémas d'alimentation. Les nouveaux projets d'urbanisation intégreront une réflexion sur la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non nobles (arrosage des plantations, nettoyage des chaussées...).</p>	<p>Dans l'ensemble des zones urbaines, la règle suivante est imposée :</p> <p>« 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 ».</p> <p>Si le règlement du PLU de la commune de Merville n'indique pas clairement les possibilités de réutilisation des eaux pluviales pour des usages non nobles, il encourage au stockage des eaux à la parcelle. Des évolutions pourront être apportées dans le cadre de l'élaboration des schémas d'alimentation.</p>
<p>Les SCOT, les PLU communaux, les PLU intercommunaux et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides et le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle implantation, y compris les habitations légères de loisirs, qui entraîneraient leur dégradation. Les documents d'urbanisme doivent localiser le lit majeur des cours d'eau. Des études d'aide à la détermination sont à disposition (ZIC, PPRI,...). Les opérations de rectification de tracé et de couverture des fossés qui auraient pour conséquence de raccourcir le cheminement hydraulique et d'accélérer la vitesse d'écoulement ne sont envisageables que sous réserve de l'adoption de mesures compensatoires aux effets dûment démontrés.</p>	<p>Le PLU de la commune de Merville a bien pris en compte les aléas inondations et a intégré à son plan de zonage les Zones d'Inondations Constatées (ZIC). De manière générale, les zones d'urbanisation ont été exclues de ces périmètres. Seules les constructions existantes ont pu être classées en secteur ZIC.</p> <p>Par ailleurs, en zone UB et UC, le règlement du PLU de la commune de Merville prévoit que « le comblement des fossés est interdit », permettant de répondre aux objectifs du SAGE.</p> <p>Il n'est pas prévu d'évolution dans le cadre de cette modification.</p>

<p>Les documents locaux d'urbanisme, élaborés par les communes, devront être rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE et pourront compléter l'inventaire des zones humides (seuil applicable à la réglementation : supérieur à 1 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>La CLE incite les collectivités territoriales et leurs établissements publics compétents en matière d'urbanisme à porter une attention particulière au classement de certains boisements (Espaces Boisés Classés) dans le PLU, notamment des peupleraies en milieu humide qui participent à la dégradation et à l'assèchement de ces milieux, afin d'inciter la restauration d'habitats humides fonctionnels</p>	<p>La commune de Merville est concernée par plusieurs zones humides à préserver notamment au nord et à l'ouest de la commune (cf. cartographie ci-dessous). Conformément au règlement du SAGE, ces zones humides doivent être préservées. C'est pourquoi, dans le cadre de cette modification, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De repérer au plan de zonage, les zones humides à préserver repérées par le SAGE de la Lys.</li><li>- De réglementer les constructions sur ces secteurs en intégrant aux articles relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols interdites de toutes les zones, la règle suivante : « Dans les secteurs situés en Zones Humides à Préserver du SAGE de la Lys repérées au plan de zonage, sont de plus interdites 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 30m<sup>2</sup> sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées ».</li></ul>
<p>L'autorité administrative, les collectivités territoriales et leurs groupements préservent les zones humides du SAGE (fonctionnalités écologiques et hydrauliques) dans les documents d'urbanisme en se référant aux résultats d'inventaires détaillés pour chacune des zones humides. La CLE recommande notamment aux collectivités territoriales et aux établissements publics compétents en matière d'urbanisme d'élaborer un règlement spécifique aux zones humides dans les documents d'urbanisme. Ce règlement pourra proposer un classement en zones naturelles pour préserver les fonctions de ces milieux ou, lorsque l'activité</p>	<p>Cette orientation est traitée par la proposition de modification indiquée ci-dessus.</p>



<p>agricole contribue à leur préservation par le pâturage et le fauchage des prairies, en zones agricoles pour maintenir l'activité d'élevage (mise aux normes, développement des corps de ferme).</p>	
<p>Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les zones humides forestières.</p>	<p>La commune de Merville ne semble pas être concernée par des zones humides forestières.</p>
<p>Les projets d'urbanisme devront prendre en compte les éléments de connaissance liés aux risques d'inondation (zone d'inondation constatée, champs naturels d'expansion de crues...) et doivent obligatoirement intégrer les PPRI. Le SAGE fixe un objectif de protection des éléments fixes du paysage jouant un rôle hydraulique. Les documents d'urbanisme (SCoT ou, en l'absence de SCOT, PLU, PLUi, carte communale) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif.</p>	<p>Le PLU de la commune de Merville a déjà repéré sur son plan de zonage les zones d'inondation constatée et a intégré une réglementation spécifique sur ces secteurs. En revanche, il n'indique pas les secteurs concernés par les champs naturels d'expansion de crues. C'est pourquoi, dans le cadre de cette modification, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer au plan de zonage, les champs naturels d'expansion des crues repérés par le SAGE de la Lys</li> <li>- De réglementer les constructions sur ces secteurs en intégrant aux articles relatifs aux occupations et l'utilisations des sols soumises à des conditions particulières de toutes les zones, les règles suivantes : « 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 toute 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. »</li> </ul>

<p>Les projets d'urbanisation doivent prendre en compte les zones humides et leurs espaces de fonctionnalités ainsi que les Zones d'Expansion de Crues. Les documents d'urbanisme ont la charge d'intégrer les zones humides du SDAGE et du SAGE, de mener d'éventuels inventaires complémentaires et d'éviter d'impacter ces espaces. Ainsi, le SAGE enjoint à proscrire toute urbanisation dans ces zones d'enjeux majeurs.</p>	<p>Cette orientation est traitée par la proposition de modification indiquée ci-dessus.</p>
<p>Tout projet d'aménagement entraînant une imperméabilisation doit prévoir des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (noue, tranchée drainante, bassin d'infiltration, chaussée-réservoir, puits d'absorption...), et privilégier l'infiltration à la parcelle. Pour tout projet donnant lieu à une imperméabilisation, la CLE recommande l'étude de solutions alternatives n'occasionnant pas de rejets dans un réseau ou dans un cours d'eau.</p>	<p>Dans l'ensemble des zones urbaines, la règle suivante est imposée :</p> <p>« 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 ».</p> <p>De plus, en zone UA, UB et UC, le règlement écrit prévoit que « 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 ».</p> <p>Ces règles permettent la bonne prise en compte des orientations du SAGE en matière de gestion alternative des eaux pluviales en évitant le recours à la gestion du « tout réseau ».</p>

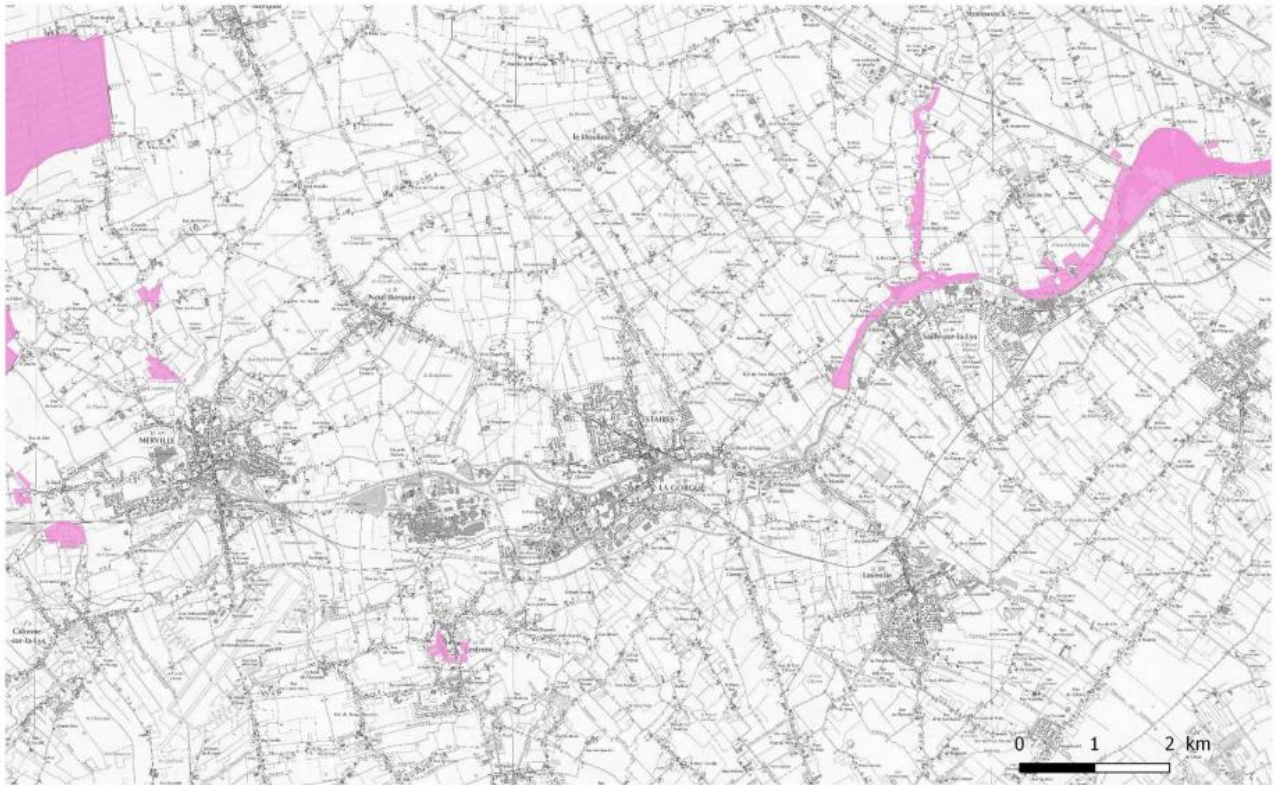
Carte R 1.7

**Zones humides à préserver**  
**Merville est**



Zones Humides à Préserver

Réalisation : EPTB Lys/SYMSAGEL  
Sources : SYMSAGEL, Dpt 59, Dpt 62, CEN, AEAP,  
USAN, Lestrem Nature, EDEN 62



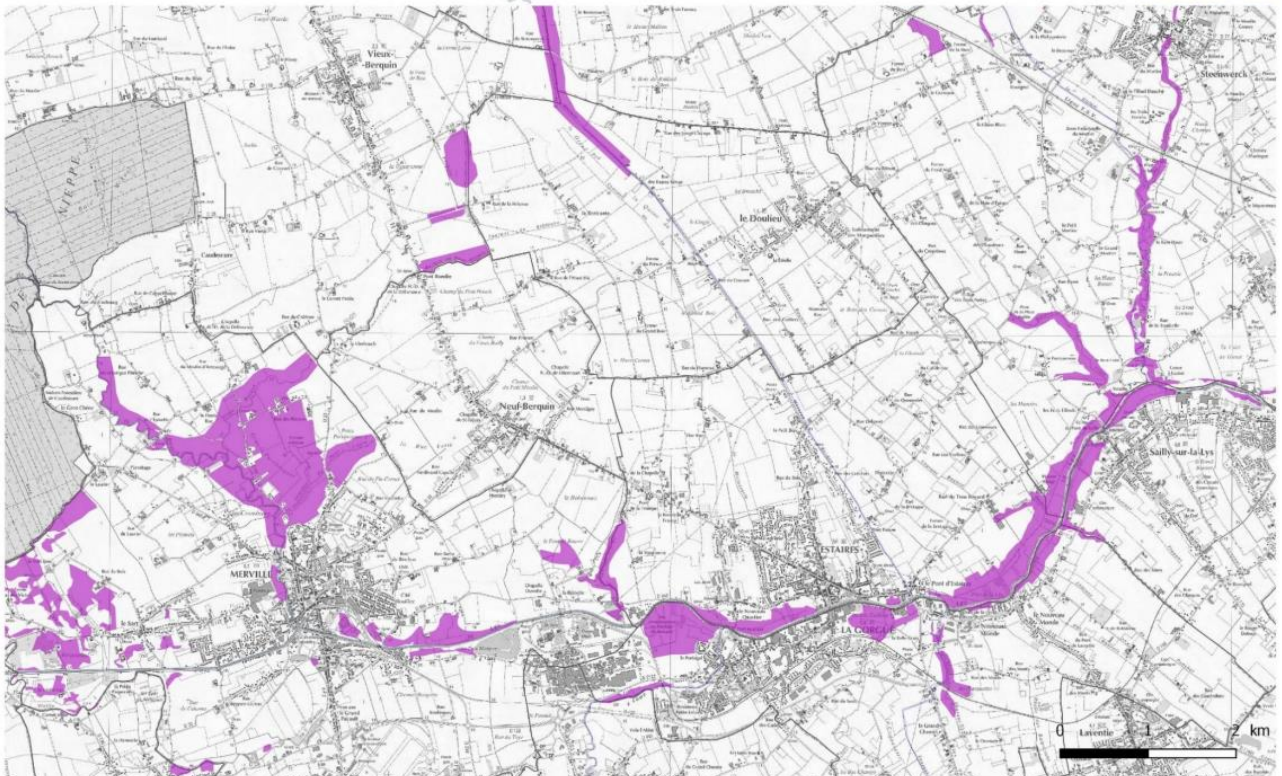
Carte R 2.7

**Champs Naturels d'Expansion**  
**de Crues**  
**Merville est**



Champs Naturels d'Expansion de Crue

Réalisation : EPTB Lys/SYMSAGEL - mai 2018  
Sources : SYMSAGEL, BD Carthage, AEAP,  
SAGE Lys 2010, IGN





## ■ Synthèse des modifications apportées

### • Règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

Dans toutes les zones, l'article 1 « Occupations et utilisations des sols interdites » est complété avec la règle suivante :

*« 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 30m<sup>2</sup> sont autorisées. Concernant les bâtiments à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des bâtiments existants seront autorisées »*

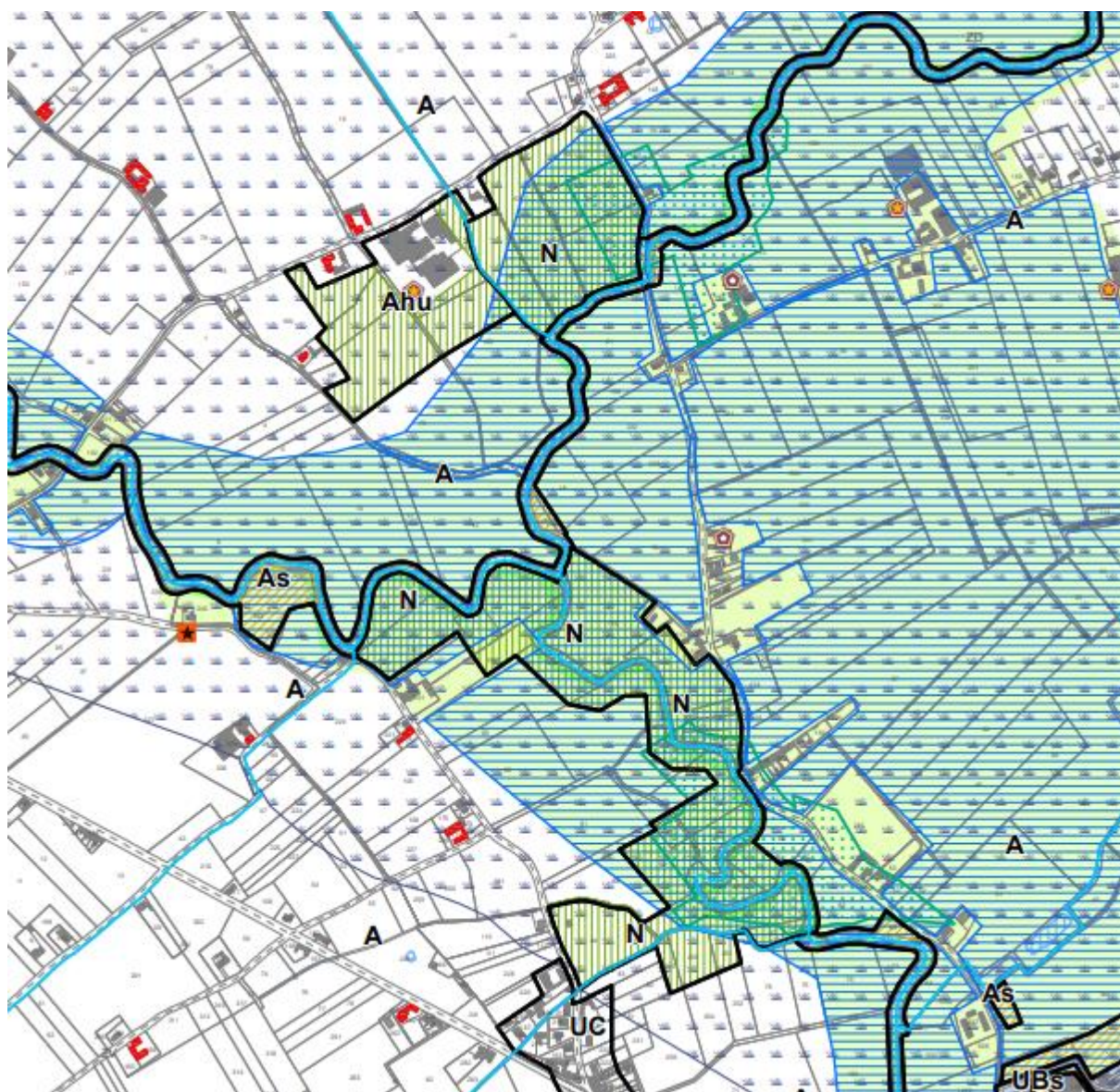
Dans toutes les zones, l'article 2 « Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières » est complété avec la règle suivante :

*« 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. »*



## Zonage après modification



Zoom sur l'un des secteurs concernés par la modification

### ■ Justification

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale se doivent d'être compatibles avec les objectifs définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Par ailleurs, l'article L.131-4 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Dans ce cadre et indirectement, les PLU se doivent d'être compatibles avec les orientations des SAGE. C'est pourquoi la commune de Merville profite de cette modification de droit commun pour analyser la compatibilité de son document avec le SAGE de la Lys approuvé en 2020 et prendre en compte les modifications nécessaires à cette mise en compatibilité.

## 3.8 Modifications réglementaires de la zone UE pour intégrer les prescriptions du lotissement de la zone des Petits Pacaux

### ■ Exposé de la modification

La zone d'activité économique des Petits Pacaux située au sud de la commune avait fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 5 janvier 2010. Le permis d'aménager prévoyait un règlement de construction avec plusieurs prescriptions assurant l'insertion paysagère et architecturale des constructions. Ce règlement de construction est devenu caduc au 5 janvier 2020. Afin de converser un aménagement qualitatif et harmonieux sur l'ensemble de la zone des Petits Pacaux, la commune de Merville souhaite retranscrire un certain nombre de règle du lotissement dans le règlement écrit du PLU et notamment :

- L'interdiction des constructions à usage d'habitation
- Le respect d'une distance de 10m par rapport aux limites séparatives.

### ■ Le règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

#### **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.

[...]

## 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 20m<sup>2</sup> 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,
- 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.
  - 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

## ■ Justification

La zone d'activité économique des Petits Pacaux située au sud de la commune avait fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 5 janvier 2010. Le permis d'aménager prévoyait un règlement de construction avec plusieurs prescriptions assurant l'insertion paysagère et architecturale des constructions. Ce règlement de construction est devenu caduc au 5 janvier 2020. Afin de conserver un aménagement qualitatif et harmonieux sur l'ensemble de la zone des Petits Pacaux, la commune de Merville souhaite retranscrire un certain nombre de règles du lotissement dans le règlement écrit du PLU.

La modification proposée permettra de conserver l'harmonie de la zone d'activité existante en permettant de reprendre les règles écrites du règlement de construction.



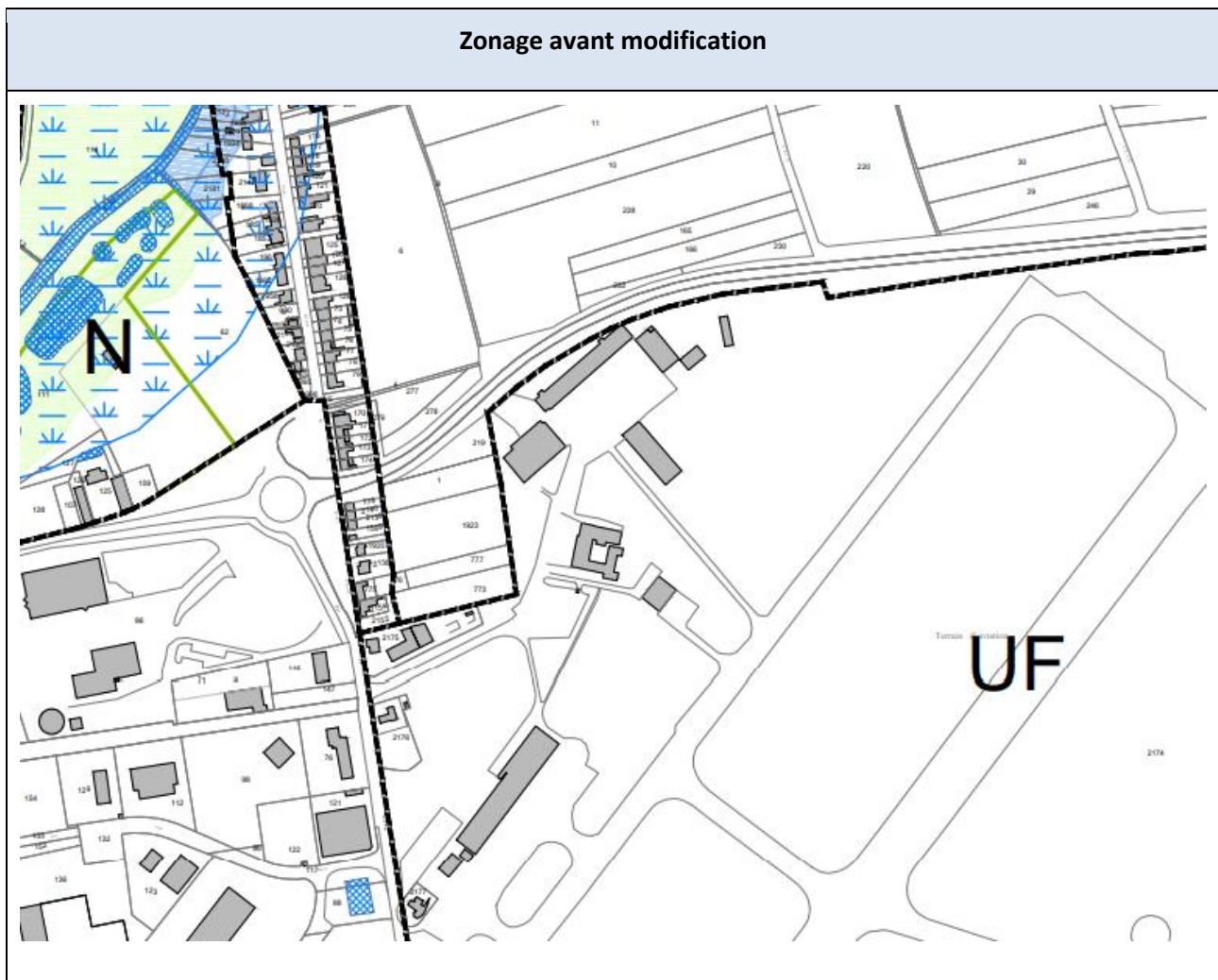
### 3.9 Changement de zonage : UF vers UE, zone des Petits Pacaux

#### ■ Exposé de la modification

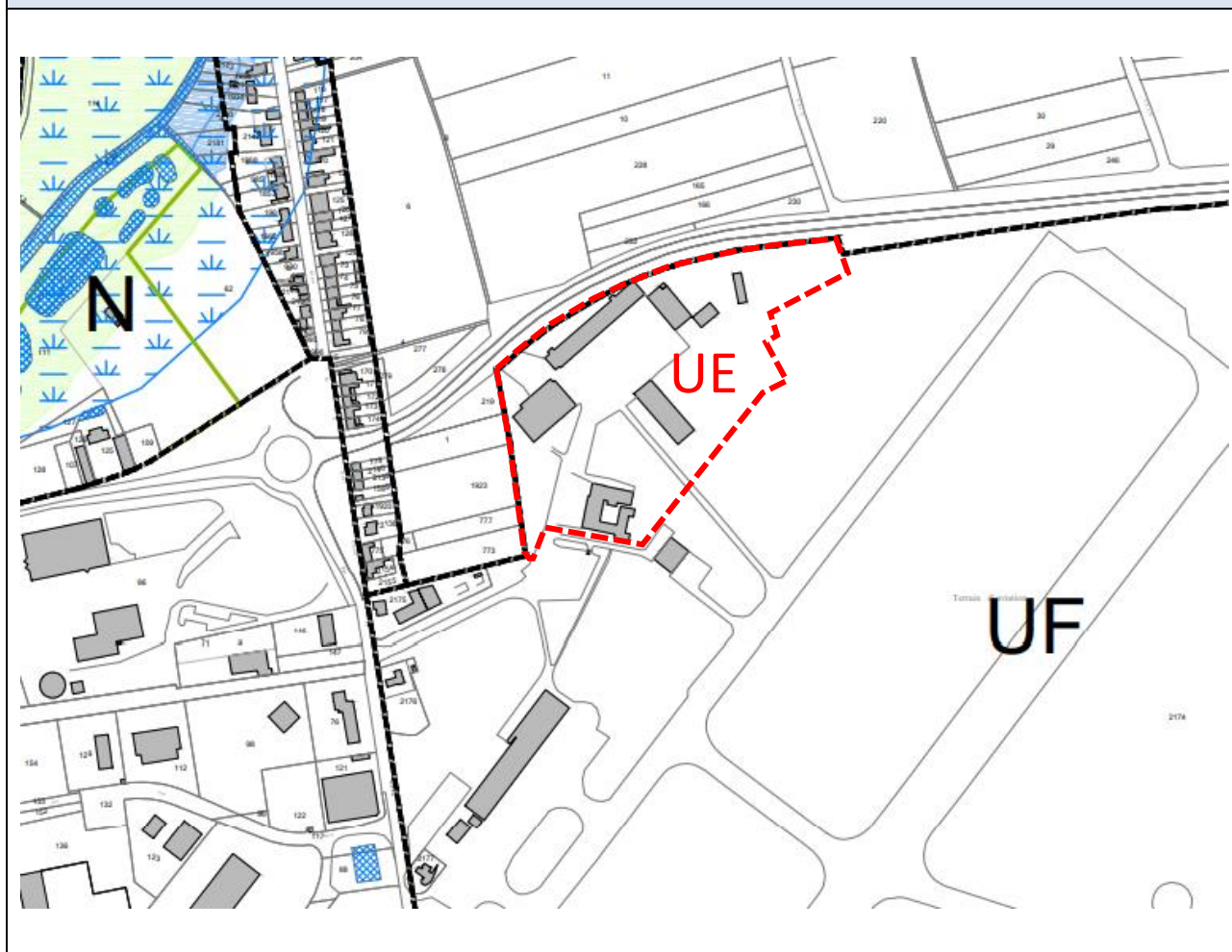
La commune de Merville souhaite modifier le zonage de la parcelle E 2243 actuellement en zone UF zone de l'aérodrome, pour l'intégrer à la zone UE, zone à vocation économique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Cette modification a pour objectif d'intégrer les bâtiments existants sur la parcelle, à savoir des hangars de stockage et l'institut Aéronautique Amaury de La Grange afin de permettre leur réutilisation.

Seul le règlement graphique est modifié.

#### ■ Le règlement graphique



## Zonage après modification



### ■ Justification

La parcelle E 2243 avait été classée en zone UF lors de l'approbation du PLU car la parcelle accueillait les équipements liés au centre de formation aéronautique et aux hangars de stockage.

Les bâtiments de formation situés au nord de la zone sont relativement vieillissants et ne sont plus adaptés aux besoins de l'activité. La Communauté de Communes Flandre Lys a passé une convention avec l'Établissement Public Foncier (EPF) pour moderniser les 5 hectares de terrains et les bâtiments existants. L'objectif est de proposer des bâtiments adaptés aux activités présentes et permettre le développement d'activités industrielles et commerciales liés en partie au domaine de l'aviation (aviation d'affaires, démantèlement, drones...).

Les surfaces impactées concernent uniquement les secteurs accueillant déjà des bâtiments d'activités. Les emprises non bâties restent intégrées à la zone UF.



## CHAPITRE 4. BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que trois pièces du PLU seront amendées :

- le règlement graphique du PLU ;
- le règlement écrit du PLU ;
- les OAP.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

### 4.1 Bilan des surfaces

Comme présenté dans les chapitres précédents, la modification de droit commun n°1 du PLU de Merville relative nécessite d'adapter le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'adaptation du règlement graphique du PLU engendre des modifications des surfaces de certaines zones. Celles-ci sont présentées ci-dessous :

Tableau des surfaces			
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé		Modifications envisagées	
ZONES	SURFACES	ZONES	SURFACES
A	1782,59 ha	A	1782,57 ha
Dont Ai	0 ha	Dont Ai	0,025ha
N	276,95 ha	N	276,95 ha
U	580,47 ha	U	580,47 ha
Dont UB	138,02 ha	Dont UB	137,92 ha
Dont UE	102,91 ha	Dont UE	108,19 ha
Dont UF	82,56 ha	Dont UF	77,38ha
1AU	71,55 ha	1AU	71,55 ha
2AU	0 ha	2AU	0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>



Envoyé en préfecture le 26/02/2024  
Reçu en préfecture le 26/02/2024  
Publié le  
ID : 059-215904004-20240222-2024D006-DE



# CHAPITRE 5. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

## 5.1 Contexte de l'évaluation environnementale

***Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.***

### **Article L104-1**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.*

### **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard,

notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-3**

**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

### **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

### **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

**Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement\*.

\* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**La présente modification du PLU de la commune de Merville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

#### **Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :**

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

**Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.**

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de*

*l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

#### **Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :**

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*



N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
<b>1. Description des évolutions apportées au PLU</b>	<p>La commune de Merville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 28 juin 2018, d'une modification simplifiée n°2 le 20 septembre 2018 et d'une modification simplifiée n°3 le 13 juillet 2020. <b>La présente procédure constitue la première modification de droit commun du PLU de la commune de Merville.</b></p>
<b>2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme</b>	<p>Le PLU de Merville se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD, du PLU est structuré selon 3 axes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville ;</li> <li>2. Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement ;</li> <li>3. Préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervillois ;</li> </ol> <p>Le projet de territoire ambitionne d'atteindre une population totale de 10 000 habitants à l'horizon 2025 en privilégiant le renouvellement urbain, en maîtrisant la consommation foncière, et en proposant des objectifs de développement équilibrés. Cet équilibre devra se faire entre différentes thématiques, qui sont notamment l'habitat et le développement urbain maîtrisé, le volet économique, le patrimoine et la biodiversité, la conservation des liaisons douces et l'amélioration des déplacements, l'amélioration du cadre de vie et le bon développement des services et équipements, la préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et la mise en valeurs des espaces écologiques, etc.</p>
<b>2.b. Objet de la procédure d'évolution</b>	<p>La présente procédure de modification de droit commun du PLU porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole pour un projet de salle de danse.</li> <li>• La modification de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter l'aménagement prévu en centre-ville aux évolutions des projets opérationnels</li> <li>• Le changement de zonage (UB vers UE) pour adapter le zonage aux activités existantes</li> <li>• Le repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination suite à l'arrêt de l'activité</li> <li>• Réglementation de la zone UCs</li> <li>• La modification du règlement de la zone agricole pour réglementer les annexes et extensions des constructions existantes en zone agricole</li> <li>• La mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys approuvé le 20 septembre 2019</li> <li>• La modification du règlement écrit de la zone UE afin d'intégrer les prescriptions du règlement de construction devenu caduc</li> <li>• Le changement de zonage (UF vers UE) zone des Petits Pacaux</li> </ul>
<b>2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure</b>	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ».</p> <p><i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i></p>
<b>2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne</b>	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.</p>

serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	
---	--

**Tableau 1.** Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

Envoyé en préfecture le 26/02/2024

Reçu en préfecture le 26/02/2024

Publié le



ID : 059-215904004-20240222-2024D006-DE



# CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

## 6.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Comme présenté dans les chapitres précédents, la modification de droit commun du PLU de Merville porte sur :

- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole pour un projet de salle de danse.
- La modification de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour adapter l'aménagement prévu en centre-ville aux évolutions des projets opérationnels
- Le changement de zonage (UB vers UE) pour adapter le zonage aux activités existantes
- Le repérage d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination suite à l'arrêt de l'activité
- Réglementation de la zone UCs
- La modification du règlement de la zone agricole pour réglementer les annexes et extensions des constructions existantes en zone agricole
- La mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE de la Lys approuvé le 20 septembre 201
- La modification du règlement écrit de la zone UE afin d'intégrer les prescriptions du règlement de construction devenu caduc
- Le changement de zonage (UF vers UE) zone des Petits Pacaux

Cette adaptation du PLU conduit à modifier le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

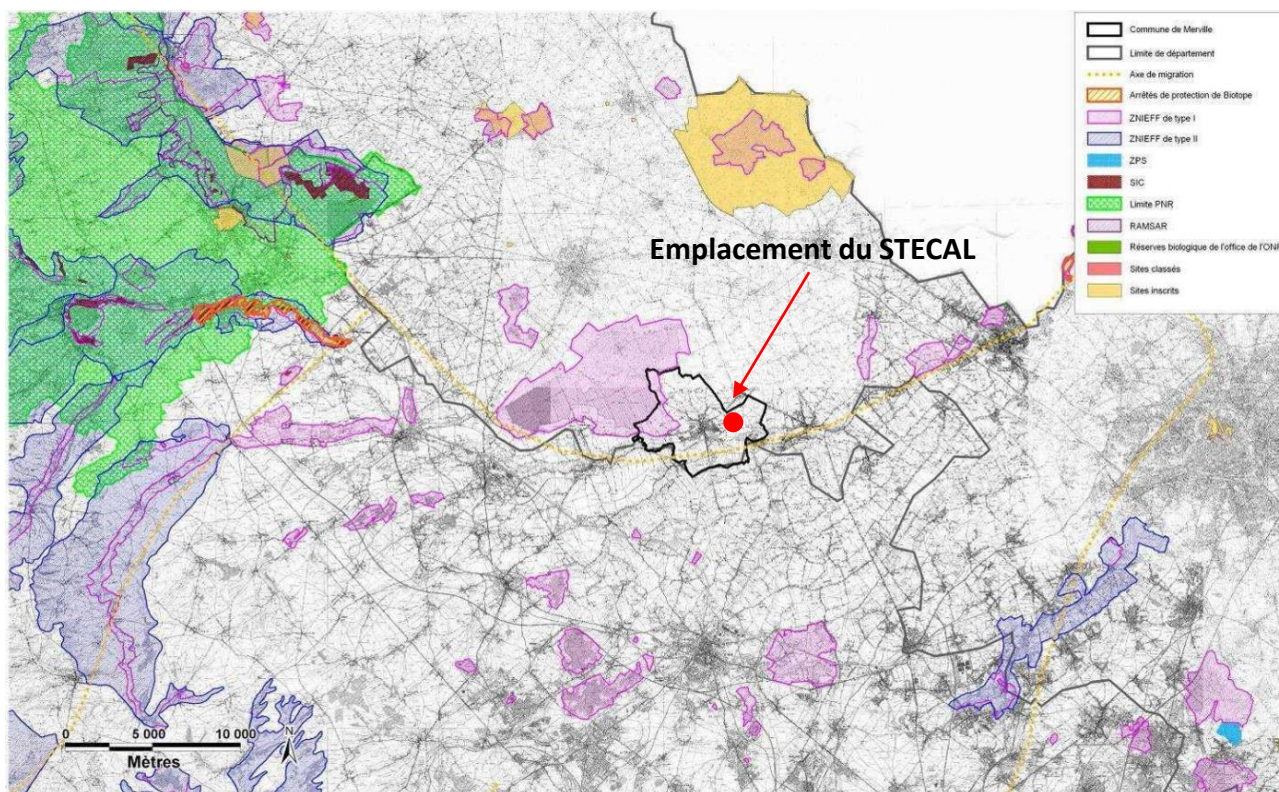
Cependant, les modifications envisagées n'entraînent pas de droit à construire supplémentaire exceptée la création d'un STECAL. Les autres modifications envisagées ont plutôt pour objectif de régulariser le règlement écrit ou de contraindre le développement de constructions dans certaines zones (intégration des dispositions du SAGE de la Lys). **Ainsi, aucun impact négatif sur les sites naturels sensibles environnants n'est à prévoir.**

Sur la commune de Merville, une zone naturelle a été répertoriée à plus d'1 km à vol d'oiseau du projet :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « **La forêt domaniale de Nieppe et ses lisières** ».

Le projet de modification de droit commun du PLU n'a pas vocation à impacter ce site.

Par ailleurs, la commune ne comprend pas de site NATURA 2000, le plus proche se localise à environ 20 km à vol d'oiseau et concerne le site NATURA 2000 « Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants » (FR3100495).



Carte 1. Zones naturelles remarquables par rapport au projet potentiellement impactant

**Le projet de modification de droit commun n'a donc pas d'impact sur les sites naturels sensibles environnants.**

## 6.2 Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet de modification de droit commun du PLU de Merville envisage la création d'un STECAL en zone agricole. Cette adaptation du PLU nécessite de modifier la réglementation d'un secteur agricole pour y autoriser une construction sur une superficie de 250 m<sup>2</sup>. Toutefois, bien que la présente adaptation réduise un secteur agricole A, **l'impact sur l'activité agricole est nul** puisque :

- La parcelle impactée par la création du STECAL n'est pas exploitée. Il s'agit actuellement d'un espace enherbé, servant d'espace de jardin à la construction à usage d'habitation située à proximité.

**Le projet a donc un impact nul sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

## 6.3 Impact sur le paysage et l'urbanisation

Les modifications du règlement et des OAP ne porte pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d'aménagement définis dans le cadre de l'élaboration du PLU restent inchangés. Par ailleurs, la modification n'envisage pas d'augmenter les droits à construire, excepté sur les terrains concernés par le STECAL.

**Le projet aura aucun impact sur les paysages et l'urbanisation.**

## 6.4 Impact en matière de risques et de nuisances

### 6.4.1 Les risques

Les secteurs concernés par le risque inondation ont bien été pris en compte, notamment dans le cadre du règlement écrit. Par ailleurs, les modifications envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SAGE de la Lys vont dans le sens d'une plus grande prise en compte du risque inondation sur la commune.

Le projet de modification, par la prise en compte des orientations du SAGE de la Lys a même un effet positif sur la réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque inondation.

**Le projet réduit la vulnérabilité du territoire communal vis-à-vis du risque inondation.**

### 6.4.2 Les nuisances

Les modifications apportées n'ont pas vocation à aggraver les nuisances sur le territoire. La modification de l'OAP concerne avant tout un secteur de renouvellement urbain, proche de la centralité. La rénovation de ce secteur, proches des équipements et services, permettra de limiter les déplacements.

**Le projet ne générera pas de nuisance supplémentaire.**

## 6.5 Conclusion

**La présente modification de droit commun du PLU n'aura donc aucune incidence négative sur l'environnement de la commune de Merville.** En effet, les adaptations apportées ne viennent pas dégrader la situation. **Il n'apparaît donc pas nécessaire de soumettre cette procédure à évaluation environnementale** puisque l'on peut considérer que le projet:

- A vocation à prendre en compte les orientation du SAGE de la Lys et permet ainsi de réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque inondation.
- N'a pas vocation à remettre en cause la surface agricole utile du territoire (la parcelle concernée par le STECAL n'est pas cultivée)
- N'a pas vocation à conduire à l'implantation de constructions supplémentaires en limite d'urbanisation
- Ne remet pas en cause les orientations générales du PADD ;
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Résumé concernant l'impact potentiel du projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Merville :

- Milieux naturels et biodiversité – **PLUTÔT POSITIF** : la modification de droit commun permet la prise en compte des orientations du SAGE de la Lys et notamment la préservation des champs naturels d'expansion des crues et la préservation des zones humides repérées. La modification du règlement écrit et graphique permet une meilleure prise en compte de ces milieux naturels et va dans le sens d'une plus grande protection ;
- Paysage – **NEUTRE** : excepté le secteur du STECAL qui permettra l'implantation d'une nouvelle construction sous condition, la modification n'a pas vocation à impacter les paysages ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces – **NEUTRE** : seul le projet de STECAL conduit à la possibilité d'une construction supplémentaire. Néanmoins, les parcelles concernées sont aujourd'hui des jardins d'agrément. Le projet ne conduit donc pas à une consommation foncière supplémentaire.
- Patrimoine bâti – **NEUTRE** : le projet de modification n'a pas vocation à remettre en cause les protections du patrimoine bâti de la commune.
- Economie et vie sociale – **NEUTRE** : la modification de l'OAP de centre-ville conduit à réduire les possibilités d'implantation de commerce au profit d'équipements publics. Néanmoins, cette modification conduit à un renouvellement urbain de la centralité qui va dans le sens d'une préservation du tissu commercial existant.
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales – **PLUTÔT POSITIF** : la modification de droit commun permet la prise en compte des orientations du SAGE de la Lys et notamment la préservation des champs naturels d'expansion des crues et la préservation des zones humides repérées. La modification du règlement écrit et graphique permet une meilleure prise en compte de la ressource en eau ;
- Risques naturels – **PLUTÔT POSITIF** : la modification de droit commun permet la prise en compte des orientations du SAGE de la Lys et notamment la préservation des champs naturels d'expansion des crues et la préservation des zones humides repérées. La modification du règlement écrit et graphique permet une meilleure prise en compte du risque inondation ;
- Risques technologiques – sécurité - Nuisances – Pollutions – **NEUTRE** : Le projet n'a pas vocation à générer de risque ou de nuisance supplémentaires ;
- Déplacements – Mobilité – **NEUTRE** : Le projet n'aura pas d'impact sur les continuités douces et piétonnes et sur la mobilité
- Air, énergie et climat – **NEUTRE** : Le projet n'a pas vocation à générer d'impact sur cette thématique.

**Le projet de modification de droit commun ne requière donc pas une évaluation environnementale.**



# CHAPITRE 7. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Pièces modifiées	Modifications apportées																																																												
Orientations d'Aménagement et de Programmation	<p>La commune de Merville souhaite modifier l'OAP rue Cité des Jardins. En effet, ce secteur a fait l'objet d'un permis de construire qui a été accordé en août 2023. Le projet prévoit la construction de 59 logements. Ainsi, la densité prévue par ce projet de construction est bien plus importante que celle initialement prévue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune propose d'augmenter la densité de l'OAP rue Cité des Jardins de 23 à 130 logements à l'hectare afin d'atteindre un minimum de 59 logements sur l'opération (voir tableau ci-dessous, les cases surlignées en jaune sont celles qui seront modifiées). Cette modification permettrait d'atteindre une densité moyenne de 24 logements à l'hectare sur la commune de Merville.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #D9EAD3;">Sites des OAP</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">Superficie de l'OAP (surface à vocation d'habitat)</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">Densité de l'opération avant modification (lgts/ha)</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">Densité de l'opération après modification (lgts/ha)</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">Nombre minimum de logements imposés avant modification</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">Nombre minimum de logements imposés après modification</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP rue du Rinchon</td> <td>8,9 puis 9,2 suite à la modification</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>178</td> <td>184</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP Opération Jardins de Flandre Tranche 5</td> <td>1,97</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>39,4</td> <td>39,4</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP rue Duriez</td> <td>1,12</td> <td>23</td> <td>23</td> <td>25,76</td> <td>25,76</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP rue Georges Charlet</td> <td>2,14</td> <td>23</td> <td>23</td> <td>49,22</td> <td>49,22</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP rue Cité des jardins</td> <td>0,46</td> <td>23</td> <td style="background-color: yellow;">130</td> <td>10,58</td> <td style="background-color: yellow;">59</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP rue des Capucins</td> <td>1</td> <td colspan="4">L'OAP est destinée à réglementer des équipements publics. Il n'est pas prévu de logement.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">OAP zone 1AUj</td> <td>43</td> <td colspan="4">L'OAP est destinée à réglementer le développement économique. Il n'est pas prévu de logement.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">TOTAL</td> <td>14,59 puis 14,89 suite à la modification</td> <td></td> <td></td> <td>302,96</td> <td>357,38</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #D9EAD3;">Densité moyenne</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20,76</td> <td style="background-color: yellow;">24,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'OAP rue Cité des Jardins pourraient être modifiées de la manière suivante :</p>	Sites des OAP	Superficie de l'OAP (surface à vocation d'habitat)	Densité de l'opération avant modification (lgts/ha)	Densité de l'opération après modification (lgts/ha)	Nombre minimum de logements imposés avant modification	Nombre minimum de logements imposés après modification	OAP rue du Rinchon	8,9 puis 9,2 suite à la modification	20	20	178	184	OAP Opération Jardins de Flandre Tranche 5	1,97	20	20	39,4	39,4	OAP rue Duriez	1,12	23	23	25,76	25,76	OAP rue Georges Charlet	2,14	23	23	49,22	49,22	OAP rue Cité des jardins	0,46	23	130	10,58	59	OAP rue des Capucins	1	L'OAP est destinée à réglementer des équipements publics. Il n'est pas prévu de logement.				OAP zone 1AUj	43	L'OAP est destinée à réglementer le développement économique. Il n'est pas prévu de logement.				TOTAL	14,59 puis 14,89 suite à la modification			302,96	357,38	Densité moyenne				20,76	24,00
Sites des OAP	Superficie de l'OAP (surface à vocation d'habitat)	Densité de l'opération avant modification (lgts/ha)	Densité de l'opération après modification (lgts/ha)	Nombre minimum de logements imposés avant modification	Nombre minimum de logements imposés après modification																																																								
OAP rue du Rinchon	8,9 puis 9,2 suite à la modification	20	20	178	184																																																								
OAP Opération Jardins de Flandre Tranche 5	1,97	20	20	39,4	39,4																																																								
OAP rue Duriez	1,12	23	23	25,76	25,76																																																								
OAP rue Georges Charlet	2,14	23	23	49,22	49,22																																																								
OAP rue Cité des jardins	0,46	23	130	10,58	59																																																								
OAP rue des Capucins	1	L'OAP est destinée à réglementer des équipements publics. Il n'est pas prévu de logement.																																																											
OAP zone 1AUj	43	L'OAP est destinée à réglementer le développement économique. Il n'est pas prévu de logement.																																																											
TOTAL	14,59 puis 14,89 suite à la modification			302,96	357,38																																																								
Densité moyenne				20,76	24,00																																																								

## 2.6 OAP densité zone UB – rue Cité des jardins

### Localisation :

Il s'agit d'une dent creuse dont l'accès se fait par la rue Cité des jardins.

### Superficie : 0.46 ha.

Les principes de la présente OAP visent à imposer une densité minimale sur des secteurs larges permettant de satisfaire à la densité générale recherchée à l'échelle de la ville.

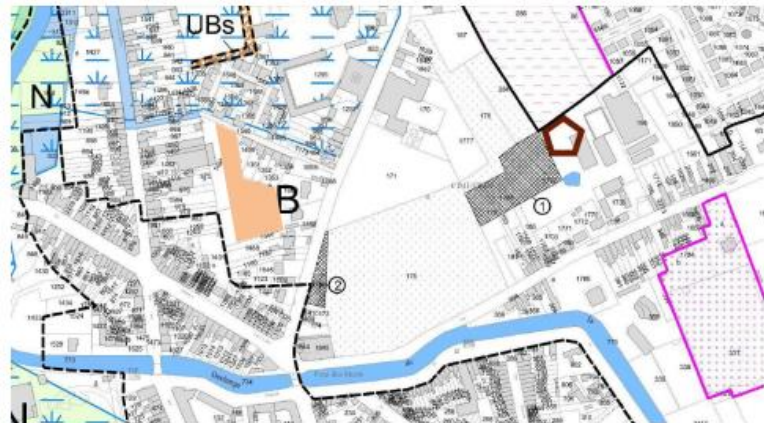


### Etat des lieux :



Le site correspond à des arrières de jardin associés à une zone en friche.

- Densité moyenne de la zone : **130 logs/ha**



Notice de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les pages P.18 et P.19 relatives à l'OAP rue des Capucins de la notice de présentation sont modifiées pour être cohérentes avec les modifications apportées (les apports sont indiquées en vert et les suppressions sont indiquées en violet barré) :

- **Aménagement d'un espace public qui permet de valoriser l'accès aux commerces espaces publics**

L'esquisse fait apparaître un *espace dédié aux équipements publics secteur commercial*, l'organisation de celui-ci n'est pas tranchée, accès et entrées sorties *aux équipements des commerces* se font sur un espace public travaillé et une zone de stationnement via l'impasse. D'autres voies pourront néanmoins se créer en façade de la rue des Capucins. Cette structuration est dépendante du résultat des études techniques en cours sur les bâtiments.

- **Phasage de l'opération**

	<p>Il n'est pas envisagé de phasage. Le site total sera réhabilité en zone urbaine entre les deux bras de la Lys à reconverter d'un seul tenant.</p> <p><b>Il est important de noter que la réalisation des passerelles et la construction de logements et la création des commerces d'équipements publics sont indépendantes.</b></p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifiées en conséquence.</p>
Règlement écrit	<p>La modification de droit commun envisage de modifier la rédaction actuelle du règlement écrit de la zone agricole en précisant que « les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol, habitation comprise et dans un rayon de 40m maximum du corps d'habitation principale » (page 41 de la notice). Cette réglementation permet à la fois d'encadrer les emprises et la densité des constructions.</p> <p>Il est vrai que la hauteur n'est pas spécifiée pour l'ensemble des extensions et annexes en zone A. Seuls les sous-secteurs disposent d'une règle de hauteur pour toutes les constructions.</p> <p>Il est donc proposé de compléter le règlement écrit de la zone A, en particulier l'article A10 (page 107 du règlement), avec la règle suivante (les apports sont précisés en bleu et les suppressions en rouge barré) :</p> <p>« Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction <del>ou d'extension de constructions existantes.</del></p> <p>Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes devront avoir une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.</p> <p>Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes devront avoir une hauteur maximale de 8m au faitage. ».</p> <p>La densité est définie grâce à l'emprise au sol et la distance d'implantation par rapport à la construction principale. La densité sera donc bien intégrée à la réglementation.</p>