COMMUNE DE MERVILLE (59660)

2ème Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Introduction
De la nécessité de modifier le PLU

Contexte communal
Situation du territoire communal
Caractéristiques environnementales et paysagères du territoire
Les orientations d'aménagement fixées par les documents d'urbanisme en vigueur

L'historique de la révision du PLU

Le projet de modification simplifiée
Objet de la modification simplifiée du PLU
Exposé des motifs de cette modification simplifiée : présentation des 3 objets de la modification.
Dispositions réglementaires

Conclusion

Annexes
Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2018
Avis et arrêté du Maire du 30 juillet 2018
Avis administratif La Voix du Nord du 1er août 2018
Schéma de procédure de modification simplifiée
Plan de zonage parcelles ZR 187 et 188 identifiées pour le changement de destination
Règlement modifié de la zone 1AU
Règlement modifié de la zone UE
Réponses des Personnes Publiques Associées

INTRODUCTION

La commune de MERVILLE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 juillet 2017. Elle est concernée par le SCOT Flandre Intérieure approuvé le 22 décembre 2008 et en cours de révision générale par délibération du 23 juin 2015.

De la nécessité de modifier le PLU :

La Municipalité souhaite revoir certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme, afin d'apporter des réponses à des attentes par rapport à certaines contraintes sans remettre en question ses principes fondamentaux avec l'objectif :

- D'identifier pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme les bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188.

- De compléter l'article 1AU6 du règlement de la zone 1AU afin, comme pour d'autres zones, d'accorder une dérogation de recul pour les annexes aux constructions principales.
- De modifier l'article UE10 du règlement de la zone UE afin de rendre plus compréhensible son interprétation.

Afin de poursuivre ces objectifs, le Maire de MERVILLE a pris l'initiative d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification simplifiée a été modifiée par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

CONTEXTE COMMUNAL

Situation du territoire communal

Couvrant une superficie de 2 696 hectares et d'une population totale de 10 102 habitants au 1er janvier 2015, la commune de MERVILLE se situe au cœur de la Flandre, à l'écart des principaux axes de circulation et à la confluence de nombreux cours d'eau.

La commune appartient au Syndicat Mixte du Pays cœur de Flandre, et à la communauté de communes Flandres Lys qui regroupe 8 communes et une population totale de 38 900 habitants. Elle se situe à environ 30 km de LILLE, 60 km de DUNKERQUE, 15 km de BETHUNE.

Sur le territoire défini par le périmètre SCOT, MERVILLE est identifiée comme le 3ème pôle urbain après HAZEBROUCK et BAILLEUL. Comme pour tout pôle urbain, MERVILLE a vocation de ville centre d'un territoire plus large que communal, offrant équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de son aire d'influence. Cela suppose de favoriser les dynamiques de développement économique et d'accueil de populations nouvelles.

Caractéristiques environnementales et paysagères du territoire

MERVILLE se situe dans la plaine de la Lys, vaste secteur sans relief marqué, constituant une section large de la Vallée de la Lys. Elle comprend un réseau hydrographique dense très structuré. Les cours d'eau se callent sur les rivières principales qui constituent leur exécutoire (la Lawe et la Lys). La présence de cours d'eau étant synonyme de risque d'inondation, MERVILLE est concernée par le PPRI de la Lys approuvé le 02 Novembre 2005.

La commune bordée par la forêt de NIEPPE est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et 2. Le paysage est caractéristique de la Plaine de la Lys, vaste plaine où coulent des cours d'eau sinueux.

Les orientations d'aménagement fixées par les documents d'urbanisme en vigueur

Le PLU de MERVILLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document du PLU, fixe les 3 axes d'orientations suivants :

- Axe 1 : assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville.
- Axe 2 : assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement.
- Axe 3 : préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervillois.

Le SCOT Flandre Intérieure

La stratégie du territoire du SCOT se base sur « l'affirmation de la Flandre Intérieure » considérant sa relation avec l'extérieur et son potentiel d'attractivité. Concrètement le SCOT actuel fixe plusieurs axes, objectifs de développement de territoire :

- un objectif de croissance globale adaptée aux réalités territoriales,
- un développement économique réparti de façon cohérente sur le territoire,
- la poursuite des dynamiques résidentielles,
- promotion et « labellisation » de l'identité de la Flandre intérieure,
- renforcer le rôle des centralités du territoire.

La révision du SCOT qui sera issue de l'actualisation du projet de territoire, devra répondre à 4 objectifs majeurs :

- 1 : affirmer le Coeur de Flandre en tant que territoire économiquement structurant en région en valorisant ses atouts.
- 2 : valoriser les complémentarités et organiser les solidarités territoriales au sein du Pays Coeur de Flandre et à ses franges immédiates.
- 3 : innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques.
- 4 : assurer collectivement la mise en œuvre d'objectifs partagés.

L'historique de la révision du PLU

Rappel chronologique :

1 - Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 – Débats du Conseil Municipal du 31 octobre 2013 et du 11 décembre 2014 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3 – Délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation.

4 – Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2017 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

5 – Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2018 approuvant la modification simplifiée 1 du PLU (campus aéronautique, modification règlement zone UF)

Le projet de modification simplifiée

Objet de la modification simplifiée du PLU

Le 1er objet est d'identifier pour le changement de destination au titre des articles R 151-11 et R 151 -23 du Code de l'urbanisme les bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188.

Le 2ème objet est la modification de l'article 1AU6 afin d'ajouter une dérogation supplémentaire relative à la règle de retrait des annexes.

Le 3ème objet est de modifier l'article UE10 afin d'en faire une interprétation sans équivoque de celui-ci.

Exposé des motifs de cette modification simplifiée

1er objet : identifier pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme les bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188

Les bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188 sont ceux de l'ancienne école Marie-Louise Bogart, rue de l'Epinette.
Suite à la fermeture de l'école, ces bâtiments ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal et leur intégration dans le domaine privé, conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
Sur le document N°5 « Traduction réglementaire graphique – plan de zonage », certaines constructions sont identifiées pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Selon le Code de l'Urbanisme, les 9 destinations d'une construction sont les suivantes : habitation / hébergement hôtelier / bureaux / commerce / artisanat / industrie / exploitation agricole ou forestière / entrepôt / service public ou d'intérêt collectif.
La destination actuelle des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188 est « service public ou d'intérêt collectif ».
Les bâtiments ne sont pas identifiés sur le plan N°5 comme pouvant bénéficier d'un changement de destination.
Or ils n'ont plus d'intérêt à être destinés à un service public ou d'intérêt collectif, de part leur situation (rue de l'Epinette, très éloignée du centre-ville, en zone Agricole) et de part leur configuration (ancienne maison avec à l'étage, salle de bain et cuisine).
Il est donc proposé de leur affecter une nouvelle destination « habitation » plus conforme à la situation, à la configuration et suite au déclassement et à la désaffectation consécutifs de la fermeture de l'école.

Afin de pouvoir bénéficier de ce changement de destination, il est proposé de modifier le plan N°5 « Traduction réglementaire graphique – plan de zonage » en identifiant les constructions sur les parcelles ZC 187 et 188, rue de l'Epinette, pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme. Pour cela les constructions feront l'objet de hachures rouges verticales.
Cette modification du plan de zonage permettra une mise en conformité du plan et de la situation

actuelle de la construction et de son usage.

2 ème objet : modification de l'article 1AU6

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future. Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation rue du Rinchon.
L'article 1AU6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (pages 81 et 82 du règlement).
Actuellement ce règlement ne donne aucune dérogation de recul pour les annexes (contrairement aux règlements d'autres zones). Seule une dérogation est accordée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m².
Par exemple, un abri de jardin doit respecter la règle principale de recul : soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un recul compris entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement public.
Suite à une erreur matérielle lors des travaux de révision générale du PLU, la phrase relative à la dérogation de recul pour les annexes a été oubliée.
Une annexe, telle un abri de jardin, ne peut donc pas s'implanter à son emplacement habituel, c'est à dire en général au fond de la parcelle.
Afin de rectifier cette erreur matérielle, il est proposé d'ajouter cette phrase en page 81 du règlement afin d'ajouter une dérogation supplémentaire relative à la règle de retrait et de reprendre les dispositions classiques

Pour la partie relative aux dérogations de retrait, il est proposé la formulation suivante :

« L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
■ *Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m², à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*
■ *Aux annexes à la construction principale qui ne respecteraient pas ces reculs. Dans ce cas les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal. »*

Le projet de nouvelle formulation est joint en annexe.

3 ème objet : modification de l'article UE10

Pendant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, suite à erreur matérielle lors de la rédaction du règlement de l'article UE10 (zone urbaine à vocation économique – hauteur des constructions), une phrase devant être enlevée du règlement a été conservée par erreur dans celui-ci. Cette phrase est la suivante :

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

Cette phrase est issue par erreur et modifiée par erreur de l'ancien règlement. La formulation dans l'ancien règlement était la suivante :

«Les installations ne peuvent comporter qu'un seul niveau, rez de chaussée (R) ».

Lors de l'arrêt de projet, la Communauté de Communes Flandre Lys a émis une interrogation sur

cette interdiction qui ne concernait que les installations dans l'ancien règlement. Cette interdiction avait été conservée, et étendue par erreur aux constructions dans la version définitive du nouveau règlement, suite à un oubli d'analyse de cette observation.
Lors des travaux de la révision générale du PLU, la Commune et le service instructeur des autorisations d'urbanisme de la CCFL avaient proposé de ne pas reprendre cette phrase dans le nouveau règlement afin de rendre plus compréhensible celui-ci. Il était souhaité de supprimer la notion de « installations ».
La suppression de cette phrase permettra de pouvoir faire une interprétation plus claire et sans équivoque de l'article UE10 relatif à la hauteur des constructions.

Il est donc proposé la rédaction suivante de l'article UE10 – Hauteur des constructions :

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

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

Les constructions d'habitations autorisées dans la zone doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usages d'activités qu'elles accompagnent : elles seront intégrées dans les volumes réservés aux activités.
Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs solaires,...ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylône,...). ».

La règle relative au coefficient d'emprise au sol (article UE9) reste inchangée. De même, la règle relative à l'enveloppe bâtie de la construction reste également inchangée.

Dispositions réglementaires

Afin de poursuivre ces 3 objectifs, le Maire de MERVILLE a pris l'initiative d'engager la procédure de modification simplifiée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :
« 1er soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2ème soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3ème soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4ème soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »

Cette procédure de modification du PLU peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer

ces possibilités de construire ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser (article L.153-45 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du projet de modification simplifiée ainsi que l'exposé des motifs sont pris en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal définissant les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public a été prise en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble de la procédure de modification simplifiée est repris dans le schéma ci-joint.

CONCLUSION

La modification simplifiée N°2 envisagée du règlement :

- ne change pas les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- ne réduit pas un EBC (espace boisé classé), une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)
- ne réduit pas une protection par rapport à des risques de nuisance, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances
- n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (le site le plus proche de Merville est situé à 17 km au nord-ouest de la Commune)

Cette modification simplifiée du PLU est d'intérêt général.

Elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU et est de portée limitée.

Elle demeure compatible avec l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

PLU - La procédure de modification simplifiée : article L.153-40, article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme

Publicité

Saisine externe

Initiative du président de l'EPCI ou maire pour engager la procédure
L.153-45

Élaboration du projet de modification simplifiée et exposé des motifs
L. 153-40

Notification :
- aux PPA visées au L. 132-7 et L.132-9
- saisine de l'AE pour EE cas par cas (L.104-2 et R.104-8)

P A C

- Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- Mention dans un journal
- Publication au recueil des AA si + de 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Délibération EPCI ou CM qui définit les objectifs poursuivis et modalités de mise à disposition du public
L. 153-47

Joints au dossier de MAD du public le cas échéant

Porter à connaissance de la délibération au public 8 j au moins avant le début de la mise à disposition

Phase de mise à disposition du public
1 mois
L. 153-47

Avis des PPA

Avis de l'AE - délai de 3 mois pour rendre l'avis, au-delà, avis réputé sans observation

Modifications éventuelles
L.153-47

Opposabilité

- Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- Mention dans un journal
- Publication au recueil des Actes Administratifs si commune de + 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Bilan de la mise à disposition
Délibération motivée de l'EPCI ou CM approuvant la modification simplifiée du PLU
L.153-47

PLU devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet
L.153-48

(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du CGCT, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Avis administratifs

Ville de Merville

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Vu le Code de L'Urbanisme, articles L 153-45 et L 153-47 notamment ;
Projet de 2ème modification simplifiée du PLU ;
Monsieur le Maire de la Commune de Merville informe qu'une mise à disposition du public relative au projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera ouverte du lundi 13 août au jeudi 13 septembre 2018 inclus.
Ce projet de modification simplifiée porte sur l'identification pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'urbanisme des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188, la complétion de l'article 1AU6 et la modification de l'article UE10.
Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux à l'Hôtel de Ville - place de la Libération - 59660 MERVILLE.
Le registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la Mairie de Merville.

Le Maire - Joël DUYCK

1445582700

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Vie juridique des sociétés

Ventes/Cessions/Gérances

safer Hauts de France

INFORMATION

Suite à l'avis de cession de la Communauté de Communes du Caudrésis - Catésis paru dans l'édition du 23 juillet 2018, la Safer Hauts-de-France informe que les parcelles agricoles mises en vente par la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, sont grevées de conditions particulières définies dans le cadre d'une convention de partenariat signée entre la collectivité et la Safer le 3 septembre 2009.
La Safer informe les éventuels candidats qu'un litige existe sur ces parcelles et que la vente envisagée actuellement par la collectivité pourrait être contestée.
Toute information complémentaire peut être demandée en s'adressant à Monsieur le Directeur de la Safer par mail à l'adresse suivante : contact@saferhdf.fr

1446103400

ANNONCES MARCHES PUBLICS

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Marchés publics de fournitures et services

Procédures adaptées de + 90 000 euros

Région Hauts-de-France

INFORMATION SUR UN AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

-Référence du marché : 2018.052
- REGION HAUTS-DE-FRANCE
151 avenue Hoover 59555 Lille Cedex
- Marché de maitrise d'oeuvre - Procédure adaptée
- OBJET DU MARCHE : LYCEE SAVARY A ARRAS - BASSIN N°10 - MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA RENOVATION DES CUISINES PEDAGOGIQUES. L'intégralité de cet avis publié au BOAMP pourra être téléchargé sur la plate-forme de dématérialisation de la Région dédiée aux marchés publics : https://marchespublics.hautsdefrance.fr
Date limite de réception des offres : 14/09/2018 à 12 H 00
Annonce BOAMP n° 18-107888
Date d'envoi de l'avis : 27/07/2018

Marchés publics de travaux

Procédures adaptées de + 90 000 euros

COMMUNE DE TRESSIN

Arrondissement de LILLE
Canton de Templeuve

Avis d'appel public à la concurrence

Marché procédure adaptée
Acheteur public : Ville de TRESSIN
Représentant du pouvoir adjudicateur : Monsieur le Maire de Tressin
Objet du marché : RESTAURATION TOITURE SALLE POLYVALENTE
Date limite de réception des offres : vendredi 14 septembre 2018 à 18h
Le dossier est téléchargeable sur le site de la mairie : mairie-tressin.fr
Renseignements : Monsieur Verlyck, Maire 06.87.08.09.95
Mairie de Tressin, 1 rue du Stade, 59 152 TRESSIN - Tel 03.20.41.01.48
Date de parution du présent avis : 1er août 2018

1446058800

MAIRIE DE STEENVOORDE

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

MARCHE DE TRAVAUX

- Identification de l'organisme qui passe le marché :
COMMUNE DE STEENVOORDE
Place du Docteur Jean-Marie Ryckewaert 59114 STEENVOORDE
Tel : 03.28.49.77.77 Fax : 03.28.49.74.84
- Pouvoir adjudicateur :
Monsieur le Maire de Steenvoorde
- Mode de passation du marché : procédure adaptée
- Objet du marché : MARCHE DE TRAVAUX POUR LA REALISATION D'UN ECLAIRAGE SPORTIF DU TERRAIN DE FOOT D'HONNEUR CONFORMEMENT AU CAHIER DES CHARGES DE LA FFF NIVEAU E5
- Allotissement : NON
- Code CPV : 45316100-6
- Variantes : Les variantes ne sont pas autorisées conformément au règlement de consultation.
- Date approximative de démarrage des travaux : octobre 2018
- Critères de jugement des offres : se reporter au règlement de consultation
- Adresse à laquelle le dossier de consultation peut être obtenu :
Le dossier de consultation peut être obtenu sur simple demande à la Mairie de Steenvoorde par courrier, fax ou par Mail (finances@mairie-steenvoorde.fr). Il peut également être téléchargé sur www.cdg59.fr (rubrique " marchés publics ").
- Adresse où les offres doivent être transmises et modalité d'envoi : les offres seront envoyées en recommandé avec accusé de réception ou déposées contre récépissé à l'adresse ci-dessous :
MAIRIE DE STEENVOORDE
Place Jean-Marie Ryckewaert 59114 STEENVOORDE
Les offres peuvent également être déposées sous forme dématérialisée sur le site www.cdg59.fr rubrique marchés publics.
- Les renseignements techniques peuvent être obtenus auprès de TECHNI CONCEPT au 03 28 48 07 61
- Date limite de réception des offres : Jeudi 30 août 2018 à 12 h
- Date d'envoi de l'avis à la publication : vendredi 27 Juillet 2018

1446031800

COMMUNE D'HARDIFORT

Avis d'appel public à concurrence

Pouvoir adjudicateur :
Commune d'Hardifort représentée par son Maire
80 contour de l'église - 59670 HARDIFORT
Mairie.hardifort@wanadoo.fr - Tél : 03.28.42.43.20
Objet du marché :
TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON DES SERVICES, D'UN HANGAR MUNICIPAL ET DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DU VILLAGE A HARDIFORT (59)
Relance du Lot 6 - cloisonnement - plâtrerie - isolation (liquidation judiciaire de l'attributaire initial)
Allotissement et forme des groupements :
Les travaux sont divisés en lots selon la répartition suivante :
- Lot 6 : cloisonnement - plâtrerie - isolation
Le délai d'exécution est fixé à 12 mois.
Procédure :
Le marché est passé en procédure adaptée au sens de l'article 42-2° de l'ordonnance

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

MAIRIE DE MERVILLE

ARRETE DU MAIRE
PORTANT MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MERVILLE

- Nous, Maire de la Commune de MERVILLE (Nord)
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-45 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Merville approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2017 ;
- Considérant la nécessité de procéder à une modification simplifiée du PLU afin de permettre l'identification pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188, la complétion de l'article 1AU6 et la modification de l'article UE10 ;
- Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Merville en vue de procéder à ces 3 modifications citées dans le considérant, du 13 août au 13 septembre 2018 inclus.

ARTICLE 2 : Le dossier du projet de modification simplifiée N°2 et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition comme suit : à la Mairie de Merville, place la Libération le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 9h à 12h.

ARTICLE 3 : Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la Mairie de Merville aux heures d'ouverture des bureaux.

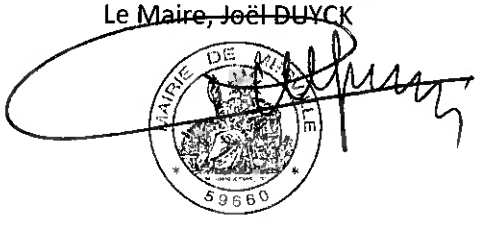
ARTICLE 4 : A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

ARTICLE 5 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.
L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : Le projet de modification simplifiée N°2 du PLU objet de la présente mise à disposition sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Merville.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque.

Fait à MERVILLE, le 30 juillet 2018
Le Maire, Joël DUYCK



DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

MAIRIE DE MERVILLE

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L 153-45 et suivants ;

Projet de modification simplifiée N°2 du PLU de Merville ;

Monsieur le Maire de Merville informe qu'une mise à disposition du public relative au projet de 2ème modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de Merville sera ouverte du lundi 13 août au jeudi 13 septembre 2018 inclus ;

Ce projet de modification simplifiée N°2 porte sur l'identification pour le changement de destination au titre de l'article R 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188, la complétion de l'article 1AU6 et la modification de l'article UF10 ;

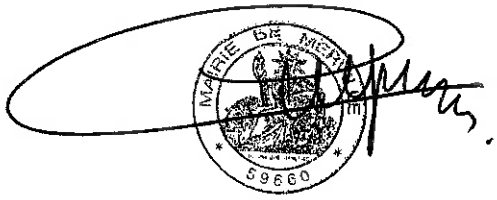
Le dossier de modification simplifiée N°2 du PLU et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public comme suit : à la Mairie de Merville, place de la Libération, le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 9h à 12h ;

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la Mairie de Merville aux heures d'ouverture des bureaux ;

Le projet de modification simplifiée N°2 du PLU objet de la présente mise à disposition sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Merville.

Fait à MERVILLE, le 30 juillet 2018

Le Maire, Joël DUYCK



Envoyé en préfecture le 03/07/2018
Reçu en préfecture le 03/07/2018
Affiché le 5/07/18
ID : 059-215904004-20180628-03072018D17_AK-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
OBJET : 11. PLAN LOCAL D'URBANISME. 2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE. DÉTERMINATION DES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PLUBLIC.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté devant le conseil municipal qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le conseil municipal, **à l'unanimité des votes exprimés (5 abstentions)**, décide :

- de déterminer les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 de la manière suivante :

  - La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée se fera en mairie place de la libération, 59660 MERVILLE, du 13 août au 13 septembre 2018 aux heures d'ouverture des bureaux.
  - La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie pendant les heures d'ouverture.
  - La mise en ligne de l'avis de publication sur le site internet de la ville
  - L'affichage aux panneaux officiels de la mairie.

- de dire que la délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié dans un journal diffusé dans le département et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- d'autoriser le maire à mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance à MERVILLE, les jours mois et an susdits
Ont signé les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire
Joël DUYCK

Le Maire :
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Envoyé en préfecture le 03/07/2018
Reçu en préfecture le 03/07/2018
Affiché le
ID : 059-215904004-20180628-030_2018D11_AR-DE

DEPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
DE DUNKERQUE

COMMUNE
DE MERVILLE

DATE DE CONVOCATION
22 juin 2018

Nombre de Conseillers

En exercice	29
Présents	19
Votants	20

OBJET :
11. PLAN LOCAL D'URBANISME. 2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE. DÉTERMINATION DES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PLUBLIC.

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 03/07/2018
Reçu en préfecture le 03/07/2018
Affiché le 3/07/2018
ID : 059-215904064-20180628-D3072018D11_AK-DE

L'an deux mil dix-huit, le vingt-huit JUIN à dix h[illegible]

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Joël DUYCK, Maire

Etaient présents : M. DUYCK Joël, Maire-Président – M. KUJAWA Philippe – Mme DELOMMEZ-DUBOIS Marie Angèle – M. DIDELOT Bernard – Mme BEURAERT-CEUGNART Martine – M. MARCINKOWSKI Claude – Mme BOULENGER-HAVEZ Delphine – M. VERWAERDE Franckie Adjoints – Mme CARREZ-DEWERDT Marie-France – M. DEBAECKER Yves – M. BAUDRY José – Mme BILLIAU-BODELLE Marie-Françoise – M. MABRIEZ Philippe – Mme PLE-BOULENGUER Sandra – M. LEMETTRE Jean-Louis – Mme COUSSEMAKER-DEBERDT Murielle – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc – Mme ADONEL Louise Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES : Mme BORDEAU-MURA Charlotte – M. SERE Soarey Idriss – Mme ROUSSELLE-POTTIEZ Corine – M. PARENT Jacques – Mme DI PENTA Anna – M. LAPIERRE Julien **donnant délégations respectives à** M. DUYCK Joël – M. BAUDRY José – Mme COUSSEMAKER-DEBERDT Murielle – Mme HAMELIN-DENANS Géraldine – M. HUE Jean-Luc – M. LEMETTRE Jean-Louis.

ABSENTS : Mme CARON Sophie – Mme BOUVET Margaret – M. LORIDAN Bernard – Mme DUMONT-DELAMBRE Catherine.

M. KUJAWA Philippe a été élu Secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du 26 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que dans le cadre des projets de développement de la commune, il convient d'apporter des modifications au PLU. Les modifications portent sur les points suivants :

Identifier pour le changement de destination au titre de l'article 151-11 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme les bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188 :
Les bâtiments situés sur ces parcelles (ancienne école Marie Louise Bogart) ne sont pas identifiés sur le plan N°5 du PLU comme pouvant bénéficier d'un changement de destination.
Or ceux-ci ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal et leur intégration dans le domaine privé communal.
Il est proposé de leur affecter une nouvelle destination « habitation » plus conforme à leur situation et leur configuration et de mettre en conformité ceux-ci avec les documents du PLU, en identifiant ces constructions pour le changement de destination au titre des 2 articles du Code de l'Urbanisme mentionnés plus haut.

Modification de l'article 1AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Pendant la révision générale du PLU, Suite à une erreur matérielle lors de la rédaction du règlement de l'article 1AU6, une phrase a été oubliée.
L'oubli de cette phrase relative aux dérogations de recul des annexes aux constructions principales (par exemple abris de jardins) empêche l'implantation de ces annexes

../..

Envoyé en préfecture le 03/07/2018
Reçu en préfecture le 03/07/2018
Affiché le 5/07/18
ID : 050-215904004-20180628-03072018D11_AK-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
OBJET : 11. PLAN LOCAL D'URBANISME. 2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE. DÉTERMINATION DES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PLUBLIC.

Modification de l'article UE10 : hauteur des constructions :

Pendant la révision générale du PLU, suite à une erreur matérielle lors de la rédaction du règlement de l'article UE10, une phrase devant être enlevée du règlement été conservée par erreur dans celui-ci :

« Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul niveau, rez de chaussée. Le seuil du rez de chaussée devra se situer à une hauteur maximale de 06 mètre du niveau de la voirie »

Cette phrase pourrait bloquer certains projets futurs de la zone des Petits Pacaux. Afin de ne pas bloquer ceux-ci, il est proposé, comme prévu lors de la révision générale du PLU, de supprimer cette phrase.

La nouvelle formulation de l'article UE10 ne modifiera pas les règles relatives à l'enveloppe bâtie des projets, ni à la hauteur des constructions.

Considérant qu'il apparait en conséquence opportun d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

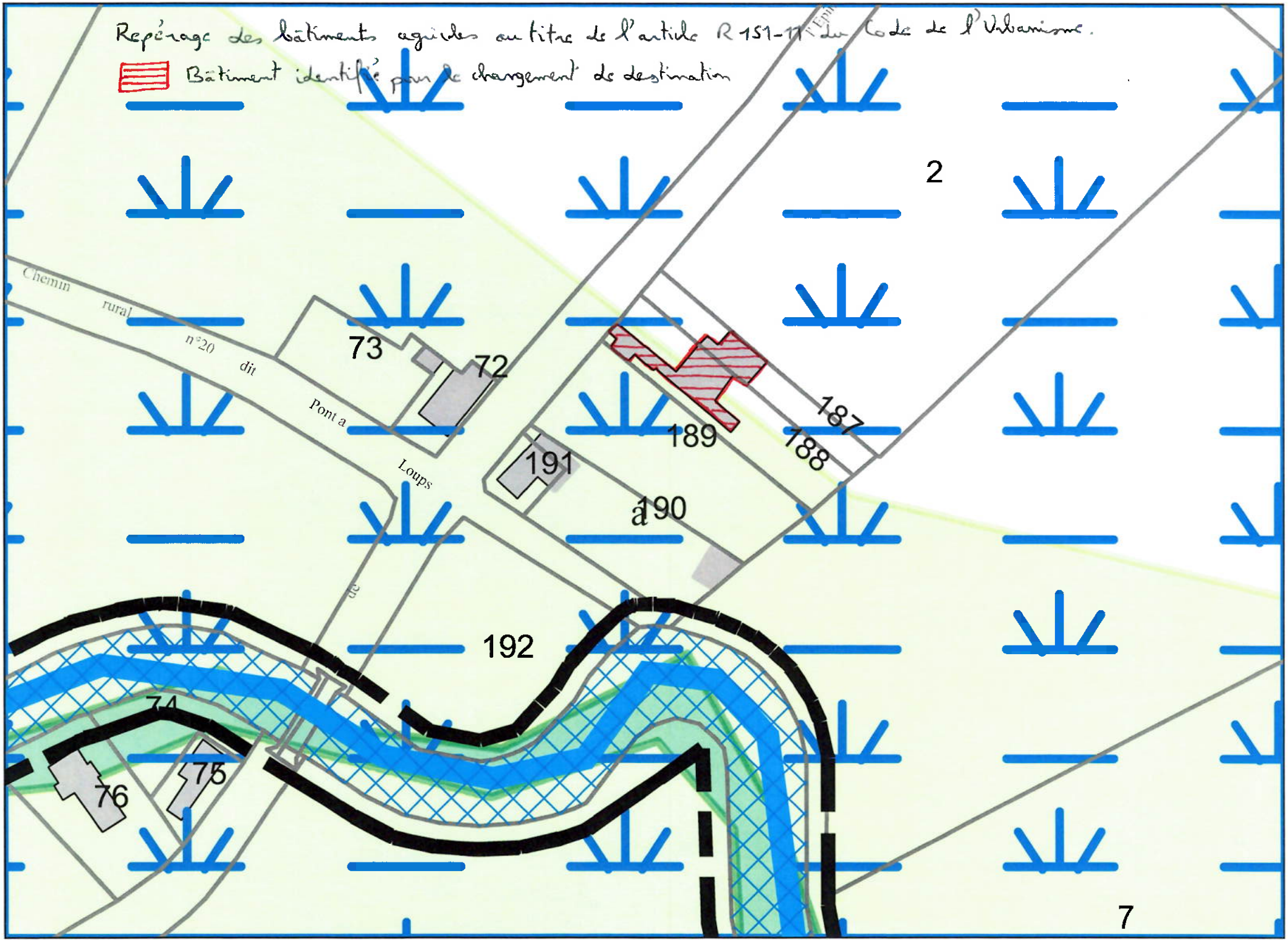
- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une espace agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence, de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser (article L 153-45 du Code l'urbanisme)

Ainsi, le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

../...


Repérage des bâtiments agricoles au titre de l'article R 151-11 1° du Code de l'Urbanisme.
Bâtiment identifié pour le changement de destination
2
Chemin rural n°20 dit Pont a Loups
73
72
189
187
188
191
190
192
74
75
76
7



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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

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

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

2. Eaux résiduaires des activités

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

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

3. Eaux pluviales

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

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

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

Autres réseaux :

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

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

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

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

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m^2, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- Aux annexes à la construction principale qui ne respecteraient pas ces reculs. Dans ce cas les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal.

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

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

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

résultant de la division.

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

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

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

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16 m^2 peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

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

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

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

Aspect des extensions et annexes

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

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

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

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

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

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

Traitement des clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La superficie d'une place de stationnement étant estimée à 12.5m^2 environ.

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

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

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

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

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

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

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces de détente (plantations, espaces verts, ...).
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100m².

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

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

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la Loi ALUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

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

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

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

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

1. **Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées** dans la mesure où, compte-tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

2. **Les constructions et installations**, comportant ou non des installations classées, **nécessaires aux activités d'élevage existantes liées aux activités industrielles** existantes dans la zone.

3. **L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités** comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.

4. **Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures,** liés à des garages ou à des stations services, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.

5. **Les constructions à usage de commerce, bureaux et services** qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.
6. **Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux **et dans la limite d'un logement par entreprise.**

7. L'**extensions des constructions à usage d'habitation existante au sein de la zone à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m²** de superficie hors- œuvre nette totale.

8. **Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation.**

9. **Les clôtures**

10. **Les aires de stationnements ouverts au public liées à l'activité autorisée.**

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

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

13. **Les constructions et les installations relatives aux énergies renouvelables (ex champs photo voltaïque)**

14. **Les constructions et les installations relatives aux aires d'accueil des gens du voyage et aires de grands passages**

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

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

Accès

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

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

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

Tout accès direct sur la RD 23C est interdit.

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

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

Voirie

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

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

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

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

ARTICLE UE 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement :

1. Eaux usées domestiques

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

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

2. Eaux résiduaires des activités

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

3. Eaux pluviales

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

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

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

Autres réseaux :

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

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

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

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

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

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

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

retrait que celui de la construction existante.

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

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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

Par rapport aux routes départementales :

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

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1ère catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de 3e et 4e catégorie ;
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « Loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

Implantation à proximité de la zone de l'aérodrome :

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

Implantation avec marge d'isolement sur les autres limites :

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

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

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

Sur toutes les limites :

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

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

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 16m² peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Par rapport au domaine ferroviaire :

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

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

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

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

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

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions à usage d'habitation

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

Aspect des extensions et annexes

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

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

Autres constructions

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

Traitement des clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

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

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

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

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

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

Commune de Calonne-sur-la-Lys

Réf : LB/2018/44

23 JUIL. 2018

Calonne-sur-la-Lys, le 18 juillet 2018

Objet :
Avis – PLU Modification

Monsieur Joël DUYCK
Maire de la Ville de MERVILLE
Hôtel de Ville
57, Place de la Libération
BP. 49
59660 - Merville

Monsieur le Maire,

Pour donner suite à votre courrier en date du 29 juin dernier relatif au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Merville, je vous informe que la Commune de Calonne-sur-la-Lys émet un avis favorable.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Dominique QUESTE

MAIRIE de CALONNE-SUR-LA-LYS 62350

Veuillez adresser vos courriers à l'attention de Monsieur le Maire de Calonne-sur-la-Lys, 62350, au 190, rue du Bois
☎ 03.21.63.17.17 🖷 03.21.63.17.18 📠 mairie.calonne-sur-la-lys@orange.fr 🖳 http://www.calonnesurlalys.fr

Morbecque
en Flandre

MAIRIE de MORBECQUE

Place de l'Hôtel de Ville - 59190 MORBECQUE
Tél : 03 28 41 81 86 – Fax : 03 28 49 51 44
Mail : mairie@morbecque.fr

MAIRIE DE MERVILLE
27 JUIL. 2018
REÇU LE

M. Joël DUYCK
Maire de Merville
57, Place de la Libération
59660 MERVILLE

MORBECQUE, le 20 juillet 2018.

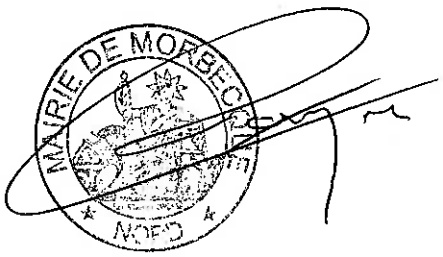
Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu vos modifications simplifiées relatives à votre Plan Local d'Urbanisme, en date du 28 et 29 juin 2018 .

Je vous informe que je n'ai aucune observation à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

Jérôme DARQUES,
Maire.



aGRICULTURES
&TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

MAIRIE DE MERVILLE
01 AOUT 2018
REÇU LE

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL
Tél. 03 21 60 48 60

Réf. : JBB/CD-MT/SP N°18.441

Hôtel de ville
57 Place de la Libération
BP 49 – 59660 MERVILLE

Siège Social
140 boulevard de la Liberté
CS 71177
59013 Lille cedex
Tél. : 03 20 88 67 00
Email : ch.agri-region@agriculture-npdc.fr

Antenne Arras
56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint Laurent Blangy cedex
Tél. : 03 21 60 57 57
Email : ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr

Antenne Lille
140 boulevard de la Liberté
CS 71177
59013 Lille cedex
Tél. : 03 20 88 67 00
Email : ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr

St-LAURENT-BLANGY, le 27 juillet 2018

OBJET : Commune de MERVILLE

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification simplifiée du PLU de la commune de MERVILLE.

Notre Compagnie prend acte de la modification qui a pour objet la réécriture des articles UE10 et 1AU6 du règlement ainsi que l'identification des bâtiments de l'ancienne école au titre du changement de destination.

Notre Compagnie n'a pas d'observation particulière d'ordre agricole à formuler sur ces modifications.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

J.B. BAYARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00017
APE 9411Z
www.agriculture-npdc.fr

Direction Générale Adjointe en charge
du Développement Territorial

Direction des Solidarités Territoriales
et du Développement Local

Direction Adjointe
de l'Aménagement Territorial

Service Habitat, Urbanisme
et Quartiers Prioritaires

Tél. : 03.59.73.81.69
francois.schmitt@lenord.fr

Réf. : DSTDL/DAAT/SHUQP
DDAAT-HUQP201800189
Affaire suivie par : François SCHMITT



Nord
le Département

Monsieur Joël DUYCK
Maire de Merville
Hôtel de Ville
57 Place de la Libération - BP 49
59660 MERVILLE

Lille, le 20 AOUT 2018

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie de me faire parvenir deux dossiers relatifs à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs. Cordialement

Christian POIRET
1er Vice-Président en charge des Finances
et de l'Aménagement du Territoire

O - Bruno

C - MLM pour info

AÉROPORTS DE LILLE
SYNDICAT MIXTE DES AÉROPORTS DE LILLE ET DE MERVILLE

MAIRIE DE MERVILLE
03 AOUT 2018
REÇU LE

Monsieur Joël DUYCK
Maire de Merville
57, place de la Libération
BP 49
59660 MERVILLE

Lille, le 01 AOUT 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier adressé au SMALIM, en date du 29 juin 2018, réceptionné le 12 juillet 2018 vous avez sollicité l'avis du SMALIM en qualité de personne publique associée (articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Merville et je vous en remercie.

Le calendrier de réunion du Comité Syndical du SMALIM ne permet pas dans le délai d'un mois prévu par la réglementation de se prononcer collégialement.

Néanmoins, je souhaite vous faire part de l'accueil et de la lecture favorable des modifications proposées et explicitées par le rapport de présentation, motivées

Les délégués du SMALIM seront informés de cette démarche lors de la prochaine réunion prévue en octobre 2018 et de cette instruction positive des adaptations souhaitées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Christophe COULON
Président

Adresse administrative : Siège de Région – 151, Avenue Hoover - F 59555 LILLE CEDEX
Tél. : 33+ (0)3.74.27.57.90 - Fax : 33+(0)3.74.27.19.05

1 Pièce

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

CANTON D'HAZEBROUCK

COMMUNE DE NEUF BERQUIN

✉59940 NEUF BERQUIN
☎ 03.28.42.82.76
Fax 03.28.42.04.44
e.mail : mairie-neuf-berquin@wanadoo.fr

Affaire suivie par Aline OLER

Le 30 juillet 2018

MAIRIE DE MERVILLE
06 AOUT 2018
REÇU LE

à

Monsieur le Maire

Monsieur Joël DUYCK
Maire de Merville
57 Place de la Libération
BP 49
59660 MERVILLE

Objet : PLU - Modification

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 29 juin dernier concernant le Plan Local d'Urbanisme de Merville, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

Bernard DEBEUGNY
Maire de Neuf Berquin

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

MAIRIE DE MERVILLE
29 AOUT 2018
REÇU LE

Dunkerque, le 27 août 2018

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Délégation Territoriale
des Flandres

Planification, Aménagement
Urbanisme

Affaire suivie par : Sabrina Chevalier
Courriel :sabrina.chevalier@nord.gouv.fr

Monsieur le Maire de Merville

Objet : Modification n°2 du PLU de Merville– Avis sur le dossier notifié

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 28 Juin 2018, reçu en préfecture le 03 juillet 2018, le Conseil municipal de la commune de Merville a prescrit une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette modification, dont la notification avec dossier a été reçue le 11 juillet, est la deuxième réalisée suite à l'approbation du PLU le 26 juillet 2017. La première modification simplifiée a été approuvé par délibération en date du 28 juin 2018.

Cette modification simplifiée n°2 comporte 3 objets :

- l'identification du changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188 ;
- la modification de l"article 1AU6 du règlement écrit en y incorporant une règle concernant les annexes ;
- la modification de l'article UE10 suite à une erreur matérielle.

La commune de Merville mettra à la disposition du public, en mairie, du 13 août 2018 au 13 septembre 2018, cette modification simplifiée.

Après analyse du dossier de modification simplifiée n°2 transmis, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes :

1) L'identification du changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles ZC 187 et 188 (R151-11 et R151-23)

Les parcelles ZC 187 et 188 sont actuellement composées de bâtiments inoccupés d'une ancienne école. La destination actuelle des bâtiments, « service public ou d'intérêt collectif », est donc encore liée à cette ancienne activité. La mairie n'ayant plus de souhait vocation de service public pour ces bâtiments, a procédé à la désaffectation et au déclassement de ces bâtiments du domaine public communal et les ont intégrés dans le domaine privé (conformément au code général de la propriété des personnes publiques).
La modification propose donc d'affecter une nouvelle destination « habitation » à ces bâtiments en modifiant le règlement graphique du PLU.
Cette modification est nécessaire et cohérente au regard du projet d'habitation qui est prévu sur ce site. Cela permettra de recycler des bâtiments inoccupés n'ayant plus d'autres vocations pour la commune.

Je vous invite toutefois à la vigilance lors de la phase d'autorisation du droit des sols puisqu'une partie de la parcelle ZC 188 se situe dans un zonage du PPRI de la LYS (zonage vert clair signifiant un aléa faible ou moyen), et à proximité de zones inondées constatées (ZIC). L'habitation devra donc être conforme au règlement de ce PPRI (page 15 à 18).

2) La modification de l'article 1AU6 du règlement

Le deuxième objet de cette modification simplifiée consiste en la modification de l'article 1AU6 concernant spécifiquement les annexes. En effet lors de l'élaboration du PLU validée le 26 juillet 2017, l'article 1AU6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'a pas pris en compte la spécificité des annexes. La modification consiste donc ici à ajouter une règle particulière concernant les annexes :
« l'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :
- Aux annexes à la construction principale qui ne respecteraient pas ces reculs. Dans ce cas les annexes pourront être acceptées sans que le recul ne soit inférieur au recul du bâtiment principal »

En effet sans l'ajout de cette phrase, le règlement concernant l'implantation des annexes est trop stricte. Les annexes ne pourraient pas être implantées en fond de parcelles par exemple. L'ajout de cette phrase permet donc au règlement d'être plus souple. Cette modification est mineure.

3) La modification de l'article UE10 du règlement

Le troisième objet de cette modification simplifiée consiste en la rectification d'une erreur matérielle. En effet lors de l'élaboration du PLU validée le 26 juillet 2017, une phrase de l'article UE10 – Zone urbaine à vocation économique- Hauteur des constructions – a été conservée par erreur. La modification consiste donc ici à supprimer la phrase suivante :
« Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul niveau, rez-de-chaussée. Le seuil du rez-de-chaussée devra se situer à une hauteur maximale de 0,6 mètre du niveau de la voirie ».

En effet la suppression de cette phrase semble indispensable car la règle actuelle est incohérente avec la règle principale de cet article à savoir :
« la hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 18 mètres mesurés au faîtage en zone UE »

Il semble effectivement limitatif d'autoriser des bâtiments de 18 mètres maximum de hauteur en imposant qu'un seul niveau en rez-de-chaussée. La modification de l'article UE10 est donc justifiée.

4) Le choix d'une modification simplifiée

Au vu des points précédents, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la présente procédure rentre dans le cadre de la modification simplifiée.

Conclusion :

J'émets un avis favorable à cette modification simplifiée de PLU sous réserve de prendre en compte les remarques du présent courrier.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable de la Délégation Territoriale

Pierre WILLERVAL

Copie :
Sous-préfecture de Dunkerque
DDTM59 / SUCT-AST
Commissaire enquêteur