



---

# Modification de droit commun

## Commune de Mérignies

---

### *Notice explicative*

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Prescrit le : | 27 mars 2023    |
| Approuvé le : | 05 février 2024 |

*Vu pour être annexé à la  
délibération du 05/02/2024*

*Luc FOUTRY, Président*



## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| <i>Sommaire</i> .....  | 2  |
| <i>Préambule</i> .....   | 3  |
| I. La procédure de modification de droit commun .....  | 3  |
| 1. Déroulement de la procédure .....   | 4  |
| 2. Documents supra-communaux .....   | 6  |
| II. Présentation de la commune de Mérignies .....  | 7  |
| III. Objets et justifications de la modification du PLU de la commune de Mérignies .....           | 10 |
| 1. Modification des limites entre la zone UCa (r)et A .....  | 10 |
| 2. Suppression d'un emplacement réservé.....   | 12 |
| 3. Déclassement de la partie est du secteur Ne – lieu-dit « La Croisette ».....                    | 13 |
| a. Préserver l'activité agricole .....   | 14 |
| b. Limiter l'artificialisation des sols .....  | 14 |
| c. Synthèse des modifications.....   | 16 |
| IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ..... | 17 |
| V. Absence d'atteinte aux orientations du SCoT de Lille Métropole.....                             | 22 |
| VI. Impact des modifications sur l'environnement, le paysage et le patrimoine.....                 | 23 |
| VII. Conclusion .....  | 24 |

## Préambule

### I. La procédure de modification de droit commun

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de modification à l'article L151-36 dans le contexte suivant : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme distingue une procédure simplifiée en énonçant :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*

*4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.* ».

La commune de Mérignies dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 janvier 2005. La dernière révision du document a été approuvée le 9 février 2017.

De ce fait, par délibération en date du 27 mars 2023, le conseil communautaire a autorisé le président a engagé par délibération une procédure de modification de droit commun du PLU communal afin de :

- Rectifier une erreur de zonage,

---

<sup>1</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

- Supprimer un emplacement réservé,
- Déclasser un STECAL naturel au lieu-dit « La Croisette » afin de le classer en zone agricole.

La procédure de modification de droit commun porte donc sur les éléments indiqués ci-dessus. Les modifications engagées ont notamment pour effet de diminuer les possibilités de construire, ce qui justifie le recours à la modification de droit commun. Ceux-ci seront explicités et leur compatibilité avec le PADD et le SCoT seront analysés. La présente notice sera finalisée par une évaluation synthétique des impacts sur l'environnement (analyse complétée par une évaluation environnementale).

## 1. Déroulement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification de droit commun, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la procédure n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors qu'elle ne permet pas « *la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000* ». **Article R.104-12 du code de l'urbanisme** - Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021.

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, ce qui vient donc allonger la durée de la procédure.

**Article R.104-23** : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

*1° Le projet de document ;*

*2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;*

*3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.*

*Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».*

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Le dossier de modification de droit commun sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

**Article L.132-7** : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

*Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.*

*Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».*

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

**Article L.132-9** : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

*1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;*

*2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;*

*3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».*

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

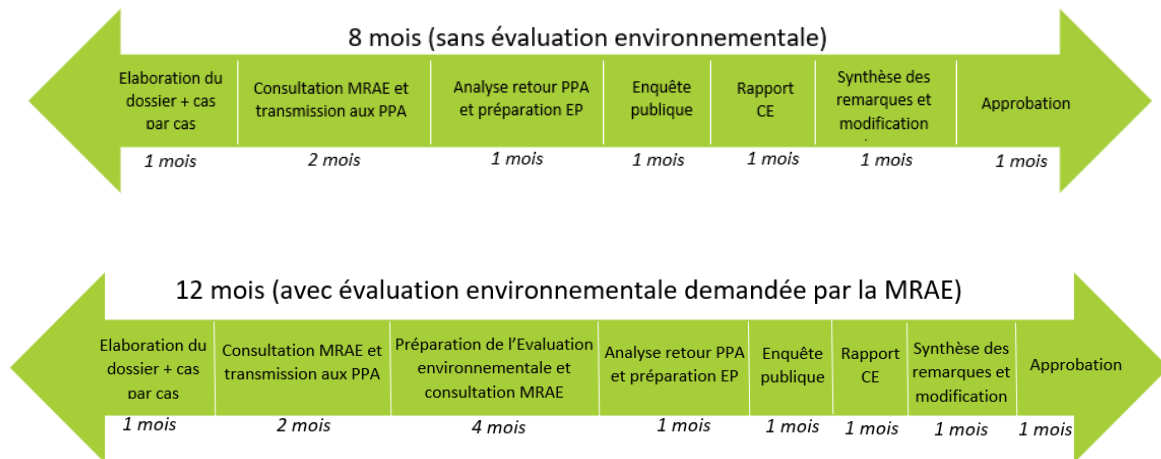
Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification de droit commun ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra n'être organisée que sur les communes impactées par les modifications, conformément à l'article **L.153-42** du code de l'Urbanisme. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Le dossier pourra ensuite être modifié avant approbation, conformément aux articles ci-dessous.

**Article L.153-43** : « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.* ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

**Article L.153-44** : « *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26* ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

**Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :**



## 2. Documents supra-communaux

Les PLU/PLUi doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieur. La hiérarchie des normes pour les PLU/PLUi est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

**Les documents supra-communaux concernant la commune de de Mérignies sont les suivant :**

Mise en compatibilité du PLU avec :

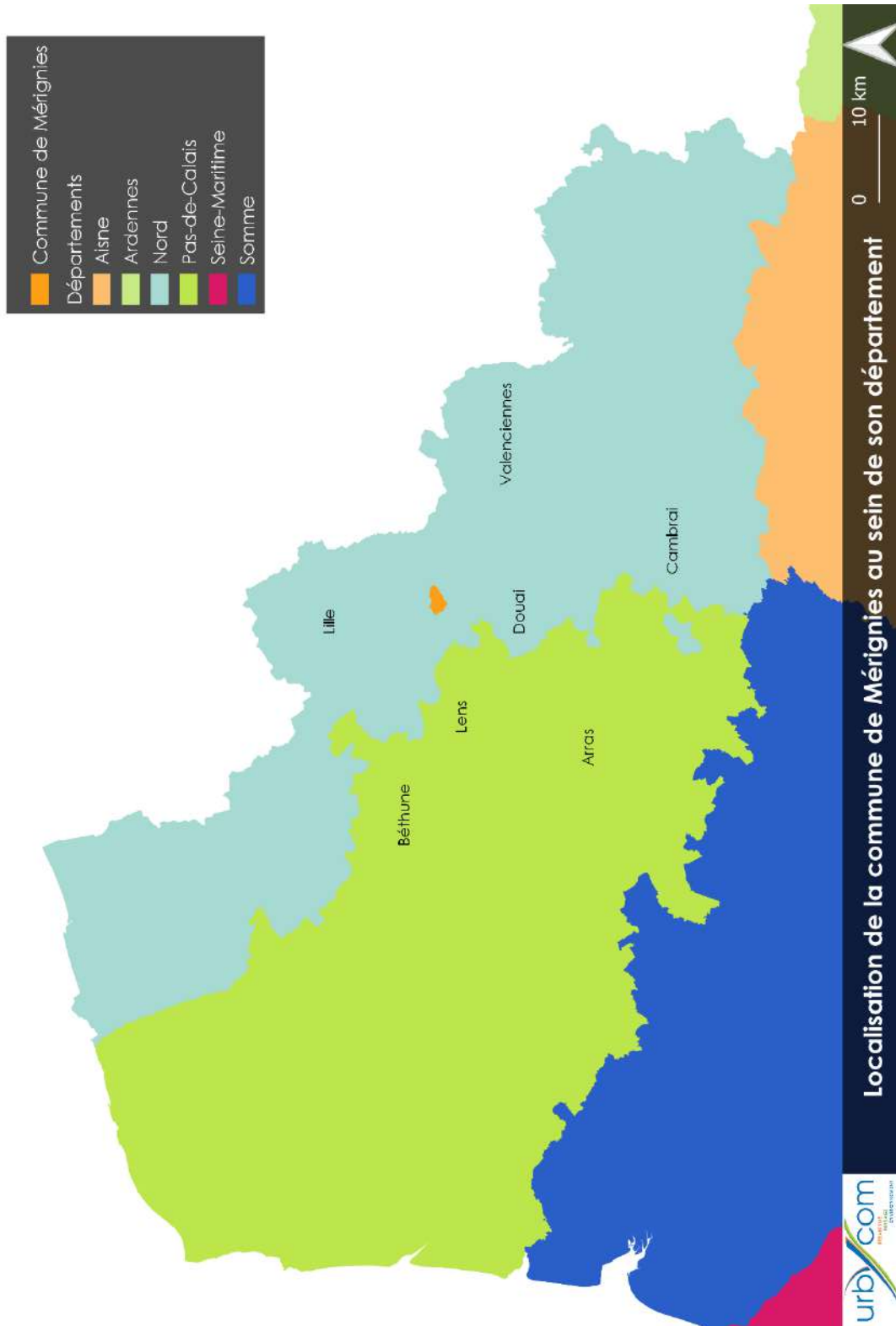
- Le SCoT de Lille Métropole ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque Deûle.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

## II. Présentation de la commune de Mérignies

La commune de Mérignies compte 3 199 habitants en 2019 selon les dernières données de l'INSEE. Son territoire est d'une superficie 8,65 km<sup>2</sup>, soit une densité de 369 habitants au km<sup>2</sup>. Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Nord.

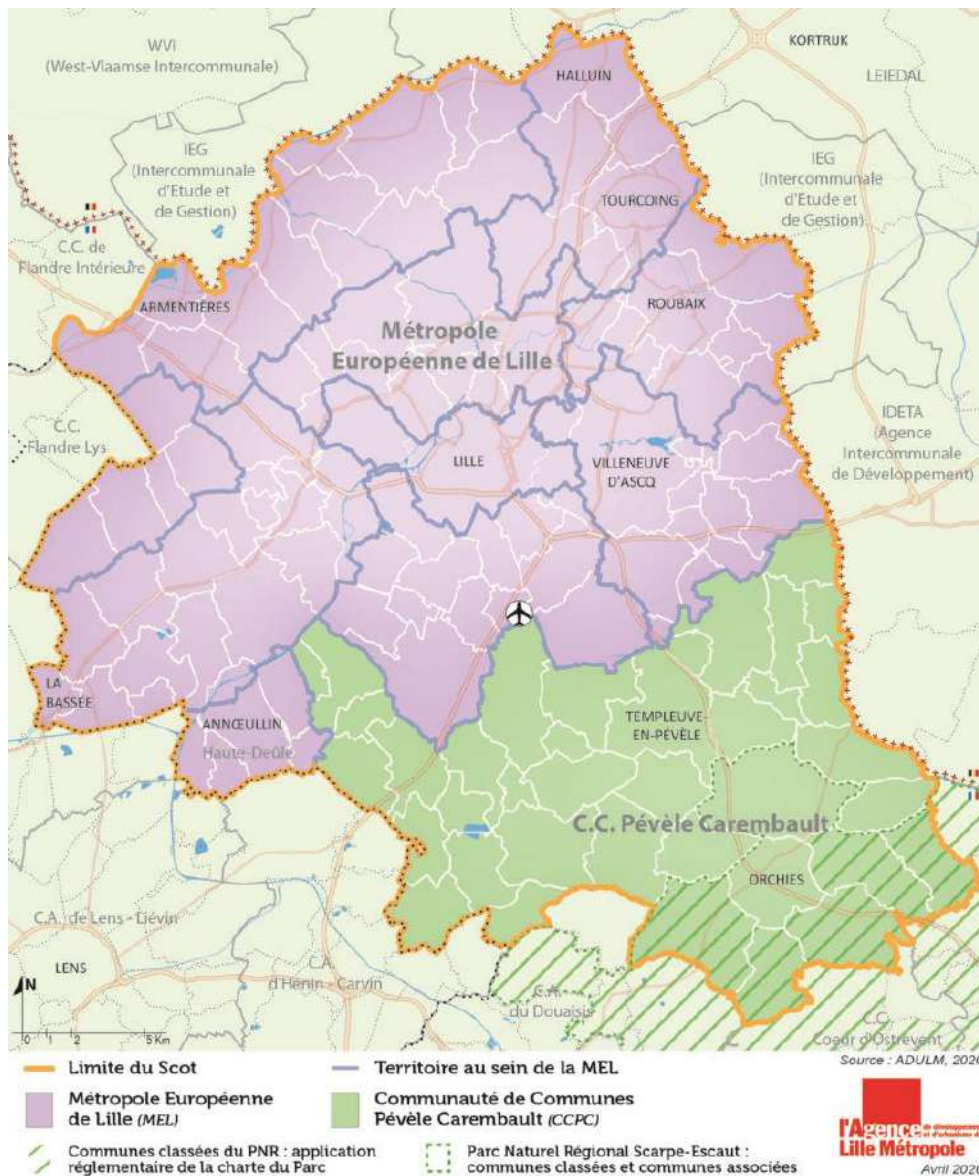


Cartographie UrbYcom





Sur ce territoire s'applique le SCoT de Lille Métropole.



Extrait du périmètre du SCoT – [scot-lille-metropole.org](http://scot-lille-metropole.org)

Le SCoT affiche une politique tournée autour de 7 grands axes, et d'une démarche globale de « territoire de projets » :

- Garantir les grands équilibres du développement,
- Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements,
- Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités,
- Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain,
- Organiser le développement commercial métropolitain,
- Viser l'exemplarité en matière environnementale,
- Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité.

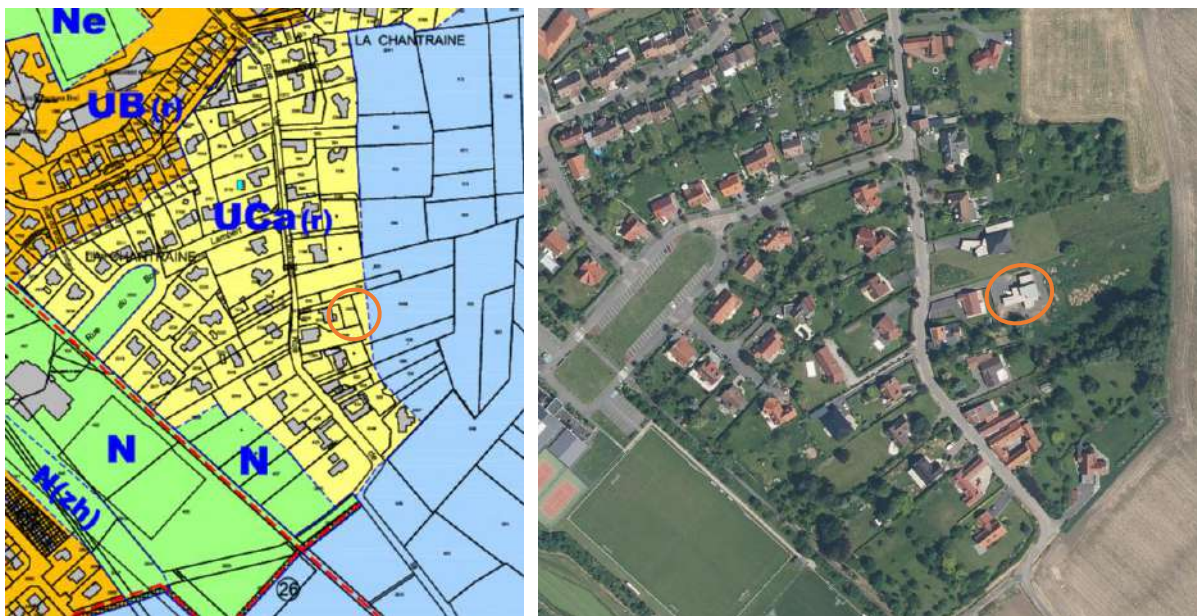
### III. Objets et justifications de la modification du PLU de la commune de Mérignies

Les modifications envisagées portent sur le règlement graphique et ont pour objectif de :

- Ajuster des limites entre la zone UCa (r) et A afin de corriger une erreur matérielle,
- Supprimer un emplacement réservé,
- Déclasser une partie de la zone Ne au lieu-dit « La Croisette » afin de les classer en zone agricole, plus adaptée à la situation actuelle des terrains.

#### 1. *Modification des limites entre la zone UCa (r) et A*

La première modification du plan de zonage concerne la limite de la zone UCa (r). Afin de reprendre une habitation en second rang oubliée lors du tracé de la profondeur de la zone urbaine, la limite de la zone urbaine sera très légèrement réhaussée afin d'intégrer l'entièreté de l'habitation existante.



*Extrait du plan de zonage opposable / Photographie aérienne, (Google Maps, juin 2021)*

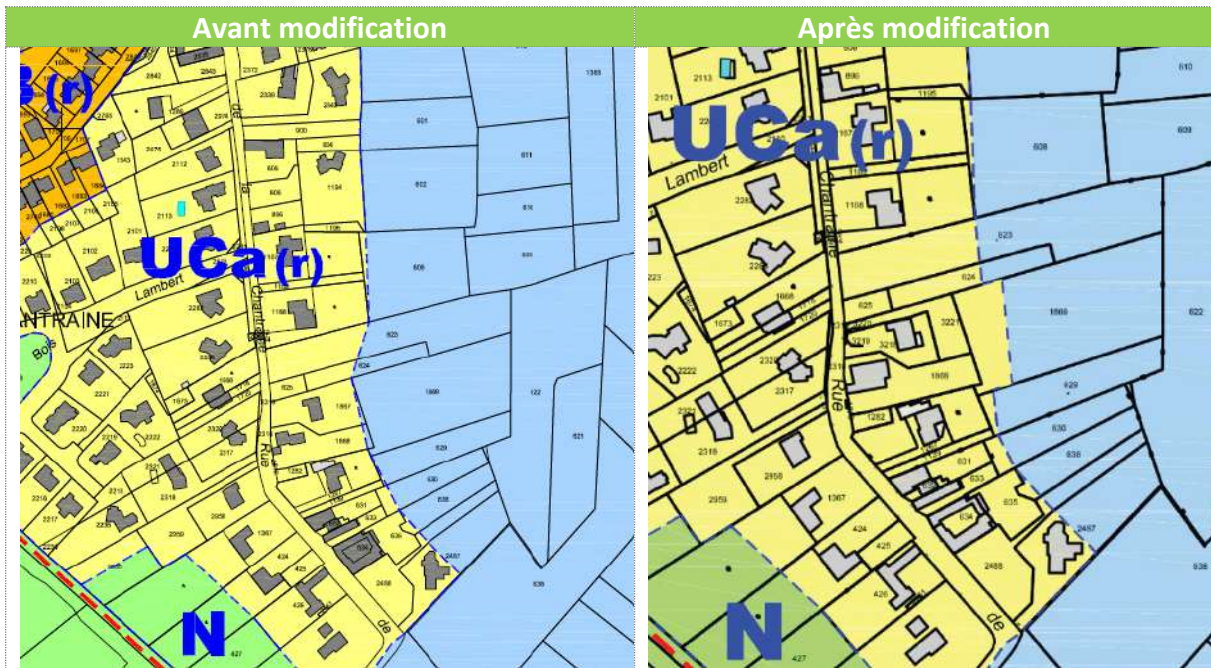
Cette habitation est aujourd'hui "partagée" entre la zone urbaine UCa(r) et A, du fait d'un oubli lors de l'élaboration des pièces réglementaires du document d'urbanisme. Il est nécessaire de réparer cette erreur matérielle afin d'intégrer entièrement la construction en zone urbaine, ainsi lui faire bénéficier des dispositions du règlement écrit s'appliquant logiquement : la zone urbaine.

Notons que cet ajustement n'a pas d'impact sur l'activité agricole et la préservation de cette dernière. En effet, l'arrière des jardins au sein de cette zone est classé en zone A. Ces derniers ne sont donc pas cultivés selon le Registre Parcellaire Graphique de 2021.



*Zoom sur la zone de modification – Registre Parcellaire Graphique 2021*

La modification des limites du zonage se limite à la reprise en zone urbaine de la seule partie artificialisée de la construction existante. Aucune extension du tissu urbain ne serait donc possible au sein de ce secteur.



Extrait du plan de zonage opposable et du plan de zonage modifié

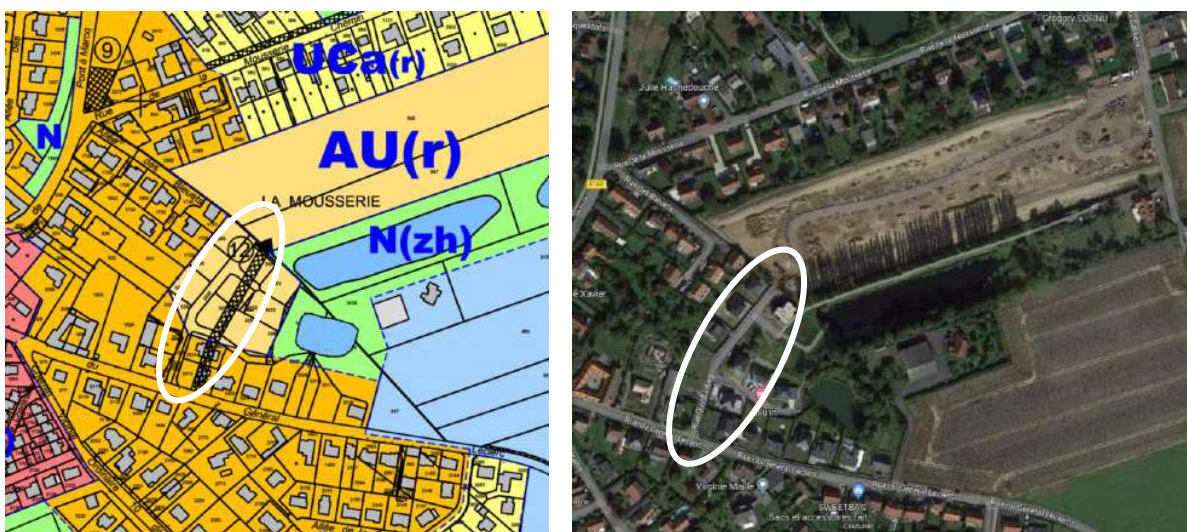
## 2. Suppression d'un emplacement réservé

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Mérignies avait pour projet de réaliser un accès vers une future zone à urbaniser Au(r). Cette dernière accueille aujourd'hui un lotissement dont l'accès a été réalisé.

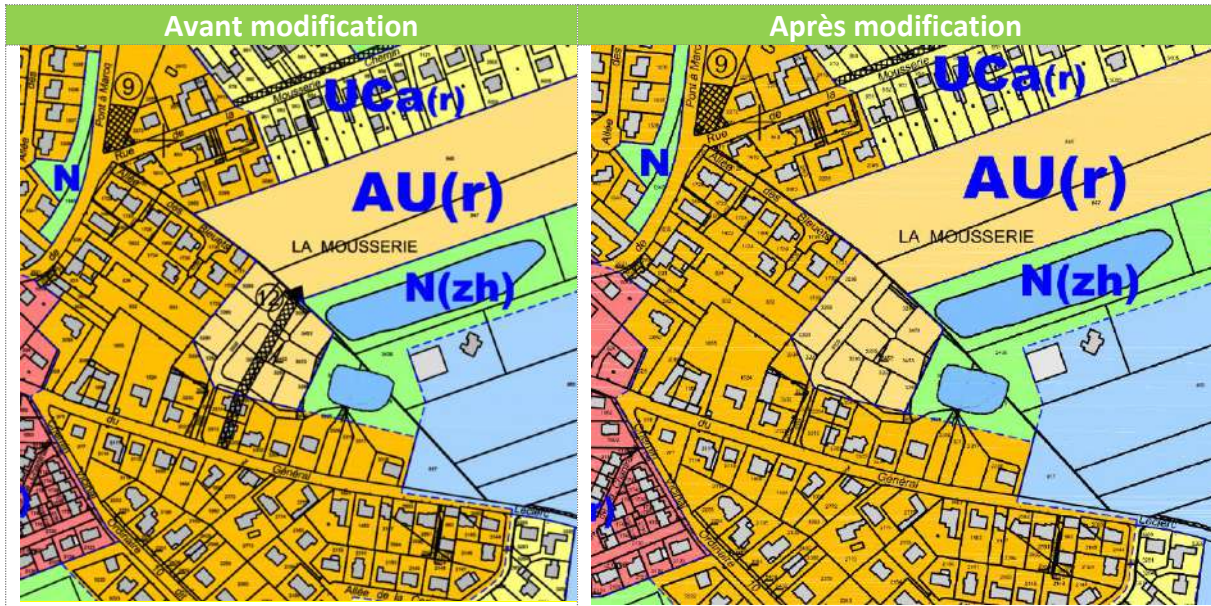
Ainsi, l'emplacement réservé n°12 n'a plus lieu d'être et sera supprimé du plan de zonage.

| n° | Intitulé           | Bénéficiaire | Superficie en m <sup>2</sup> |
|----|--------------------|--------------|------------------------------|
| 12 | Création de voirie | Commune      | 1032                         |

Extrait de la liste des emplacements réservés – PLU opposable



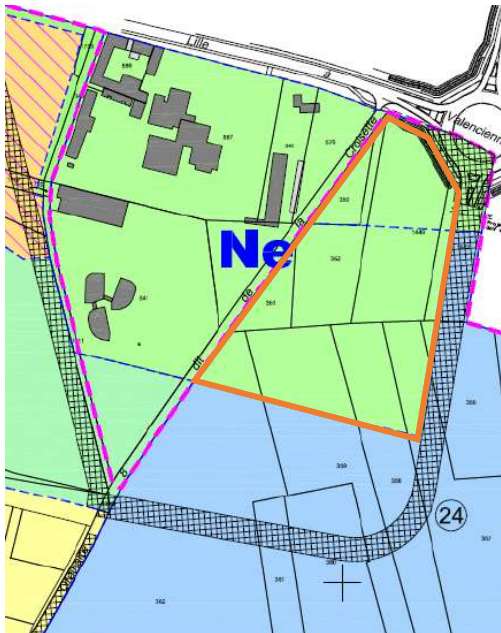
Extrait du plan de zonage opposable / Vue aérienne de la parcelle (Google maps, 2023)



Extrait du plan de zonage opposable et du plan de zonage modifié

3. Déclassement de la partie est du secteur Ne – lieu-dit « La Croisette »

Dans le cadre de cette procédure, la commune de Mérignies souhaite également réduire une partie de la zone Naturelle Ne à vocation socio-éducative, culturelle et sportive au profit de la zone Agricole A. Les parcelles concernées par ce déclassement représentent 1,95 ha.



Localisation des parcelles concernées

### a. Préserver l'activité agricole

Les parcelles concernées ne recensent pas de risques naturels et technologiques particuliers. Cependant, il est à noter qu'elles sont recensées au registre Parcellaire Graphique de 2021 comme faisant partie d'un ensemble agricole cultivé.

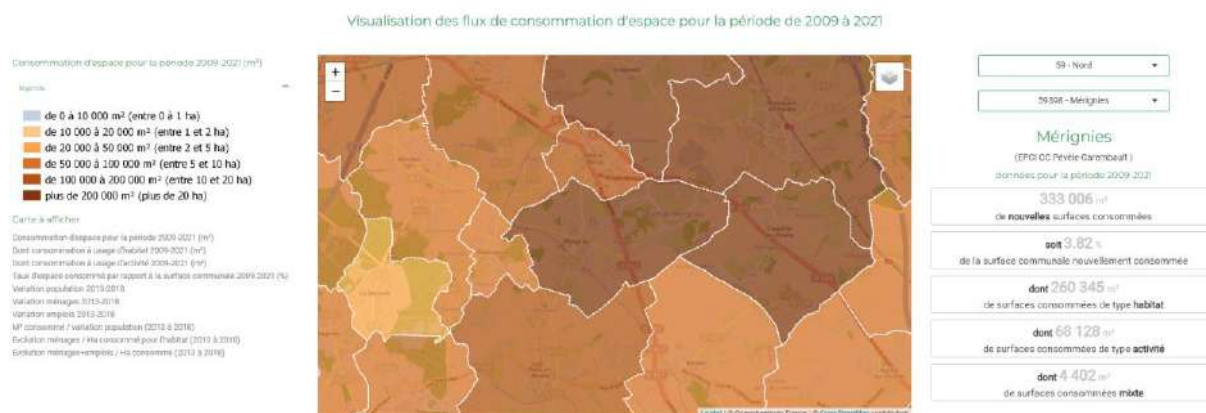
Par ailleurs, la préservation des continuités agricoles est mentionnée dans le PADD communal, ainsi que la préservation des capacités de développement de l'activité agricole. En effet, le terrain appartient à un large ensemble agricole cultivé, en vis-à-vis de l'équipement scolaire de l'autre côté de la rue de Molpas. Le reclassement de ce terrain en zone agricole s'affiche directement en cohérence avec l'article R151-22 du code de l'urbanisme, lequel indique que peuvent être classés en zone agricole "les secteurs (...) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres".

Il est manifeste que ces terrains s'inscrivent dans un large ensemble constituant du potentiel agronomique (maïs ensilage au RPG 2021).

L'objectif du déclassement de ces parcelles de Ne à A permettra de préserver cette activité mais également sa continuité avec les espaces agricoles cultivés à proximité.

### b. Limiter l'artificialisation des sols

La commune de Mérignies souhaite s'inscrire dans un objectif de consommation foncière raisonnée. En effet, selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune aurait consommé plus de 33 ha entre 2009 et 2019 notamment pour de l'habitat.



Source : Portail de l'artificialisation des sols, 07/06/2023

Or, le règlement de la zone Ne ne fixe pas de règles limitant l'emprise au sol des nouveaux bâtiments au sein du secteur. Notons également que la zone Ne autorise la remise en cause du caractère naturel de la zone.

#### ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

*Source : Extrait du règlement de la zone N*

Le classement de ces parcelles en zone A permettrait ainsi de limiter l'artificialisation future de la commune. En effet, au sein de la zone toute construction non mentionnée à l'article A.2 est interdite. Dans l'ensemble, toute construction est interdite sauf si elle s'avère indispensable à l'activité agricole.

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

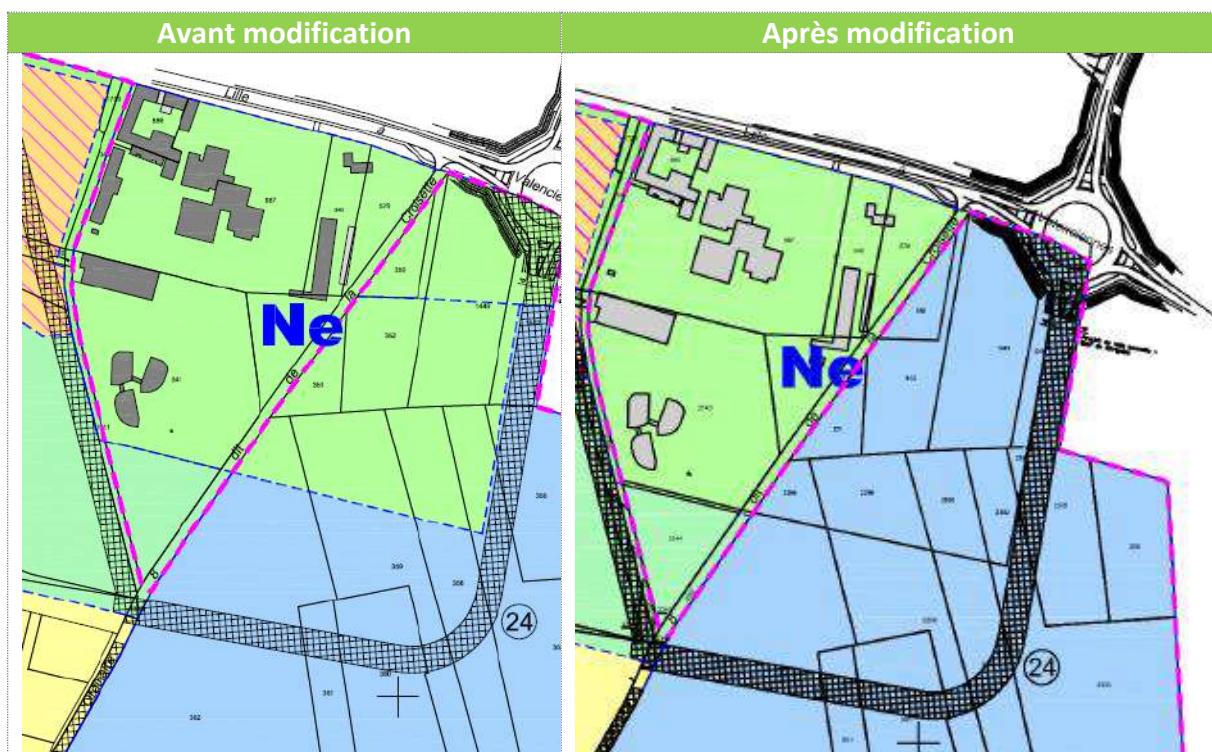
Sont autorisés :

- Les affouillements liés à l'activité agricole tels que bassin de stockage d'eau pour l'irrigation
- Les constructions indispensables à l'activité agricole :
  - la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées ;
  - les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 200 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques et servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'Article L.311-1 du code rural :
  - les fermes auberge, répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantée sur une exploitation en activité ;
  - le camping à la ferme, répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être limité à six tentes ou caravane et d'être implantée sur une exploitation en activité ;
  - les locaux de vente directe de produits agricoles issus de l'exploitation ;
  - les locaux de transformation de produits agricoles issus de l'exploitation ;
  - les locaux de conditionnement de produits agricoles issus de l'exploitation ;
  - les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole (bâtiments remarques sur le règlement graphique) aux conditions suivantes réunies :
  - la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...)
  - l'unité foncière doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité.
  - la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants en ce qui concerne la voirie l'eau potable et l'énergie.
  - la nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : habitation, hébergement hôtelier (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants), commerce, bureaux ou artisanat.
  - l'extension d'un bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, transformateurs EDF, relais téléphoniques, sécurités des oléoducs, ouvrages de lutte contre les inondations...) à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.
- Les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection, les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux sous réserve de préserver la continuité des chemins pédestres.

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

Source : Extrait du règlement de la zone A

### c. Synthèse des modifications



Extrait du plan de zonage opposable et du plan de zonage modifié



#### IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>2</sup> ou du PADD<sup>3</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>4</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »<sup>5</sup>

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »<sup>6</sup>

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

| Axe n°1. Affirmer le centre-ville  |   |
|--|---|
| Ambitions  | Analyse des modifications   |
| Réaménager la place Saint Amand : annexe de la mairie, suppression du bâtiment existant (salle des fêtes et restaurant scolaire) pour marquer la centralité du cœur de village | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prévoir l'implantation d'une pharmacie   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

<sup>2</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>3</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>4</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

<sup>5</sup> Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>6</sup> Ibid

|  |   |
|--|---|
| Envisager des cellules à vocation commerciale en rez-de-chaussée d'un bâti en harmonie avec les constructions existantes   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Intégrer une réflexion sur la gestion de la circulation automobile et les liaisons douces reliant les différents édifices publics du centre-ville dans l'aménagement de la place | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Créer des espaces récréatifs notamment un parc urbain qualifié à la place de l'ancien terrain de football  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Imposer la création de places de stationnement pour les nouvelles constructions et mutualiser les aires de stationnement des équipements publics                                 | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| Axe n°2. Préserver l'esprit « village » dans le dynamisme   |   |
|---|---|
| Ambitions   | Analyse des modifications   |
| Conforter l'identité rurale par une croissance démographique adaptée. Il s'agit de mieux maîtriser le développement communal en visant une hausse moyenne <b>de 1% par an</b> contre 2,6% par an entre 1999 et 2014 ; Pour cela, la commune a besoin d'accueillir environ 298 logements supplémentaires dont environ 99 sont nécessaires au maintien de la population à son niveau actuel (point mort).   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prévoir une densification raisonnée du tissu urbain ; pour cela, un diagnostic foncier des terrains mobilisables a permis de démontrer que le tissu urbain actuel autorise la production d'environ 169 logements supplémentaires (Permis de construire en cours et dents creuses) sans étalement urbain. Ces 169 logements participeront à l'effort de construction nécessaire à la réalisation des 298 logements planifiés.  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Planifier la construction des 124 logements supplémentaires sur des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, en préservant leur intérêt paysager et en phasant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de 75 logements sur 5,6 hectares à court terme. Afin de garantir une consommation raisonnée du foncier, la densité moyenne de ces opérations est fixée à 18 logements à l'hectare. Ces zones sont en priorité situées à proximité immédiate du centre ou sur des fonds de jardins sur lesquels une construction en double épaisseur sera possible. Enfin, les autres ouvertures viennent en prolongement de zones déjà construites tout en respectant la continuité des terres agricoles voisines | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

|  |   |
|--|---|
| Favoriser l'innovation en matière de bâtiment en autorisant les nouvelles techniques de construction, les nouveaux matériaux et les avancées architecturales (normes BBC, HQE, toitures terrasses...)                                      | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Mailler convenablement les extensions urbaines au tissu villageois existant en privilégiant les circulations douces (aménagement de trottoirs comme dans les rues de la Mousserie et de la Rosée ou de pistes cyclables rue Nationale...). | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| <b>Axe n°3. Affirmer l'attrait paysager et naturel de la commune</b>  |   |
|---|---|
| <b>Ambitions</b>  | <b>Analyse des modifications</b>  |
| Conserver la continuité des espaces agricoles à enjeu et les couloirs écologiques existants   | Le déclassement du secteur Ne en zone A participe à la conservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.                       |
| Protéger les zones humides et les continuités écologiques identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement de la commune                                      | Les zones de projets sont situées à distance des zones humides et des continuités écologiques identifiées.                                      |
| Protéger et valoriser les espaces naturels ou forestiers  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. En effet, elles visent en partie la préservation des espaces agricoles. |
| Aménager de nouvelles aires de détente : acquisition des étangs de la Sablière et des zones boisées quartier St Waast (29)                                      | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| Entretien et valoriser l'étang de la Mousserie et poursuivre l'aménagement d'espaces naturels de proximité  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| Préserver la zone boisée habitée du bois de Choques en créant un règlement spécifique UCc   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| Protéger les espaces fragiles autour des cours d'eau et des chemins piétons par un retrait de 15 m inscrit au règlement pour préserver ces couloirs écologiques | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| Développer un maillage de chemins piétons en liaison avec le chemin de grande randonnée (GR) (réserves 3,15, 26)  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| Embellir et mettre en valeur les entrées de ville   | Le déclassement du secteur Ne en zone A permettra de valoriser l'entrée de ville par la préservation des espaces agricoles et naturels.         |

| <b>Axe n°4. Favoriser l'accueil des familles et des séniors</b>   |   |
|---|---|
| Ambitions   | Analyse des modifications   |
| Promouvoir la mixité sociale et générationnelle   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prendre en compte le vieillissement de la population et offrir des solutions de résidences adaptées aux personnes âgées. Mais aussi, favoriser le développement des structures d'accompagnement à domicile (portage des repas, assistance ménagère, transport...). Enfin, concevoir un aménagement urbain en adéquation avec cette population dans un cadre paysager agréable et un espace détente proche du centre | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Offrir aux jeunes ménages la possibilité de venir s'installer ou de rester sur la commune en diversifiant l'offre de logement (taille et statut d'occupation). Pour cela des Emplacements Réservés au Logement (ERL) ont été mis en place (n°25 et 27). Il convient également de favoriser la construction de petits collectifs au centre-ville   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Proposer des équipements publics de qualité, bien conçus et bien équipés : école, garderie, crèche, médiathèque, équipements sportifs et culturels, restaurant scolaire et aire de jeux pour les enfants  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Offrir sur place de nouveaux services à la population : centre de dialyse, cabinets médicaux, pharmacie, commerces  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| <b>Axe n°5. Favoriser le développement économique de la commune</b>  |  |
|--|--|
| Ambitions  | Analyse des modifications  |
| Préserver les capacités de développement de l'activité agricole en maintenant les espaces à enjeux en zone agricole et en favorisant la diversification                      | Le déclassement d'une partie du secteur Ne en zone A permettra de maintenir des espaces agricoles cultivés (Registre Parcellaire Graphique de 2021). |
| Faciliter l'activité dans le centre avec le réaménagement de la place St Amand   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.  |
| Accompagner les entreprises existantes en conservant le foncier nécessaire à leur développement  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.  |
| Accompagner le développement du golf et des activités connexes de restauration et de centre de conférences conformément aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.  |
| Promouvoir l'hébergement hôtelier et touristique   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.  |
| Faciliter le développement des connexions numériques   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe.  |

| <b>Axe n°6. Déplacements</b>  |   |
|---|---|
| <b>Ambitions</b>  | <b>Analyse des modifications</b>  |
| Conforter les liaisons douces dans le centre pour relier les différents pôles d'intérêt du village  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Renforcer l'offre de transports en commun dans le cadre de la coopération intercommunale (« grand huit » de la communauté de communes) et poursuivre l'installation d'abris bus | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prendre en compte les besoins en stationnement des véhicules dans tous les nouveaux projets   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Planter des aires de stationnement dans le tissu urbain existant afin de désengorger les rues et les trottoirs  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Protéger et créer des chemins piétonniers au travers de boucles internes à la commune ou en liaisons intercommunales  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prendre en compte les nouvelles réglementations sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| <b>Axe n°7. Prendre en compte les risques et les ressources naturels</b>   |   |
|--|---|
| <b>Ambitions</b>   | <b>Analyse des modifications</b>  |
| Identifier les zones à risque, et en dehors de l'enveloppe urbaine, proscrire les constructions en zones soumises aux risques d'inondations et de ruissellements         | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Prévoir des zones d'expansion de crues (Pont Tordoir vers Tourmignies)   | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Reculer la limite de constructibilité par rapport aux cours d'eau  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Infiltrer les eaux pluviales pour limiter les rejets vers l'extérieur et limiter les ruissellements tout en évitant les éventuelles surcharges de la station d'épuration | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| Maîtriser la capacité des réseaux et la qualité de la ressource eau  | Les modifications du PLU ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

## V. Absence d'atteinte aux orientations du SCoT de Lille Métropole

Cette partie vise à démontrer que la modification engagée du PLU de Mérignies reste compatible avec les préconisations du SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017.

| Axes  | Objectifs  | Analyse des modifications  |
|---|--|--|
| GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT                         | La trame urbaine   | Les modifications apportées concourent à la réalisation de cet axe, notamment le déclassement d'une partie de la zone Ne qui permettra de limiter l'extension urbaine.   |
|   | Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle » | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe. Cependant, la limitation des constructions (au sein des parcelles déclasser) ne fera pas augmenter les besoins en hauts communaux car il n'y aura pas de constructions à usage d'habitation, culturel, .... |
|   | L'armature verte et bleue  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Le compte foncier  | Le déclassement d'une partie de la zone Ne en zone A s'inscrit également dans un objectif de respect du compte foncier. Rappelons que la commune à consommé plus de 33 ha entre 2009 et 2019 et souhaite limiter cette artificialisation dans les prochaines années.                   |
| AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS | Garantir l'accessibilité à grande échelle  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale   | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Assurer la fluidité interne du territoire  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS       | Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée                       | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements                         | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Lutter contre les inégalités socio spatiales   | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN                      | Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques                      | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Les priorités spatiales du développement économique  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Le compte foncier économique   | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN                     | Conforter les centralités commerciales urbaines  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Les conditions d'implantations spécifiques   | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE                         | Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique              | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique     | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
| OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ                         | Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble                          | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |
|   | Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages                        | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe.   |

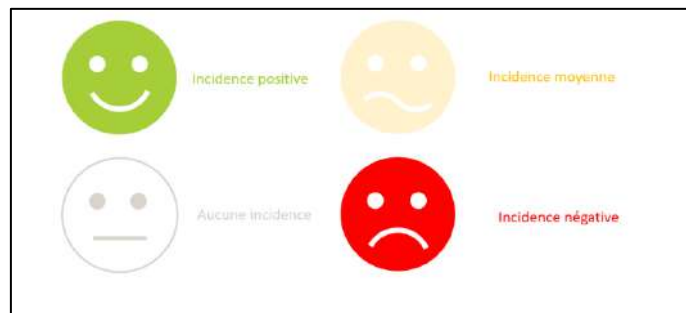
|                                       |   |  |
|---------------------------------------|---|--|
|                                       | Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
|                                       | Mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée                                | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |
| LA DÉMARCHE « TERRITOIRE DE PROJETS » | Initier des territoires de projets  | Les modifications apportées ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

Les modifications sont donc compatibles avec les orientations du SCoT de Lille Métropole.

## VI. Impact des modifications sur l'environnement, le paysage et le patrimoine

Cette procédure de modification de droit commun du PLU de Mérignies ne porte pas atteinte à l'environnement, aux paysages et au patrimoine du territoire. En effet, les modifications apportées au plan de zonage sont réalisées dans un objectif de rectification d'incohérences mais également de

*Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait s'y substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*



| Modifications  | Incidences sur l'environnement |   |
|--|--------------------------------|---|
| <b>Modification du plan de zonage</b>  |                                |   |
| Rectifier les limites de zone afin d'intégrer une habitation en second rang au sein de la zone urbaine.  |                                | Cette modification porte sur la régularisation d'une construction déjà édifiée. Elle se situe à l'écart des zones à enjeux environnementaux et à l'écart des zones agricoles cultivées. |
| Supprimer l'emplacement réservé n°12 étant donné que ce dernier a été réalisé.   |                                | Cette modification n'entraînera aucun impact sur l'environnement étant donné que le projet a été réalisé.   |
| Déclasser une partie de la zone Ne au lieu-dit « La Croisette » afin de les classer en zone agricole, plus adaptée à la situation actuelle des terrains. |                                | Le reclassement d'une partie du secteur Ne permettra de préserver les espaces agricoles cultivés mais également de limiter l'emprise au sol des futurs projets.                         |

Le projet peut donc être considéré comme ne portant pas atteintes à l'environnement, aux paysages et au patrimoine.

## VII. Conclusion

Les modifications envisagées par la commune de Mérignies visent à réaliser des adaptations du règlement graphique. Ces dernières n'ont pas d'incidence sur l'environnement et le paysage. En effet, les modifications qui concernent l'intégration d'une habitation en zone U ainsi que la suppression d'un emplacement réservé n'auront pas d'incidence sur l'environnement et le paysage étant donné que ces projets ont été réalisés. Le déclassement d'une partie de la zone Ne au sein du lieu-dit « La Croisette » en zone agricole afin de s'adapter à la situation actuelle permettra également de limiter l'impact de potentielles nouvelles constructions. Et cela notamment en évitant de futures constructions. Rappelons que la commune observe une consommation d'espaces très importantes entre 2009 et 2019.