

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

08/08/2018

Dossier complet le :

14/08/2018

N° d'enregistrement :

2018-0191

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'habitat mixte Rue du Rinchon / Rue Barra à MERVILLE

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXITY

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Rémy RAGUENET, Directeur d'Agence

RCS / SIRET

7 3 2 0 1 4 9 6 4 0 0 6 2 9

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39°	Surface de terrain = 86 003 m ² (dont 7030 m ² de zone humide) SP totale = 14 640 m ² environ (base de 100 m ² de SP par LL / 90 m ² pour les intermédiaires locatifs et 80 m ² pour individuel locatif)
6°b	1460 ml de voiries créées (qui seront rétrocédées à terme à la CCFL)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Il s'agit d'aménager une nouvelle zone d'habitat venant s'installer en extension urbaine par rapport aux quartiers environnants. Le projet envisagé porte sur la création de 155 logements minimum avec la création de 99 lots libres, de 26 logements intermédiaires et de 30 logements individuels. Les logements intermédiaires et individuels seront dédiés au logement locatif social pour représenter une part au moins égale à 30%.

Afin de permettre la desserte de la zone de projet, un réseau viaire hiérarchisé sera créé. Les cheminements doux sillonneront au sein d'espaces verts généreux pouvant servir également de zones de tamponnement des eaux pluviales (bassins/noues) et permettront de liaisonner à terme les quartiers entre-eux. Une placette publique principalement minérale sera aménagée au centre de l'opération permettant de favoriser les échanges entre les riverains. En sus, un espace public complémentaire sera aménagé en entrée d'opération Rue Barra. Cet espace sera paysagé autant que possible et permettra de répondre à la demande de places de stationnements complémentaires pour l'équipement sportif sis côté opposé de la Rue Barra.

En terme de stationnement, il est envisagé et ceci conformément au PLU du stationnement à l'échelle de chacune des parcelles ainsi que l'aménagement de places visiteurs en accompagnement de voirie (cf Annexe 8).

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de ce quartier permettra :

- la construction de logements de typologies variées (lots libres, logements intermédiaires...);
 - la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux disséminés sur l'emprise globale de l'opération (rattrapage objectif);
 - de favoriser les liens inter-quartiers par la création notamment d'un réseau de cheminements doux facilitant les déplacements sécurisés des piétons et cycles jusqu'à l'arrêt de bus, les équipements et commerces ainsi qu'avec les habitations environnantes ;
 - de prendre en compte la présence d'une zone humide identifiée (cf. Annexes 10 et 13). La partie constructible de l'OAP, aujourd'hui inscrite en zone humide, a donc été inclus au périmètre du Permis d'Aménager afin de la sanctuariser (cf. Annexe 18);
 - de créer une nouvelle entrée de ville en favorisant le traitement des franges paysagères notamment le long de la Rue du Rinchon (perspective ouverte en venant de Neuf-Berquin), traitement des limites séparatives (cf. Annexe 15);
 - de proposer une densité nette de 28,69 logements/ha pour une densité brute de 23,22 logements/hectare (cf. Annexe 18).
- A noter que le projet est compatible avec le SCOT et le Plan Local d'Urbanisme (approuvé en juillet 2017) et notamment les objectifs fixés au sein de l'OAP (cf. Annexe 12). A noter que le PLU a été soumis à évaluation environnementale dans le cadre de sa révision approuvée en juillet 2017, procédure qui a associée l'ensemble des personnes publiques associées.
- Le projet induira une population de 372 habitants minimum supplémentaires (sur la base de 2,4 habitants / logements).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera découpé en 3 phases d'aménagement et de construction. Néanmoins, un unique permis d'aménager sera déposé sur la globalité de l'opération. Le dépôt de Permis d'Aménager est prévu au premier trimestre 2018. Après obtention du permis, l'ensemble des travaux est prévu sur une durée de 5 ans soit jusque fin 2022.

La première phase d'aménagement débutera sur la partie Sud accessible depuis la Rue Barra et ce conformément à l'Orientation et de Programmation (OAP) du PLU. Les deux autres phases suivront dans le temps et débiteront en fonction du rythme de commercialisation de la première phase. A ce stade, il est envisagé un rythme de construction de 40 logements / an environ.

Les premiers travaux VRD débiteront fin 2018 par la viabilisation de l'opération (aménagements des voiries et réseaux). A l'issue de cette première phase de travaux VRD, les premières constructions pourront débiter. Il est envisagé que les premières habitations seront livrées au second semestre 2020.

A noter que les installations de chantier seront positionnées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier se fera depuis la Rue Barra pour la première phase d'aménagement et depuis la Rue du Rinchon pour les phases suivantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la zone de projet permettra de répondre aux besoins des Mervillois. Elle permettra d'une part d'accompagner les Mervillois dans leur parcours résidentiel et d'autre part, d'accueillir de nouvelles populations désireuses de s'implanter sur le territoire de la Lys.

La desserte viaire de l'ensemble du projet se fera :

- depuis la Rue Barra par la création de deux accroches dont une pour la voirie primaire conformément à l'OAP définie dans le PLU ;
- depuis la Rue du Rinchon par la création de 3 accroches ;
- depuis la Rue François Mauriac pour la création d'une liaison inter-quartier.

Le schéma viaire (cf. annexes 4 et 16) a été défini sur la base d'une voirie primaire (axe N/S) assurant la distribution des flux sur l'ensemble du projet. Cette voie primaire sera complétée par l'aménagement de voies de desserte assurant la desserte de l'ensemble du projet. Les coupes de voirie envisagées permettent de minimiser l'emprise de la voie au profit d'espaces verts généreux et de maillages doux multiples. Un réseau de cheminements doux viendront mailler l'ensemble du projet et offriront des ouvertures / des liens vers les quartiers connexes (tel que l'arrêt de bus sis Rue Ferdinand Capelle...).

A terme, la zone de projet accueillera 150 logements environ représentant ainsi une population de 372 habitants minimum supplémentaires.

Le réseau de cheminements doux permettra aux scolaires notamment de rejoindre aisément, rapidement et en toute sécurité l'arrêt de bus installé Rue Ferdinand Capelle ainsi que les équipements communaux (cf. Annexe 11).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet fera l'objet d'une demande de permis d'aménager auprès de la commune de Merville, puis de permis de construire indépendants.

A noter qu'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau sera réalisé.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de l'opération	86 003 m ²
Surface Plancher globale	14 640 m ²
Places de stationnements créées en domaine public	70 places
Linéaire de voiries créées	1460 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues du Rinchon/Bara
59660 MERVILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0 ° 6 4 ' 8 6 " 95 Lat. 2 ° 6 5 ' 0 4 " 32

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F., la plus proche se situant à environ 1,9 km à l'Ouest et correspond à la "Forêt de Nieppe et ses lisières" (cf. Annexe 9 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches du projet).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aérodrome de Calonne-Merville dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 27 août 1984.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe en dehors des zones à dominante humide définies au sein du S.D.A.G.E. Artois Picardie (Cf. Annexe 10 : Localisation des ZDH). A noter qu'une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée in-situ par le bureau d'études AUDDICE (cf. Annexe 13). Cette étude a mis en évidence une zone humide de 1,6 ha. Les terrains concernés ont été exclus de l'aménagement afin de préserver cette zone dite humide (cf. Annexe 18).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRn) Lys Aval approuvé depuis le 21/07/2005. Néanmoins, la zone de projet n'est pas concernée (cf. Annexe 14). La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par la présence de captages d'adduction d'eau potable. Il se situe également en dehors de périmètres établis autour de ces captages. Merville est desservie par les captages AEP d'Aire-sur-la Lys.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'est pas concernée par la présence de site NATURA 2000. Le plus proche se situe à environ 19,5 km au Sud-Est de la zone de projet et est intitulé "Les Cinq Tailles" sis sur la commune de Thumeries (site FR3112002). Une cartographie est reprise en Annexe 6 du présent CERFA.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de matériaux de construction. Pas d'utilisation des ressources naturelles du sous-sol.
Milieu naturel			
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par l'activité agricole : terres cultivées Au vu de l'usage du site, le site ne présente que très peu d'intérêt au niveau de la faune et de la flore. Comme évoqué précédemment, une partie des terrains a été exclu de l'aménagement étant donné qu'ils correspondent à une pâture ayant une fonction de zone humide. Le projet aura un impact positif puisqu'il prévoit la création de nombreuses surfaces minérales et végétalisées ainsi que de grands espaces dédiés à des noues paysagères servant au tamponnement des eaux pluviales et favorables à la biodiversité. Le fossé sis le long de la Rue du Rinchon sera maintenu.
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La majeure partie du site est dédiée aux espaces agricoles (terrains cultivés). Le projet va effectivement impacter l'activité agricole néanmoins, il convient de préciser que cette approche a été traitée dans le cadre de la révision du PLU approuvé très récemment (juillet 2017). A noter également que dans le cadre du PLU, la zone 1AU était plus importante et intégrait une parcelle pâturée. Lors des investigations de terrain, le caractère humide de cette zone a été mis en avant, c'est pourquoi, il a été décidé d'intégrer cette donnée dans la réflexion d'aménagement de ce nouveau quartier afin de les préserver.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le risque Retrait/Gonflement des Argiles : aléa moyen (cf. Annexe 7 : Carte des aléas Argiles). Des reconnaissances de sol et des dispositions constructives adéquates permettront de tenir compte de ce risque. Le site se trouve en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'accueillera pas d'activités susceptibles de présenter un risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va induire des flux de déplacements supplémentaires dans le secteur. Néanmoins, au vu de la desserte en transports en commun disponible aux abords du site ainsi que de la proximité avec le centre-ville et les équipements, les commerces ..., les flux de véhicules pourront être réduits. De plus, la zone de projet est globalement bien desservie par les modes doux et un nouveau maillage des quartiers à l'échelle communale a été engagé dans l'établissement des différents programmes (cf. Annexe 11).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase chantier, des nuisances sonores sont possibles pour les zones d'habitation environnantes et notamment Rue Capelle / Rue du Rinchon et Rue Bara. C'est pourquoi, il conviendra de réaliser les travaux autant que possible en jours et heures ouvrés. Le projet engendra une augmentation du trafic routier et donc du bruit de manière permanente.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De manière temporaire, en phase travaux, le projet pourra engendrer des vibrations liées à la construction des logements et au fonctionnement des engins de chantier.</p> <p>Dès lors que la phase chantier sera terminée, plus aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des riverains.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées à l'éclairage des espaces publics créés. Néanmoins, afin de limiter les impacts liés aux émissions lumineuses, il sera mis en place du matériel performant (type LED'S).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets de polluants seront principalement liés à la circulation routière ainsi qu'au moyen de chauffage mis en place. Au regard de l'offre disponible en transport en commun et modes doux, il est envisageable de limiter l'usage de la voiture dans ce nouveau quartier de vie. A noter que des liaisons douces créées à l'intérieur du projet permettront d'assurer le lien entre les zones de logement, le centre ville et les commerces existants ou à créer sur les abords et les arrêts de bus (cf. Annexe 11).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront gérées in-situ avant rejet à débit limité à 2 l/s/ha au réseau eaux pluviales existant Rue Barra. Les ouvrages de tamponnement créés de type alternatifs (noues et bassins paysagers / bassins enterrés / chaussée réservoir) permettront de tamponner le volume induit par une pluie centennale (Cf. Annexe 17)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents seront les eaux usées induites par les logements créés. Afin d'assurer la collecte des eaux usées du lotissement, un réseau gravitaire Eaux Usées sera créé rejoignant la station de refoulement créée en cœur d'opération. L'ensemble se rejettera dans la conduite de refoulement existante Rue du Rinchon. A terme, ces eaux usées rejoindront la station d'épuration de Merville afin d'être traitées avant rejet à la Lys.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de chantier, les déchets produits seront évacués dans des centres de traitement appropriés. A terme, le projet produira essentiellement des déchets liés aux habitations créées (déchets ménagers, déchets verts, verre...). La gestion des déchets est assurée par une collecte en porte à porte. A noter qu'une tarification incitative a été mise en place en 2016.</p> <p>De plus, les Mervillois dispose d'une déchetterie permettant d'assurer les apports volontaires.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parti d'aménagement prévoit un traitement paysager des espaces publics notamment en accompagnement de voirie ainsi que sur la frange Est côté Rue du Rinchon ceci afin de proposer des perspectives paysagères plus intéressantes pour les riverains actuels. A noter qu'un travail architectural et paysager sera réalisé afin d'apporter une plus-value à ce secteur bénéficiant d'une situation en entrée de ville et d'un effet vitrine depuis les Rues Cappelle et Bara en provenance de Neuf-Berquin (cf. Annexe 15). L'annexe 19 permet d'illustrer l'insertion paysagère du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité agricole présente in-situ cessera pour laisser place à une zone d'habitat. Cette ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'échanges avec les services de l'État dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme nouvellement approuvé (26/07/2017). L'aménagement de la zone respectera une densité minimale de 20 logements/ha et sera principalement dédié à l'accueil de lots libres (cf. Annexe 18). A noter que les logements disposeront de jardins individuels.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les caractéristiques du projet sont illustrées aux annexes suivantes : Annexe 4 / Annexe 8 / Annexe 11 / Annexes 15 à 19. L'annexe 15 relative au règlement du lotissement permet d'apporter plus de restrictions en terme d'aménagement des parcelles privatives : choix des essences paysagères / traitement des franges et limites séparatives/ orientation du bâti ... A noter que l'Annexe 11 permet d'appréhender la desserte du projet par les transports en commun mais aussi par les modes doux. Une analyse du maillage doux a également été réalisée afin de connecter au maximum ce nouveau quartier aux quartiers d'habitat connexes ainsi qu'aux équipements/ commerces et services (par la création de porosités piétonnes). A noter qu'une réflexion communale sur les modes doux a été menée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment lors de la définition des différents projets d'aménagement communaux. L'aménagement du site permettra également à terme de sanctuariser l'ensemble des terrains identifiés en zone humide : la partie constructible de l'OAP étant intégrée au périmètre du Permis d'Aménager sera préservée de tout aménagement, la partie définie au sein de l'OAP en zones de tamponnement au sein des espaces verts ne permet à ce jour aucun aménagement. Lors de la prochaine évolution du PLU, l'ensemble des terrains constitutifs de la zone humide sera déclassé et sera identifié en zone humide.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du projet envisagé, nous pensons qu'il puisse être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, il s'agit d'un :
 - projet d'habitat favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, installé dans la continuité du tissu urbain de Merville et classé en zone 1AU au PLU approuvé en juillet 2017;
 - projet qui permettra le maillage avec les différents quartiers d'habitat : Rinchon / ZAC Jardins de Flandres / Rue Barra / Rue Weill;
 - projet ayant intégré la problématique de zone humide en la préservant dans son intégralité, projet favorisant la biodiversité ;
 - projet bénéficiant d'une bonne desserte par les modes doux et de transports en commun (proximité immédiate arrêts de bus) ;
 - compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur + projet soumis à différentes procédures d'urbanisme (permis d'aménager / de construire)...

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles
Annexe 8 : Tableau récapitulatif du stationnement sur l'opération
Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches de la zone de projet
Annexe 10 : Localisation des zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie
Annexe 11 : Desserte de la zone par les transports en commun et les modes doux (réflexion élargie à l'échelle communale)
Annexe 12 : Extrait du plan de zonage et Orientations d'Aménagement définies au sein du PLU en vigueur
Annexe 13 : Étude de caractérisation de zone humide réalisée par AUDDICE
Annexe 14 : Extrait du Plan de Prévention des Risques Inondations Lys Aval
Annexe 15 : Règlement du lotissement (pièce constitutive du Permis d'Aménager)
Annexe 16 : Exemple de coupes de voirie
Annexe 17 : Schéma de principe de gestion des Eaux Pluviales de l'opération
Annexe 18 : Note complémentaire OAP / zone humide / densité
Annexe 19 : Carnet de perspectives

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à LA MADELEINE

le, 08/08/2018

Signature

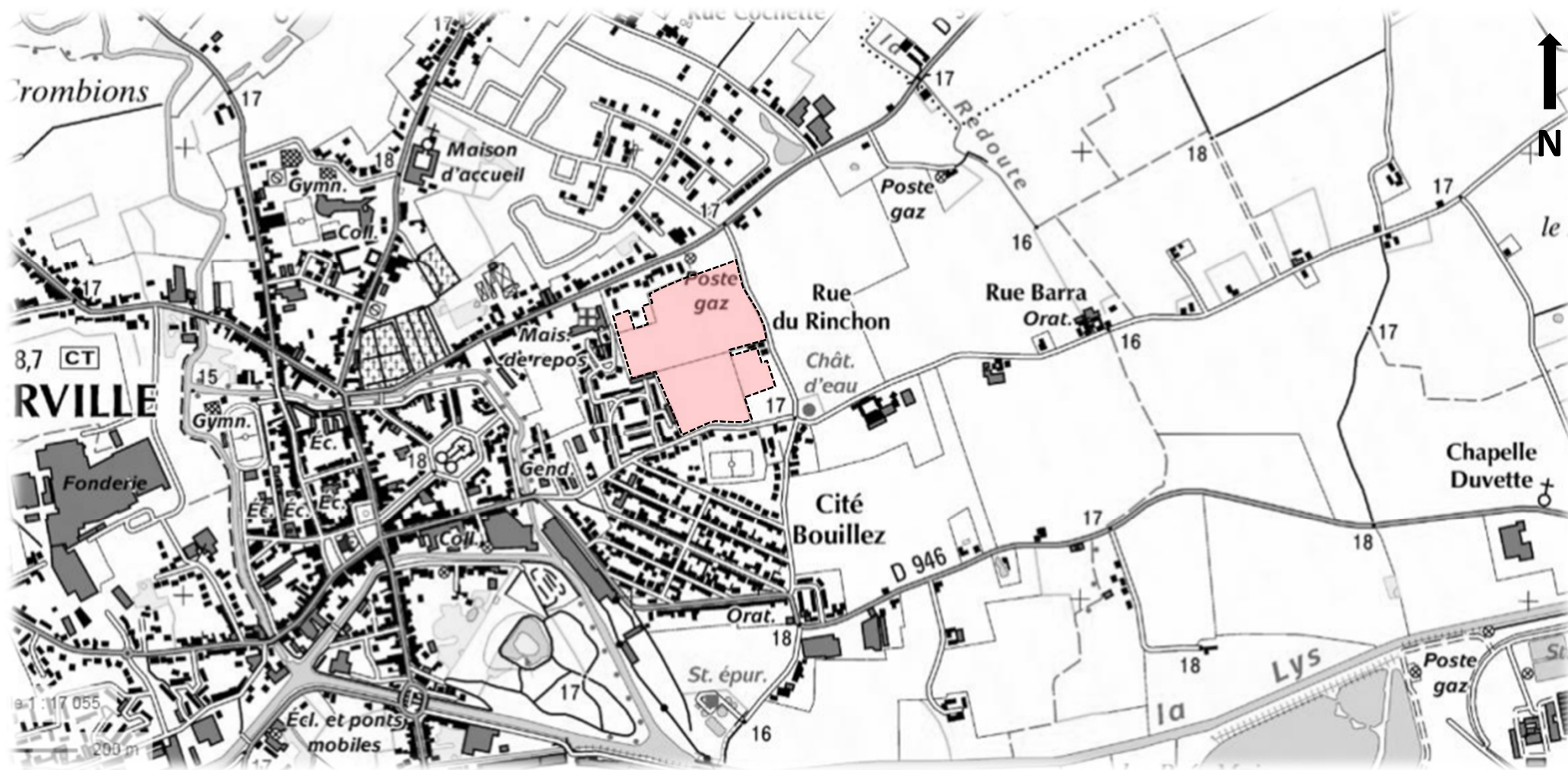
NEXITY FONCIER CONSEIL
25, Allée Vauban - CS 50068
59562 LA MADELEINE Cedex
Tél. : 03 20 30 04 08

Rogues
Rogues

RR

Annexe 2 : Plan de situation

Source : Géoportail-IGN

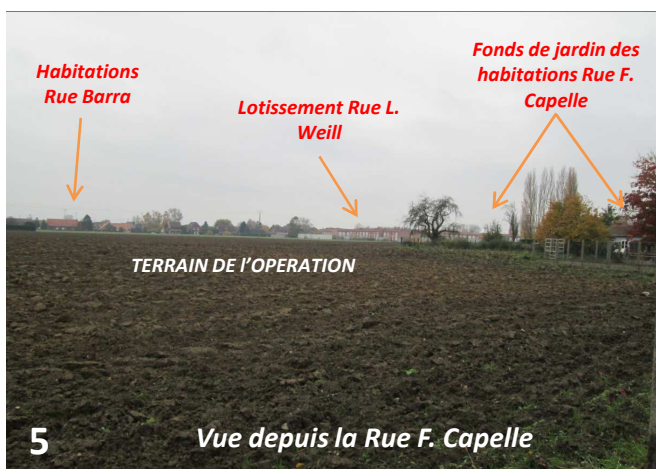
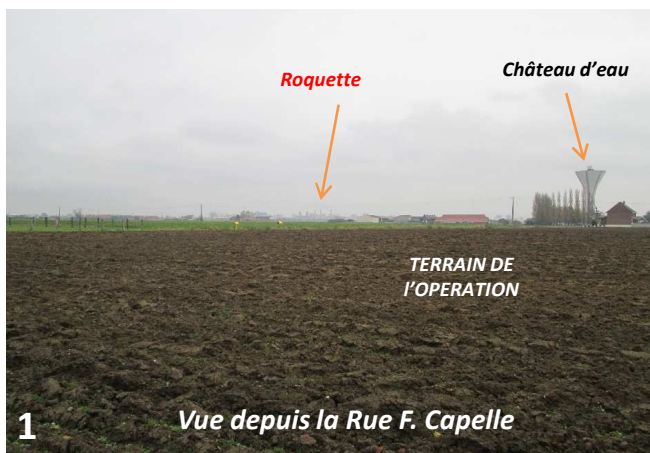


**Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne
(Vues depuis l'extérieur vers le site de projet et voiries / carrefours existantes)**

Source : Géoportail pour la photo aérienne



Annexe 3 : Reportage photographique



Annexe 3 : Reportage photographique



10 Vue du site depuis la Rue Barra



11 Vue sur la Rue Barra



12 Vue sur la zone humide depuis la Rue Barra



13 Vue depuis la Rue Barra vers la Rue du Rinchon



14 Vue sur la Rue du Rinchon



15 Vue depuis la ferme Rue Barra vers la zone de projet



16 Vue depuis la Rue Ferdinand Capelle en venant de Neuf-Berquin



17 Vue sur la Rue Ferdinand Capelle en direction du centre-ville



18 Vue du site depuis la Rue du Rinchon

Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne (Vues depuis les limites de site vers l'extérieur)

Source : Géoportail pour la photo aérienne



Annexe 3 : Reportage photographique



Annexe 3 : Reportage photographique





Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
N° 1	1AU	570	250		
N° 2	1AU	570	250		
N° 3	1AU	570	250		
N° 4	1AU	570	250		
N° 5	1AU	570	250		
N° 6	1AU	582	250		
N° 7	1AU	524	250		
N° 8	1AU	420	200		
N° 9	1AU	420	200		
N° 10	1AU	420	200		
N° 11	1AU	420	200		
N° 12	1AU	420	200		
N° 13	1AU	420	200		
N° 14	1AU	505	250		
N° 15	1AU	475	250		
N° 16	1AU	478	250		
N° 17	1AU	451	250		
N° 18	1AU	395	200		
N° 19	1AU	401	200		
N° 20	1AU	428	200		
N° 21	1AU	540	250		
N° 22	1AU	563	250		
N° 23	1AU	539	250		
N° 24	1AU	400	200		
N° 25	1AU	386	200		
N° 26	1AU	457	250		
N° 27	1AU	453	250		
N° 28	1AU	554	250		
N° 29	1AU	427	200		
N° 30	1AU	364	200		
N° 31	1AU	358	200		
N° 32	1AU	358	200		
Total Lot Libre		15008,00	7250,00	442,30	32 logts
Macrolot					
1	1AU	2141	1500		12 logts
Total macro lot		2141	1500		12 Lotgs
TOTAL		17149,00	8750,00		44 logts

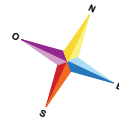
Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
numéro de lot					
N° 33	1AU	417	200		
N° 34	1AU	390	200		
N° 35	1AU	390	200		
N° 36	1AU	391	200		
N° 37	1AU	530	250		
N° 38	1AU	494	250		
N° 39	1AU	475	250		
N° 40	1AU	498	250		
N° 41	1AU	500	250		
N° 42	1AU	500	250		
N° 43	1AU	494	250		
N° 44	1AU	441	200		
N° 45	1AU	490	250		
N° 46	1AU	490	250		
N° 47	1AU	427	200		
N° 48	1AU	380	200		
N° 49	1AU	428	200		
N° 50	1AU	474	200		
N° 51	1AU	474	200		
N° 52	1AU	474	200		
N° 53	1AU	460	250		
N° 54	1AU	460	250		
N° 55	1AU	427	200		
N° 56	1AU	396	200		
N° 57	1AU	363	200		
N° 58	1AU	439	200		
N° 59	1AU	463	250		
N° 60	1AU	409	200		
N° 61	1AU	390	200		
N° 62	1AU	477	250		
N° 63	1AU	505	250		
N° 64	1AU	411	200		
N° 65	1AU	408	200		
N° 66	1AU	542	250		
N° 67	1AU	443	200		
N° 68	1AU	411	200		
N° 69	1AU	419	200		
N° 70	1AU	373	200		
N° 71	1AU	366	200		
N° 72	1AU	465	250		
N° 73	1AU / UC	452	250		
N° 74	1AU / UC	558	250		
N° 75	1AU	568	250		
N° 76	1AU	536	250		
N° 77	1AU	496	250		
N° 78	1AU	465	250		
N° 79	UB	479	250		
N° 80	UB	363	200		
N° 81	1AU / UB	470	250		
Total Lot Libre		22171	11000	443,51	49 Logts
2	1AU	997	750		6 logts
3	1AU	923	750		6 logts
4	1AU	1207	750		6 logts
Macrolot 5	1AU / UC	2831	2600		26 Logts minimum
Total Macrolot		5958	4850		44 Logts
TOTAL		28129			93 Logts


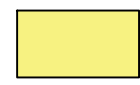
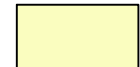
Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
numéro de lot					
N°82	1AU	493	250		
N°83	1AU	408	200		
N°84	1AU	577	250		
N°85	1AU	488	250		
N°86	1AU	500	250		
N°87	1AU	504	250		
N°88	1AU	461	250		
N°89	1AU	503	250		
N°90	1AU	482	250		
N°91	1AU	367	200		
N°92	1AU	367	200		
N°93	1AU	367	200		
N°94	1AU	367	200		
N°95	1AU	367	200		
N°96	1AU	367	200		
N°97	1AU	495	250		
N°98	1AU	569	250		
N°99	1AU	885	250		
Total Lot Libre		8567	4150	476,21	18 Logts
TOTAL					

RECAPITULATIF					
Total Lot Libre		45746,00	22400,00		99
Total Macrolot		8099	6350		56
TOTAL Global Opération		53845,00	28750,00		155



53, Rue du Fontenoy
59 100 Roubaix Tel : 09 77 79 42 41 email : pictsarl@wanadoo.fr



-  PERIMETRE D'OPERATION
-  MACROLOT A VOCATION D'HABITAT
-  ILOT A VOCATION D'HABITAT




 Position indicative des accès aux Lots et aux Macrolots

NB : La position des accès aux lots, parking sur voiries, poste transfo est donné à titre indicatif

OM : Emplacement pour conteneurs Ordures Ménagères (Lots 75 / 76, Lots 29/30, Lots 86/87 et Lots 100 / 101)

 SERVITUDE GRDF

ESPACES VERTS PUBLICS :

-  Noues, Bassins, Fossés
-  Accotements de voiries
-  LIAISON DOUCE AU SEIN D'ESPACE VERT
-  Zone Humide (environ 7030m²)



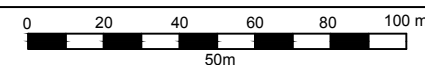
VILLE DE MERVILLE
ETUDE D'AMENAGEMENT
Rue du Rinchon / Rue Barra

PA 9.1 Hypothèse de Plan masse

PHASE: Permis d'Aménager

DATE: 26/07/2018

ECH : 1/2000e



VILLE DE MERVILLE

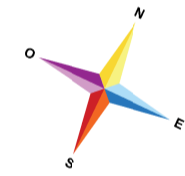
PERMIS D'AMENAGER

Rue du Rinchon / Rue Barra

PA 4 - PLAN DE COMPOSITION ET DE REGLEMENT

Indice:	
PHASE: PRO12 Permis d'Aménager	
DATE: 26/07/2018	
ECH: 1/1000	

Maître d'ouvrage Nexity Foncier Conseil 25, allée Viauden CS 50068 59562 LA MADELEINE Tél: 03 20 30 04 09		VRD Architecte Paysagiste PICT sarl 53 rue du Fontenoy 59100 Roubaix Tél: 09 77 79 42 41 E-mail: pictsarl@wanadoo.fr	
Bureau d'études techniques: Profil Ingénierie 12 Rue Harald Stammbach BP 1009359443 WASQUEHAL Cédex Tél: 03 28 36 73 10 Email: contact@profil-ingenierie.fr		Géomètre: Geolys 7, av de l'Europe BP 20 0003 - 59426 Armentières Tél: 03 20 10 92 92	



- PERIMETRE D'OPERATION
- MACROLOT A VOCATION D'HABITAT
- ILOT A VOCATION D'HABITAT
- EMPRISE CONSTRUCTIBLE**
 - Recul construction 3m
 - Recul 5m garage par rapport au domaine public (cf règlement et PLU)
- Position indicative des accès aux Lots et aux Macrolots
- NB :** La position des accès aux lots, parking sur voiries, poste transfo est donné à titre indicatif
- OM :** Emplacement pour conteneurs Ordures Ménagères (Lots 75 / 76, Lots 29/30, Lots 87 et Lots 100 / 101)
- SERVITUDE GRDF
- ESPACES VERTS PUBLICS :**
 - Noues, Bassins, Fossés
 - Accotements de voiries
 - LIAISON DOUCE AU SEIN D'ESPACE VERT
 - Zone Humide (environ 7030m²)



Annexe 5 : Abords de la zone de projet



Légende							
	Zone de projet		Equipements sportifs		Zones dédiées à l'habitat		Zone destinée à l'accueil d'une surface commerciale
	Espaces dédiés à l'agriculture		Equipements scolaires		Zones dédiées à des activités		Zone destinée à un projet d'aménagement
	Espaces dédiés à l'agriculture		Equipements divers		Château d'eau		Zone humide définie
							Espaces verts

Annexe 5 : Abords de la zone de projet

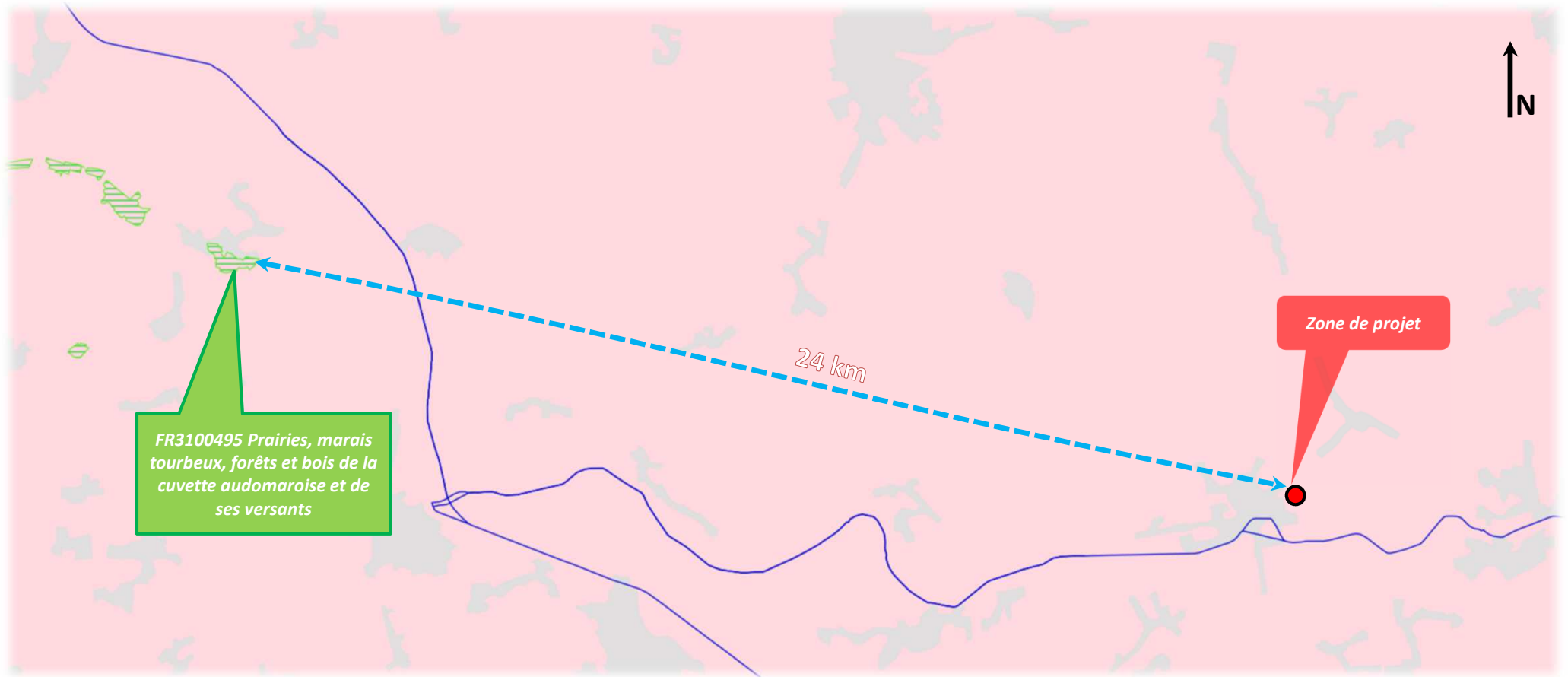


Légende

- Zone de projet
- Ecoles maternelles
- Ecoles élémentaires
- Collèges et lycées
- Poste
- Equipements sportifs
- Stade
- SDIS
- Gendarmerie

Annexe 6 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France



Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : Prim.net

Légendes

▼ Argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



ANNEXE 8 : RECAPITULATIF STATIONNEMENT
MERVILLE - Rue du Rinchon

PLU_Zone 1AU			
	<i>Nombre de logements</i>	<i>Règles</i>	<i>Nombres de places à créer</i>
Logements locatifs	56	1 place / logement Pas d'exigence en place visiteurs	56 places
Lots libres	99	Minimum de 2 places non closes et non couvertes / logement 2pl/tranche de 5 logements à destination des visiteurs (en domaine public)	198 places minimum à l'échelle des parcelles + 40 places visiteurs
TOTAL	155 logements	-	254 places minimum à l'échelle des parcelles + 40 places visiteurs minimum

Annexe 10 : Localisation des Zones à Dominante Humide


Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie



Annexe 11 : Desserte en transports en commun





Légende

 Zone de projet

 Arrêts de bus

Lignes de bus quotidiennes (hors lignes dédiées aux scolaires)

-  Ligne 110 : Merville / Lille
-  Ligne 112 : Estaires / Hazebrouck
-  Ligne 131 : Bailleul / Estaires / Bailleul
-  Ligne 111 : Merville / Armentières
-  Ligne 113 : Merville / Nieppe / Armentières

Annexe 11 : Desserte en transports en commun

Desserte en bus

Un arrêt de bus assure la desserte de la zone de projet, il s'agit de l'arrêt « Les Jardins » installé Rue Ferdinand Capelle au niveau du giratoire.

Cet arrêt est desservi par le réseau de transport du Conseil Général Arc-en-Ciel et plus particulièrement par les lignes de bus suivantes :

- **la ligne 113 : Merville / Nieppe / Armentières.** Cette ligne assure la desserte des Gares de Nieppe et d'Armentières ainsi que du centre-ville d'Armentières. Cette ligne assure 4 allers vers Armentières et 3 retours vers Merville. Il faut compter environ 45 minutes à 1h de trajet pour rejoindre le terminus à Armentières;
- **la ligne 131 : Bailleul / Estaires / Bailleul.** Cette ligne assure 5 trajets par jour. Il faut compter environ 25 mn de trajet pour rejoindre Bailleul et 50 mn de trajet depuis Bailleul vers Merville.

En complément de ces lignes régulières, **la ligne 112 assurant uniquement la liaison avec les établissements scolaires installés sur Hazebrouck dessert l'arrêt « Les Jardins ».** La liaison avec les établissements scolaires d'Hazebrouck s'effectue en 25 minutes environ et on recense 7 bus Aller et 8 bus Retour (aux horaires scolaires : matin / midi et soir).

Comme présenté sur la carte précédente, on s'aperçoit que d'autres arrêts sont présents sur le territoire de Merville et notamment l'arrêt « Place » (installé à environ 1 km soit 4 mn à vélo et 12 mn à pied). Cet arrêt est desservi par de nombreuses lignes de bus que ce soit des lignes régulières ou des lignes desservant des établissements scolaires. Depuis cet arrêt, il est possible de rejoindre Lille / Armentières / Nieppe / Hazebrouck / Estaires...

L'ensemble des établissements scolaires du secteur y est également desservi à l'image du Lycée du Val de Lys à Estaires / Lycée et collège des Flandres à Hazebrouck / LP Sainte Marie à Bailleul / Collèges Maxime Deyts et Immaculée Conception à Bailleul / Collège et Lycée Saint-Jacques à Hazebrouck...

Desserte en train

La zone de projet n'est pas directement desservie par une gare. La gare la plus proche correspond à celle d'Hazebrouck située à environ 17 km de la zone de projet. Pour rejoindre la gare, il faut donc compter environ 17 mn en voiture.

La gare d'Hazebrouck est desservie par plusieurs lignes TER et permet de rejoindre les grandes agglomérations de la région par des liaisons directes ou avec correspondance.

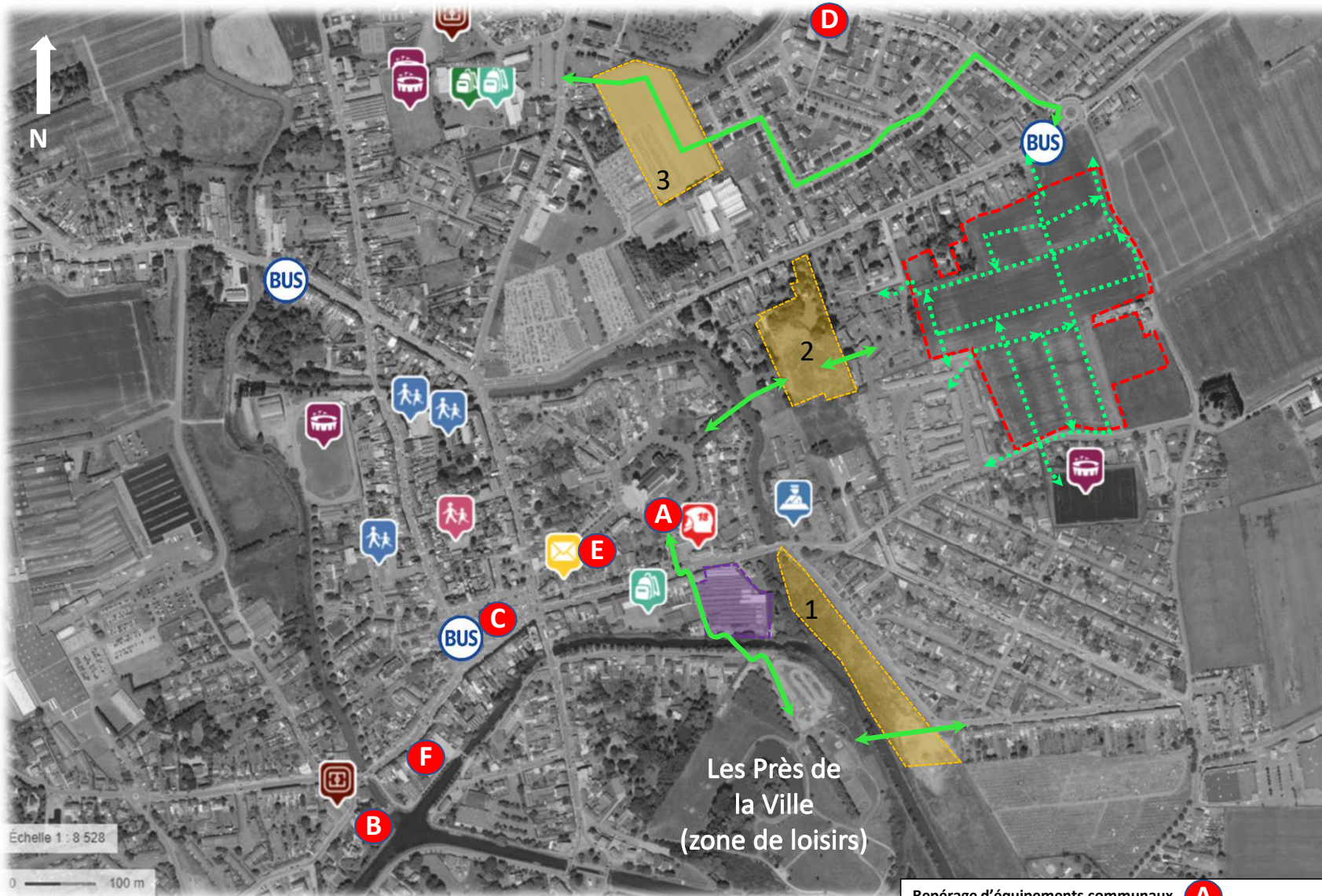
Cheminements doux existants

Seuls des cheminements créés en accompagnement de voirie (et notamment des trottoirs) permettent d'assurer les connexions inter-quartiers et notamment entre les zones d'habitat / les zones de loisirs / les zones d'activités, de bureaux et de services et les commerces.

L'ensemble de ces cheminements permet ainsi aux futurs usagers de la zone de se promener ou de se déplacer en toute sécurité vers les arrêts de bus, vers la gare ou vers les différents espaces composant la ville.

Dans le cadre du projet et ceci en accompagnement du programmes d'aménagement, des cheminements doux seront créés afin d'irriguer ce nouveau quartier de vie mais aussi de privilégier des déplacements en toute sécurité vers le réseau de cheminements doux existant et notamment vers les quartiers voisins et les équipements /arrêt de bus.

Annexe 11 : Réflexions sur les liaisons douces à l'échelle communale



Légende

- Zone de projet
- Ecoles maternelles
- Ecoles élémentaires
- Collèges et lycées
- Poste
- Equipements sportifs
- Stade
- SDIS
- Gendarmerie
- Arrêts de Bus
- Maillage doux à créer à l'échelle communale
- Projet de zones d'habitat
1 : Batellerie
2 : Résidence de la Lys
3 : Jardin de Flandres
Tranche 5
- Projets de réimplantation de commerces (site Traitex)
- Porosités piétonnes créer dans le cadre du projet

Repérage d'équipements communaux A

- A : Maison de Santé
- B : Halte Nautique
- C : Mairie
- D : Centre social
- E : CCAS
- F : Espace culturel Robert Hossein

Annexe 11 : Réflexions sur les liaisons douces à l'échelle communale

La carte présentée ci-dessus permet de mettre en exergue les déplacements alternatifs disponibles à l'échelle communale et de définir clairement les interconnexions douces entre les différents quartiers.

En effet, le développement d'un nouveau quartier de vie nécessite de mettre en évidence les modes alternatifs à la voiture, cela pouvant passer par différents moyens : trottoirs dédiés aux piétons / pistes cyclables / sentes piétonnes sillonnant au travers d'espaces verts et récréatifs... La construction du quartier passe par la création d'un réseau viaire hiérarchisé mais aussi par une réflexion sur les porosités piétonnes entre le projet et l'existant et plus largement entre l'existant et les différents secteurs d'aménagement envisagés sur le territoire.

Ce maillage doux doit permettre à terme de rejoindre les commerces / écoles / services présents notamment en centre-ville en favorisant le développement de trajets directs et sécurisés.

A l'échelle communale, la réflexion sur les modes doux a été menée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment lors du choix du développement des projets d'aménagements dans l'optique de les interconnecter entre-eux : on peut citer le quartier de la Batellerie et la construction d'une passerelle vers les Près de la Ville, la construction d'une passerelle de l'ancien site TRAITEX vers les Près de la Ville, la connexion future de la Résidence de la Lys vers la rue du Train de Loos (église), la connexion du quartier des Jardins de Flandre (via la future tranche 5) vers le collège Henri Dunant et les équipements sportifs, la connexion du projet de la rue du Rinchon vers le futur pôle commercial au Nord du projet et le Centre Social aux Jardins de Flandres....

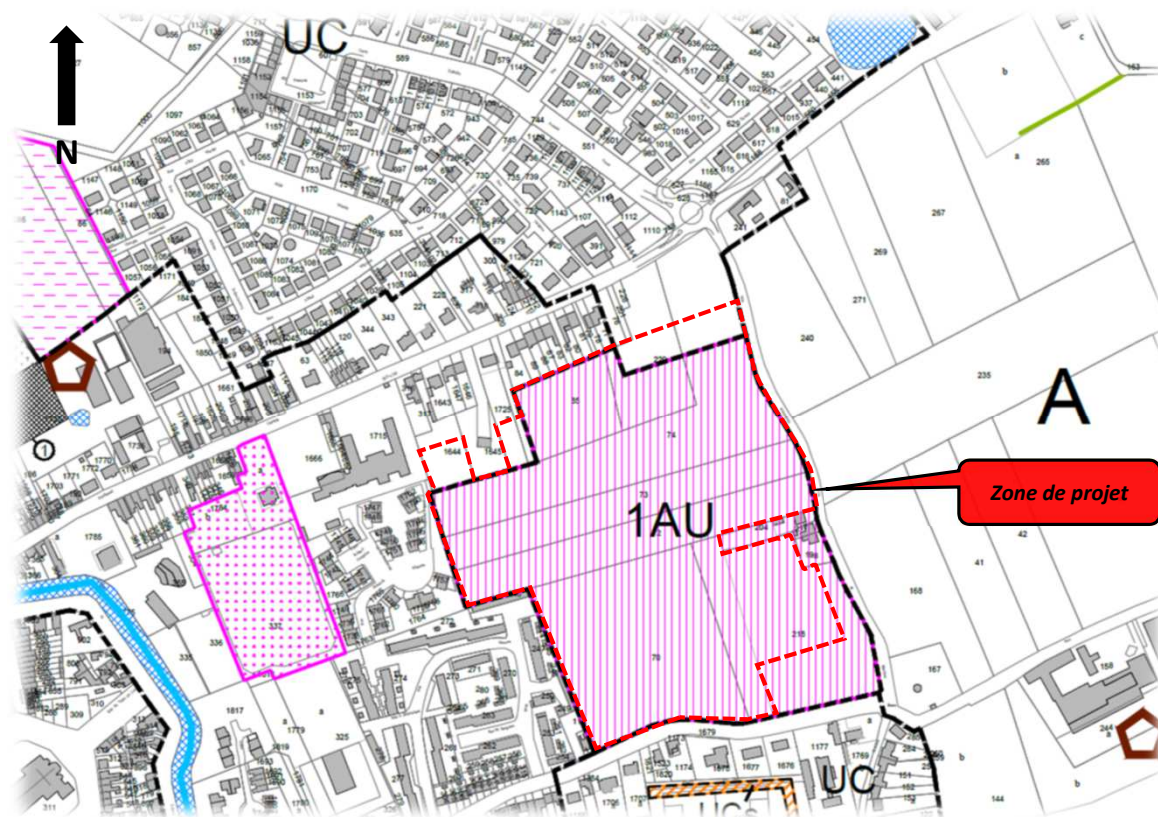
A terme, les habitants de toutes ces nouvelles zones de logements doivent disposer de liaisons douces permettant de rejoindre rapidement et en toute sécurité les différentes polarités de la ville : centre-ville et commerces et services / équipements scolaires, sportifs et de loisirs / arrêts de bus

Ce maillage doux a été pensé à l'échelle communale et sera optimal dès lors que l'ensemble des projets d'aménagement sera réalisé. En effet, chacun des projets envisagés sera connecté à la fois à l'existant mais devra également permettre de se connecter aux futures évolutions du territoire comme cela l'a été imaginé lors de l'édification du PADD et des OAP.

Au droit du projet, tout un ensemble de porosités piétonnes sera aménagé : connexions Nord / Sud entre les Rues Ferdinand Capelle et Bara, Est-Ouest entre la Rue du Rinchon et la Rue Weill / allée François Mauriac.

Annexe 12 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme

Source : PLU MERVILLE



Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec le projet envisagé. Les terrains de la zone sont actuellement classés en partie :

- en **zone 1AU** correspondant à une zone d'urbanisation future de court terme ;
- en **zone UC** correspondant à une zone urbaine correspondant aux extensions récentes ;
- en **zone UB** correspondant à une zone urbaine correspondant au centre de Merville.

A noter que la zone 1AU est identifiée en **secteur dans lequel est imposé 30% de logements locatifs social**.

La zone de projet fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** présentée en page suivante.

Légende :

----- Limites de zones

Zones urbaines : UA : Zone urbaine correspondant à l'hyper centre de Merville
 UB : Zone urbaine correspondant au centre de Merville
 UC : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes
 UE : Zone urbaine à vocation économique
 UF : Zone de l'aérodrome
 UJ : Zone industrielle
 UJb : Zone industrielle réservée aux usages hydrauliques et de traitement des boues
 UBs, UCs, UEs : Zone urbaine à caractère sensible (Trame verte - trame bleue)

Zones à urbaniser: 1 AU : Zone d'urbanisation future, de court terme
 1 AUj : Zone d'urbanisation future, à vocation industrielle

Zones agricoles : A : Zone agricole
 Ahu : Zone agricole concernée par un secteur humide du SAGE de la Lys
 Ai : Zone agricole comprenant des activités industrielles dispersées
 As : Zone agricole à caractère sensible (Trame verte - trame bleue)
 Ast : Zone agricole à caractère sportif et technique
 At : Zone agricole à caractère touristique

Zones naturelles : N : Zone naturelle

⬡ Exploitation agricole soumise au Régime Sanitaire Départemental (RSD)

⬡ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPEa)

— Réseau de cours d'eau gérés par l'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord / USAN (servitude d'entretien de 6 mètres)

Mixité sociale :

⬡ Secteurs dans lesquels sont imposés 20 % de logements locatifs aidés (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)

⬡ Secteurs dans lesquels sont imposés 30 % de logements locatifs aidés (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)

⬡ Secteurs dans lesquels sont imposés 50 % de logements locatifs aidés (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)

⬡ Secteurs dans lesquels sont imposés 100 % de logements locatifs aidés (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)

Repérage des bâtiments agricoles au titre de l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme :

⬡ Bâtiment identifié pour le changement de destination

Inventaire des zones humides :

⬡ Zone humide répertoriée au SAGE de la Lys

Trame verte trame bleue :

⬡ TVB locale (source : étude TAUW)

Secteur à risque d'inondation, ruissellements, débords, coulées de boues :

Enveloppe d'aléas de secteurs concernés par des risques d'inondation :

⬡ Zonage Vert Clair : Zones Naturelles soumises à Aléa Faible ou Moyen

⬡ Zonage Vert Foncé : Zones Naturelles soumises à Aléa Fort ou Très Fort

⬡ Zonage Bleu Clair : Centre Urbain soumis à Aléa Faible ou Moyen

⬡ Zonage Bleu Foncé : Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Faible ou Moyen

⬡ Zonage Rouge : Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Fort ou Très Fort

ZIC :

⬡ Secteurs concernés par des Zones Inondées Constatées (ZIC)

Repérage du patrimoine architectural au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

⬡ Eglise, chapelle

⬡ Calvaire, oratoire, croix pèlerine

Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

— Haie basse

— Haie haute et haie haute arborée

2.2 OAP zone 1AU – rue du Rinchon

Localisation :

Cette Zone vient compléter le flanc Nord Est du tissu bâti de la ville, elle se positionne en prolongement des opérations groupées résidentielles réalisées ces dernières années. Elle complète ainsi le tissu existant au sein d'une auréole urbaine délimitée par la rue du Rinchon.

Superficie : 9.2 ha dont 8.9 ha à vocation d'habitat.

Les principes de la présente OAP portent à la fois sur le front à rue de la rue Capelle classé en zone UC et le cœur d'îlot classé en zone 1AU.



Etat des lieux :



Le site correspond à un champ de culture et englobe les arrières des constructions desservies par les rues Cappel et Bara. La rue du Rinchon offre ainsi une limite physique à l'urbanisation de la ville. La zone 1AU se perçoit donc comme intégrée à une enveloppe urbaine en densification.

Schéma de mobilité

- **Création d'une voie principale de desserte** à partir de la rue Bara et amenant sur le cœur de quartier travaillé en placette. Cet axe fait le lien entre aménagement de l'espace public à la fois en entrée de quartier et au cœur de celui-ci. Il s'accompagne d'une trame végétale qui renforce sa position d'épine dorsale en terme de desserte. La perspective est ainsi travaillée par le végétal accompagnant les circulations.

La voie présentera un gabarit plus important que les voies de desserte résidentielle et bénéficiera d'un accompagnement paysager en conséquent.

- **Création de voies secondaires** qui assurent les liaisons transversales à partir de la rue du Rinchon jusqu'aux quartiers bâtis voisins. Ces voies assurent ainsi un maillage du quartier ainsi que son accroche aux constructions voisines. Leur traitement est plus sobre (de gabarit plus étroit), elles permettent de repiquer les flux vers les rues Simone Weill et François Mauriac. L'objectif est bien d'intégrer et de liasonner le nouveau quartier à l'existant.
- **Aménagement de voies piétonnes** à la fois en accompagnement des voies de desserte et en aménagement de liaisons douces spécifiques en dehors des voies routières. L'ensemble du quartier sera irrigué par un réseau de voies piétonnes aménagées parfois en dehors des voies de circulation routière. Ainsi les liaisons pourront prendre appui sur la trame végétale qui se fait :
 - du Nord au Sud (soit du bassin de tamponnement jusque la surface commerciale) incitant les flux piétons du futur quartier vers l'enseigne commerciale à venir.
 - d'Ouest en Est (soit de la placette de quartier jusqu'à la résidence Simone Weill).

Principes d'aménagement

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

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

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

- **Aménagement d'une trame paysagère interne**

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

- **Traitement de franges paysagées :**

- en interface entre la zone d'habitat et la zone agricole: une large bande plantée sera aménagée le long de la zone afin d'intégrer les limites séparatives latérales visibles depuis les entrées de ville des rues Capelle et Bara.
- en entrée de ville entre les emprises commerciales et la zone agricole afin de faciliter l'intégration de l'équipement commercial depuis la rue Capelle.

- **Densité moyenne de la zone : 20 logements/ hectare**

La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte. Cette zone prévoit l'implantation d'une enseigne commerciale, la densité prescrite minimale s'entend sur une surface approximative de 8.9 ha (hors emprises commerciales). La diversité des typologies constructives devra être maintenue.

- **Statut d'occupation :** Pour ce secteur la programmation comprendra :

- Un **minimum de 30 % en logements locatifs social**

- **Phasage de l'opération**

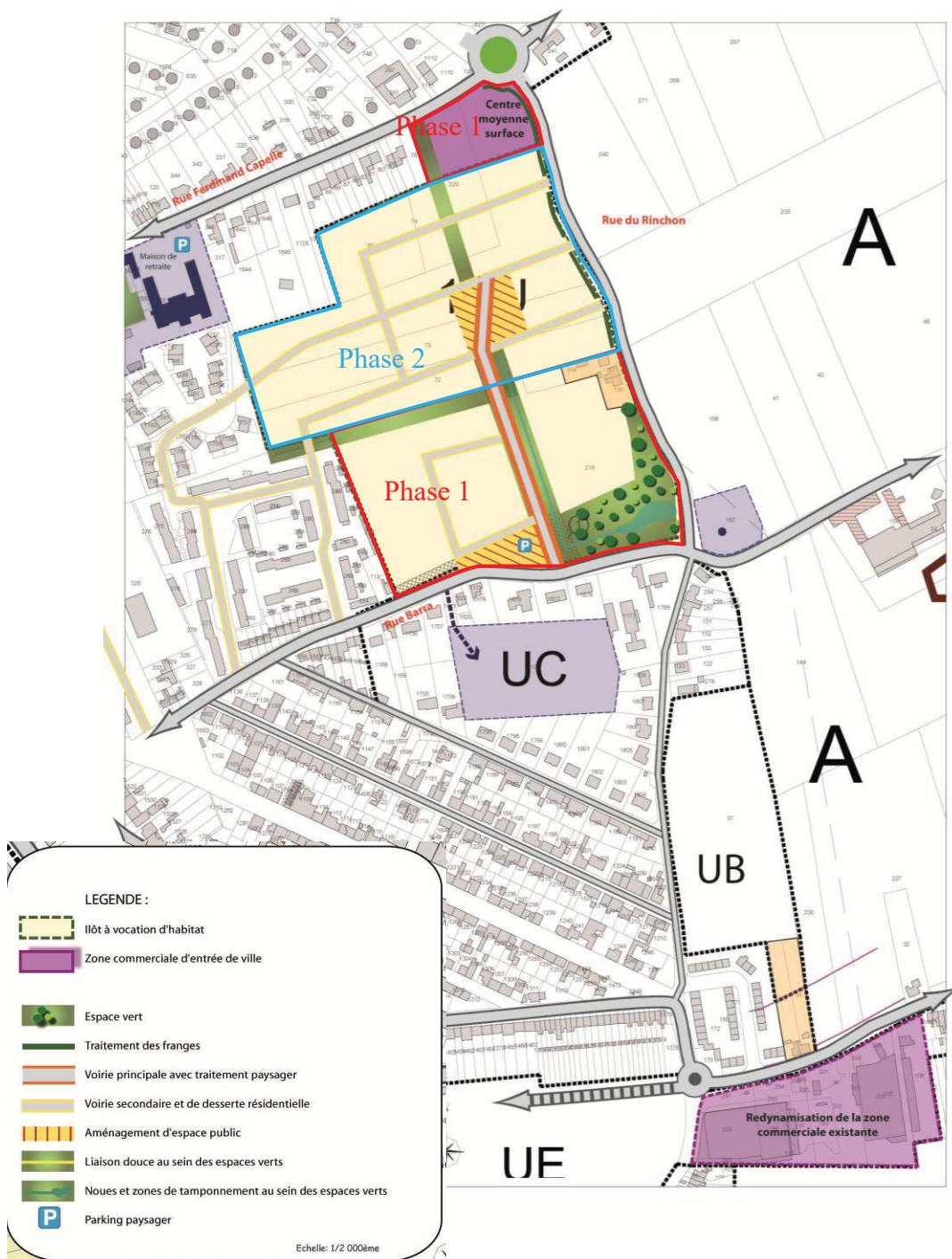
Au regard de l'importance de la zone et de la programmation habitat: l'aménagement résidentiel de ce quartier sera organisé en plusieurs phases.

-phase 1 : la frange urbaine rue Bara et le parc de tamponnement au point bas.

-phase 1 : l'accroche au tissu urbain existant rue Capelle// emprise commerciale.

-phase 2 : l'interne du quartier et la frange rue du Rinchon.

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





PROJET D'AMENAGEMENT IMMOBILIER

Commune de Merville (59)

Étude de caractérisation de zone humide

Rapport final – version 02




Groupe
auddicé

Dossier 17050012
20/09/2017

réalisé par



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



Projet d'aménagement immobilier

Commune de Merville (59)

Étude de caractérisation de zone humide

Rapport final – version 02

NEXITY FONCIER CONSEIL

Version	Date	Description
Rapport final – version 02	20/09/2017	Étude complète

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	MOREL Jean-Benoît – Ingénieur écologue	20/09/2017	
Validation	VALET Nicolas – Responsable du département Biodiversité	20/09/2017	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE.....	4
1.1 Environnement général.....	5
1.2 Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	5
1.3 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire.....	6
1.3.1 L'arrêté du 24 juin 2008.....	6
1.3.2 Les évolutions suite à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017.....	7
CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN.....	9
2.1 Méthodologie d'étude.....	10
2.1.1 Sondages pédologiques.....	10
2.1.2 Étude flore / habitat.....	12
2.2 Résultats des investigations.....	13
2.2.1 Sondages pédologiques.....	13
2.2.2 Etude flore / habitat.....	18
CHAPITRE 3. CONCLUSION.....	22
3.1 Critère pédologique.....	23
3.2 Critère flore / habitat.....	23
3.3 Synthèse sur le caractère humide du site suite à la note technique du 26 juin 2017.....	24
ANNEXES.....	25
Annexe 1 – Arrêté du 24 juin 2008.....	26
Annexe 2 – Arrêté du 1 ^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.....	27

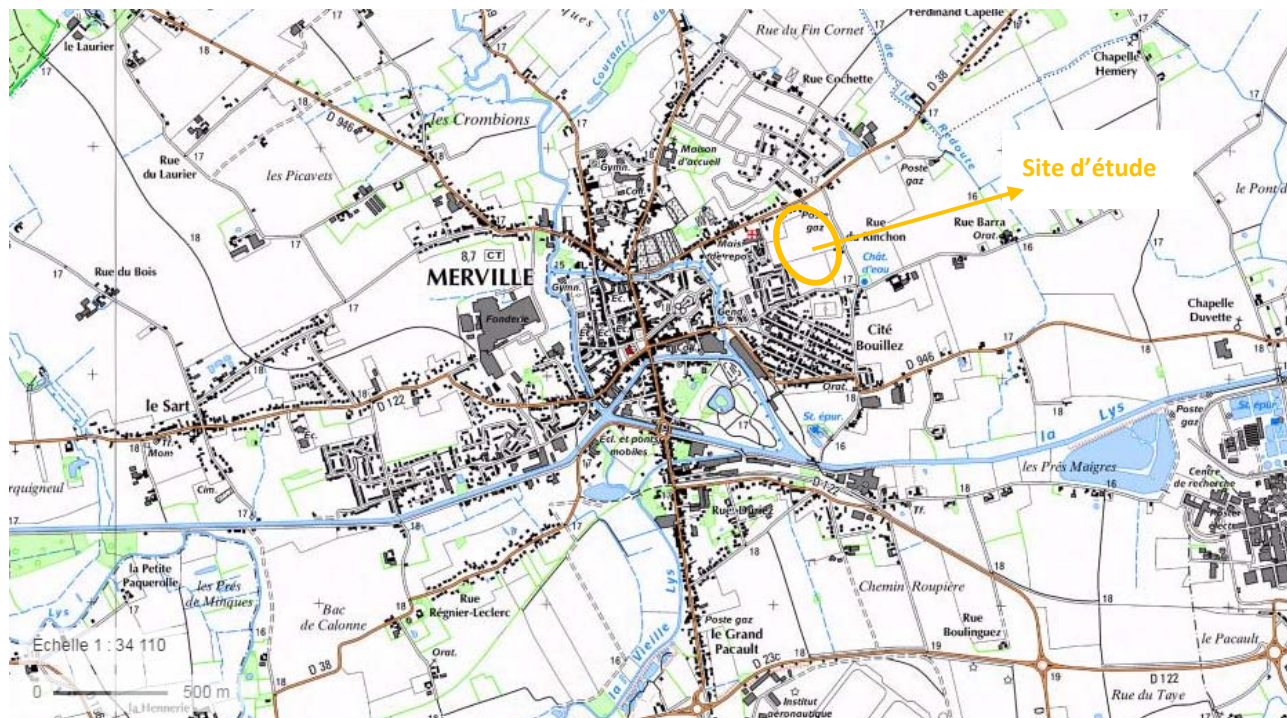
LISTE DES CARTES

Carte 1. Localisation du site d'étude.....	5
Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	6
Carte 3. Localisation des sondages pédologiques.....	11
Carte 4. Cartographie des habitats.....	18
Carte 5. Délimitation de la zone humide.....	24

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Environnement général

Les parcelles à étudier se situent sur la commune de Merville dans le département du Nord et concernent une surface d'environ 11 ha. Elles sont actuellement occupées par des champs cultivés et prairies pâturées.



Carte 1. Localisation du site d'étude

1.2 Situation par rapport aux zones à dominantes humides

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25 000^{ème}.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.



Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides

La zone d'étude n'est pas située dans un secteur identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie.

1.3 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de définir le caractère humide ou non du site concerné, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

1.3.1 L'arrêté du 24 juin 2008

Au sens de cet arrêté, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « végétation » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales (« habitats »), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « sol » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

1.3.2 Les évolutions suite à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs (critères alternatifs).

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « *qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* » **Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, « cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.** »

Le ministère de la Transition écologique et solidaire a publié une note technique le 26 juin 2017 afin de préciser la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.

« La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». **En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il apparaît nécessaire que la végétation soit attachée naturellement aux conditions du sol, et exprime – encore – les conditions écologiques du milieu** (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subis) : c'est par exemple le cas des jachères hors celles entrant dans une rotation, des landes, des friches, des boisements naturels, même éventuellement régénérés dès lors que ceux-ci sont peu exploités ou n'ont pas été exploités depuis suffisamment longtemps.

Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.).

L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

- **Cas 1** : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient,

pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.

- **Cas 2** : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008. »

CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

2.1 Méthodologie d'étude

2.1.1 Sondages pédologiques

Le critère pédologique destiné à définir une zone humide doit être évalué par la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main ou autre moyen approprié, répartis sur l'ensemble du secteur d'étude. Ces sondages permettent d'extraire des carottes de sol qui sont ensuite examinées.

La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Etude des Sols* (D. BAIZE et M.C. GIRARD, 1995 et 2008).

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.

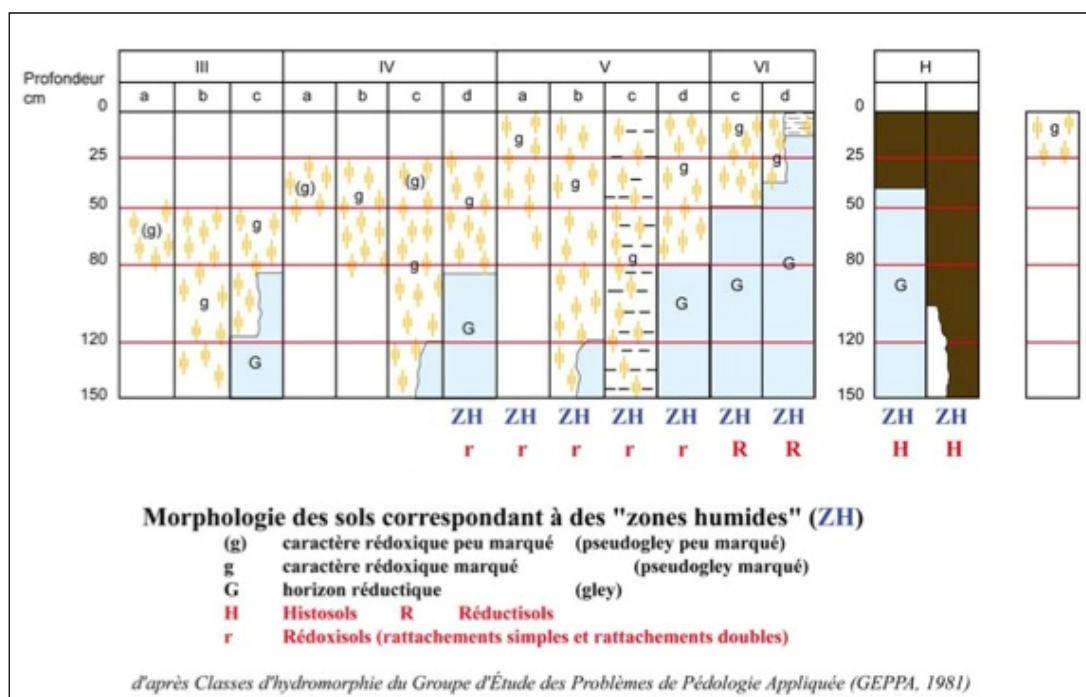


Figure 1. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides

Les sondages à la tarière ont été réalisés les 24 et 26 mai 2017 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008. La prospection des sols a consisté en la réalisation de **23 sondages** à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 1,20 m.

Ces sondages permettent de donner des indications sur l'hydromorphie, c'est à dire sur l'état d'asphyxie plus ou moins important engendré par la présence d'eau.

Les sondages ont été géographiquement localisés selon la figure ci-dessous :



Carte 3. Localisation des sondages pédologiques

2.1.2 Étude flore / habitat

La méthodologie employée est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des zones humides.

Dans un premier temps, les différents habitats sont caractérisés et rapportés au code Corine Biotope. L'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 fixe la liste des habitats caractéristiques de zones humides (notés H. dans l'annexe 2.2) ou en partie caractéristique de zones humides (notés p. dans l'annexe 2.2). Concernant les habitats en partie caractéristique de zones humides, un examen précis de la végétation doit être réalisé.



Concernant les habitats en partie caractéristique de zone humide, sur chaque placette globalement homogène du point de vue de la végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces a été estimé de manière visuelle, par ordre décroissant. A partir de cette liste a été déterminée la liste des espèces dominantes (espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulé permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la végétation, et espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %).



Le caractère hygrophile de ces espèces dominantes a ensuite été examiné (sur la base de la liste des espèces indicatrices de zones humides figurant en annexe du même arrêté), afin de déterminer si la végétation peut être qualifiée d'hygrophile (cas si au moins la moitié des espèces dominantes sont indicatrices de zones humides).



L'étude floristique a été réalisée en mai 2017 (période propice pour les inventaires flore / habitat).



2.2 Résultats des investigations


2.2.1 Sondages pédologiques

Profils n°1, 3, 10, 19	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 25/30 cm	<p>Horizon limoneux. Absence de traits rédoxiques ou réductiques.</p> 
25/30 – 50 cm	<p>Horizon limoneux à limono-argileux. Traits rédoxiques peu marqués. Absence de traits réductiques.</p>
50 – 60/70 cm	<p>Horizon limono-argileux. Traits rédoxiques assez marqués. Absence de traits réductiques.</p>
60/70 – 120 cm	<p>Horizon limono-argileux à limono-argilo-crayeux. Traits rédoxiques marqués. Absence de traits réductiques.</p> 
<p>Conclusion : Sol avec traits rédoxiques débutant à 25/30 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p style="text-align: center;">Classe de sol IVc (voir figure 1)</p> <p style="text-align: center;">Sol non caractéristique de zones humides</p>	

Profils n°2, 13, 14	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 25/30 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux. Absence de traits rédoxiques ou réductiques.</p> 
25/30 – 70 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux à limono-argileux. Traits rédoxiques peu marqués. Absence de traits réductiques.</p> 
70 – 80 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux. Traits rédoxiques assez marqués. Absence de traits réductiques.</p>
80 – 120 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux à limono-argilo-crayeux. Traits rédoxiques marqués. Absence de traits réductiques.</p>
<p>Conclusion : Sol avec traits rédoxiques débutant à 25/30 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p style="text-align: center;">Classe de sol IVc (voir figure 1)</p> <p style="text-align: center;">Sol non caractéristique de zones humides</p>	

Profils n°4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 25/30 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux. Absence de traits rédoxiques ou réductiques.</p> 
25/30 – 35 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux à limono-argileux. Traits rédoxiques peu marqués. Absence de traits réductiques.</p>
35 – 40/50 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux. Traits rédoxiques assez marqués. Absence de traits réductiques.</p>
40/50 – 120 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux à limono-argilo-crayeux. Traits rédoxiques marqués. Absence de traits réductiques.</p> 
<p>Conclusion : Sol avec traits rédoxiques débutant à 25/30 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p style="text-align: center;">Classe de sol IVc (voir figure 1)</p> <p style="text-align: center;">Sol non caractéristique de zones humides</p>	

Profil n°7	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 40 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux. Absence de traits rédoxiques ou réductiques.</p> 
40 – 50 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limoneux. Traits rédoxiques peu marqués. Absence de traits réductiques.</p>
50 – 60 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux. Traits rédoxiques assez marqués. Absence de traits réductiques.</p>
60 – 120 cm	<p style="text-align: center;">Horizon limono-argileux à limono-argilo-crayeux. Traits rédoxiques marqués. Absence de traits réductiques.</p> 
<p>Conclusion : Sol avec traits rédoxiques débutant à 40 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p style="text-align: center;">Classe de sol IIIb (voir figure 1)</p> <p style="text-align: center;">Sol non caractéristique de zones humides</p>	

Profils n°20, 21, 22, 23	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 10 cm	<p>Horizon limoneux. Traits rédoxiques peu marqués. Absence de traits réductiques.</p>
10 – 20/30 cm	<p>Horizon limoneux. Traits rédoxiques assez marqués. Absence de traits réductiques.</p> 
20/30 – 120 cm	<p>Horizon limono-argileux (présence de remblais (brique, gravats) de 50 à 80 cm). Traits rédoxiques marqués. Absence de traits réductiques.</p> <p>Engorgement du sol vers 1 m sur les sondages 20 et 21.</p> 
<p>Conclusion : Sol avec traits rédoxiques débutant dès la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p style="text-align: center;">Classe de sol Vb (voir figure 1)</p> <p style="text-align: center;">Sol caractéristique de zones humides</p>	

2.2.2 Etude flore / habitat

La cartographie des habitats est présentée ci-dessous :



Carte 4. Cartographie des habitats

■ Champ cultivé

Les champs cultivés se rapportent au code Corine biotope 82.1. Cet habitat n'est pas considéré comme caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les espèces végétales observées figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
<i>Alopecurus myosuroides</i>	5 %	Non	(oui)
<i>Matricaria maritima subsp inodora</i>	< 5 %	Non	(oui)
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	< 5 %	Non	(oui)
<i>Cirsium arvense</i>	< 5 %	Non	(oui)
<i>Veronica persica</i>	< 5 %	Non	(oui)
<i>Poa trivialis</i>	< 5 %	Non	(oui)

Aucune espèce inventoriée n'est indicatrice de zone humide. Le critère floristique reste peu adapté lorsqu'il s'agit de champ cultivé.



Vue sur les champs cultivés du site d'étude

■ Prairie pâturée mésophile

La prairie pâturée mésophile se rapporte au code Corine biotope 38.1 (« Pâtures mésophiles »). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides** dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 et nécessite donc une expertise des sols ou des espèces végétales.

Les espèces végétales observées figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
<i>Lolium perenne</i>	50 %	Non	Oui
<i>Poa trivialis</i>	20 %	Non	Oui
<i>Alopecurus pratensis</i>	10 %	Non	Non
<i>Trifolium repens</i>	5 %	Non	Non
<i>Ranunculus repens</i>	5 %	Oui	Non
<i>Cirsium arvense</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Festuca arundinacea</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Ranunculus acris</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Urtica dioica</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Holcus lanatus</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Rumex obtusifolius</i>	< 5 %	Non	Non

Seule une espèce indicatrice de zone humide a été inventoriée : la Renoucle rampante (*Ranunculus repens*). Cette espèce reste peu représentée au sein de l'habitat et ne fait pas partie des espèces dominantes.

La prairie pâturée mésophile du secteur d'étude n'est donc pas caractéristique de zone humide.



Vue sur la prairie pâturée mésophile du site d'étude

■ Prairie pâturée hygrophile

La prairie pâturée hygrophile se rapporte au code Corine biotope 37.2 (« Prairies humides eutrophes »). **Cet habitat est considéré comme caractéristique de zones humides** dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les espèces sont assez similaires à la prairie mésophile décrite ci-dessus mais on observe un recouvrement beaucoup plus important de la Renoucle rampante (~ 20 %) et la présence du Jonc glauque (*Juncus inflexus*).



Vue sur la prairie pâturée hygrophile du site d'étude

■ Fossé

Les végétations du fossé se rapportent aux codes Corine biotope :

- 22.43 (« Végétations enracinées flottantes ») pour le milieu aquatique qui est colonisé par le Callitriche à angles obtus (*Callitriche obtusangula*),
- 53.1 (« Roselières ») x 53.4 (« Bordures à Calamagrostis des eaux courantes ») x 37.71 (« Ourlet des cours d'eau ») pour les berges qui sont colonisées par diverses espèces caractéristiques du bord des eaux : Ache nodiflore (*Apium nodiflorum*), Jonc glauque (*Juncus inflexus*), Consoude officinale (*Symphytum officinale*), Laîche cuivrée (*Carex cuprina*), Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), Scrofulaire aquatique (*Scrophularia auriculata*)...

Ces habitats sont considérés comme caractéristiques de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.



Vue sur le fossé bordant la prairie hygrophile du site d'étude

CHAPITRE 3. CONCLUSION

3.1 Critère pédologique

Sur les 23 profils réalisés sur le site d'étude :

- 18 d'entre eux présentent des traits rédoxiques débutant de 25 à 30 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.

Ceci nous amène donc dans la classe de sol IVc (voir figure 1 p8) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

- 1 d'entre eux présente des traits rédoxiques débutant à 40 cm de la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.

Ceci nous amène donc dans la classe de sol IIIb (voir figure 1 p8) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

- 4 d'entre eux présentent des traits rédoxiques débutant dès la surface du sol et qui s'intensifient en profondeur sans apparition d'un horizon réductique jusque 1,2 m.

Ceci nous amène donc dans la classe de sol Vb (voir figure 1 p8) qui est caractéristique de zone humide.

D'un point de vue pédologique, le site d'étude est en partie une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. La zone humide correspond au secteur occupé par une prairie pâturée qui est situé à un niveau topographique plus bas que les champs cultivés (un petit talus d'environ 30/40 cm de hauteur marque la transition entre les champs cultivés et la prairie pâturée).

3.2 Critère flore / habitat

Les champs cultivés, occupant une importante surface du site d'étude, se rapportent au code Corine biotope 82.1 et ne sont pas considérés comme caractéristiques de zone humide dans l'arrêté du 24 juin 2008. Les quelques espèces inventoriées ne sont pas indicatrices de zones humide.

Deux types de prairies pâturées s'observent au sein du site d'étude :

- Un secteur de prairie pâturée mésophile qui se rapporte au code Corine biotope 38.1 et qui est considéré comme « pour partie » caractéristique de zone humide dans l'arrêté du 24 juin 2008. Au sein de ce secteur de prairie, seule une espèce indicatrice de zone humide a été inventoriée (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*)) mais elle est peu représentée et ne fait pas partie des espèces dominantes. Ce secteur de prairie mésophile n'est donc pas caractéristique de zone humide.
- Un secteur de prairie pâturée hygrophile qui se rapporte au code Corine biotope 37.2 et qui est considéré comme caractéristique de zone humide dans l'arrêté du 24 juin 2008. Les espèces sont assez similaires à la prairie mésophile décrite ci-dessus mais on observe un recouvrement beaucoup plus important de la Renoncule rampante (~ 20 %) et la présence du Jonc glauque (*Juncus inflexus*).

Enfin, un fossé borde également le secteur de prairie pâturée hygrophile. Il est colonisé par divers habitats caractéristiques de zone humide (Codes Corine biotope 22.43 x 53.1 x 53.4 x 37.71).

D'un point de vue flore / habitat, le site d'étude est en partie une zones humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. La zone humide correspond à la prairie pâturée hygrophile et au fossé.

3.3 Synthèse sur le caractère humide du site suite à la note technique du 26 juin 2017

Pour rappel, la note technique du 26 juin 2017 précise la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.

Pour pouvoir être prise en compte dans la caractérisation de zone humide (critères pédologique et botanique cumulatifs), la végétation doit être attachée naturellement aux conditions du sol et exprimer les conditions écologiques du milieu. Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique.

Au vu des habitats concernés par le projet (prairie pâturée intensivement et champ cultivé), la végétation ne peut être considérée comme spontanée et représentative des conditions écologiques du milieu. Dans ce cas, une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008.

En conclusion, le site d'étude est en partie une zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017. La zone humide correspond au secteur humide selon le critère pédologique (classe de sol Vb).

La délimitation de la zone humide est présentée ci-dessous (surface d'environ 1,6 ha) :



Carte 5. Délimitation de la zone humide

ANNEXES

Annexe 1 – Arrêté du 24 juin 2008

9 juillet 2008

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 7 sur 141

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR: DEVO0813942A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et le ministre de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 16 mai 2008,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1^o du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1^o Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2^o Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

– soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;

– soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2.

Art. 2. – S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles à appliquer sont ceux décrits aux annexes 1 et 2.

Art. 3. – Le périmètre de la zone humide est délimité au plus près des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1^{er}. Et, lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique, soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante.

Art. 4. – Le directeur de l'eau et le directeur général de la forêt et des affaires rurales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 24 juin 2008.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,
Pour le ministre et par délégation :*

*Le directeur de l'eau,
P. BERTEAUD*

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,

Pour le ministre et par délégation :

*Par empêchement du directeur général
de la forêt et des affaires rurales :*

*La directrice générale adjointe
de la forêt et des affaires rurales,
V. METRICH-HECQUET*

Annexe 2 – Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008

24 novembre 2009

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 2 sur 111

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR : DEVO0922936A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 ;

Vu l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les articles 1^{er} à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 1^{er}.* – Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1^o Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV *d* et V *a*, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2^o Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« – soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« – soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté.

« *Art. 2.* – S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« *Art. 3.* – Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1^{er}. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

Art. 2. – L'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent arrêté.

Art. 3. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

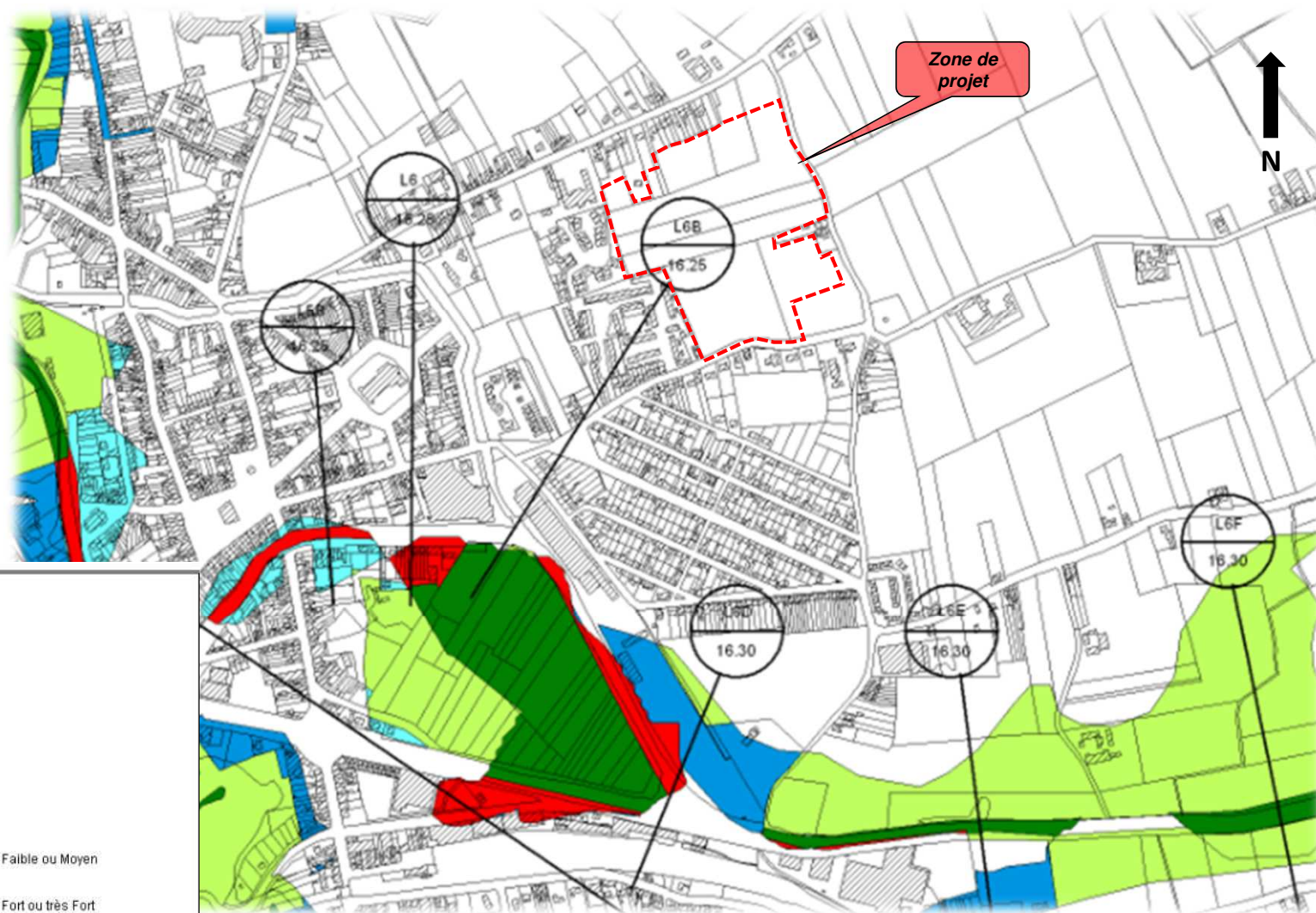
Fait à Paris, le 1^{er} octobre 2009.

Annexe 14 : Extrait du Plan de Prévention du Risque Inondation Lys Aval

Source : PPRI Lys Aval

Au regard de la carte ci-contre, la zone de projet n'est pas reprise en zonage particulier au sein du P.P.R.I. Lys Aval approuvé le 21/07/2005.

On peut noter que la cote de crue centennale la plus contraignante s'établit à 16,25 m.



LEGENDE

- Zonage Vert Clair : Zones Naturelles soumises à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Vert Foncé : Zones Naturelles soumises à Aléa Fort ou très Fort
- Zonage Bleu Clair : Centre Urbain soumis à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Bleu Foncé : Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Rouge : Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Fort ou très Fort

Sens d'écoulement

N° profil
Cote de crue centennale

Bâtiments - Constructions



VILLE DE MERVILLE

ETUDE D'AMENAGEMENT
Rue du Rinchon / Rue Barra

PA 10 - REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Indice:

PHASE: PRO12 Permis d'Aménager

DATE: 15/05/2018

ECH:

Maître d'ouvrage
Nexity Foncier Conseil
25, allée Vauban CS 50068 59562 LA MADELEINE
Tél: 03 20 30 04 08



VRD Architecte Paysagiste
PICT sarl
53 rue du Fontenoy 59100 Roubaix
Tél: 09 77 79 42 41
E-mail: pictsarl@wanadoo.fr



Bureau d'études techniques:
Profil ingénierie
12 Rue Harald Stambach
BP 1009359443 WASQUEHAL Cédex
Tél: 03 28 36 73 10
Email: contact@profil-ingenierie.fr



Géometre:
Geolys
7, av de l'Europe BP 20 0003
59426 Armentieres
Tel: 03 20 10 92 92



Les articles et règles ci-après s'appliquent en sus des documents d'urbanisme en vigueur sur commune.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Ne sont autorisés que :

- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances.
- L'exercice de professions libérales ainsi que les activités de services sans nuisance.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Les caves sont autorisées.

Les Garages en sous-sol sont interdits.

Nombre minimum de logements pour chaque macrolot :

Macrolot N°1 : 12 logements

Macrolot N°2 : 6 logements

Macrolot N°3 : 6 logements

Macrolot N°4 : 6 logements minimum

Macrolot N°5 : 26 logements minimum

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

Pour accéder au terrain, Il est prévu un accès de largeur 5 mètres.

Les poubelles des lots n°29, 30, 73, 74, 85, 98 et 99 devront être déposées sur l'aire de présentation des Ordures Ménagères, située à l'entrée de l'impasse les desservant.

L'emplacement est indiqué sur le plan PA4 du permis d'aménager. (OM)

ARTICLE 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eaux usées domestiques :

Le raccordement au tabouret d'assainissement situé en limite de propriété devra être réalisé « dans les règles de l'art », conformément au descriptif de l'annexe 4 ci-après.

Toute malfaçon sera reprise à charge de l'acquéreur (caution ou autre).

2- Eaux résiduaires des activités :

Sans objet.

3- Eaux pluviales :

Le raccordement au tabouret d'assainissement situé en limite de propriété devra être réalisé « dans les règles de l'art », conformément au descriptif de l'annexe 4 ci-après.

Toute malfaçon sera reprise à charge de l'acquéreur (caution ou autre).

Autres Réseaux :

Les coffrets et points de raccordement sont positionnés sur les plans de vente. Tout déplacement éventuel après leur réalisation devra être demandé aux concessionnaires et financé par l'acquéreur.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans complément au PLU.

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

Cet article ne concerne que les constructions en lot libre.

Les constructions principales (compris garages, vérandas et carports éventuels) devront être implantées à l'intérieur de la zone dédiée aux constructions principales définie au plan de composition (et reprise sur le plan de vente).

Les annexes 1,2 et 3 ci-après reprennent schématiquement les possibilités d'implantation en fonction du Zonage du PLU.

Les abris de jardin, d'une emprise au sol de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Idem Article 6.

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

Sans complément au PLU.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans complément au PLU.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans complément au PLU.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les linteaux apparents (béton ou autre) sont interdits.

Les enduits seront majoritairement de teinte claire, et dans les tons blancs, beiges ou gris.

L'utilisation de la brique (50% minimum du parement de la construction principale) est obligatoire sur les lots : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 33, 37, 38, 39, 40, 49, 50, 59, 62 et 63.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLOTURES

Les clôtures éventuelles sont à charge de l'acquéreur.

Le type et le positionnement des clôtures devront être conformes au PLU en vigueur sur la commune.

En outre, pour assurer une harmonie paysagère du lotissement, l'aménageur (Nexity Foncier Conseil) proposera aux acquéreurs qui le désirent, de planter sur leur terrain en limite privée/publique, les haies d'accompagnement de clôture.

Ces plantations seront réalisées à la fin des constructions et aux bonnes périodes de plantations (hivers).

L'arrosage et l'entretien de ces haies « privatives » resteront à charge de l'acquéreur.

Les claustras et pare-vues sont autorisés sous réserve qu'ils soient composés de matériaux naturels (par exemple en natte de Bruyère).

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sur chaque lot libre, en plus des garages et carports éventuels, il est imposé au minimum 2 places de stationnement non couvertes. La réalisation de ces places est à charge de l'acquéreur du lot.

Ces places de stationnement peuvent être réalisées face au garage.

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

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, devront être aménagés en espace vert (enherbement ou plantations).

Les plantations devront être composées d'une majorité d'espèces ou variétés locales.

Les modalités de plantations et les végétaux recommandés sont repris en annexe 6.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La Surface de plancher maximale autorisée par lot est indiquée dans le tableau de l'annexe 5 ci-après.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans complément au PLU.

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

Sans complément au PLU.

Schéma parcelle type - LOT A Cas général

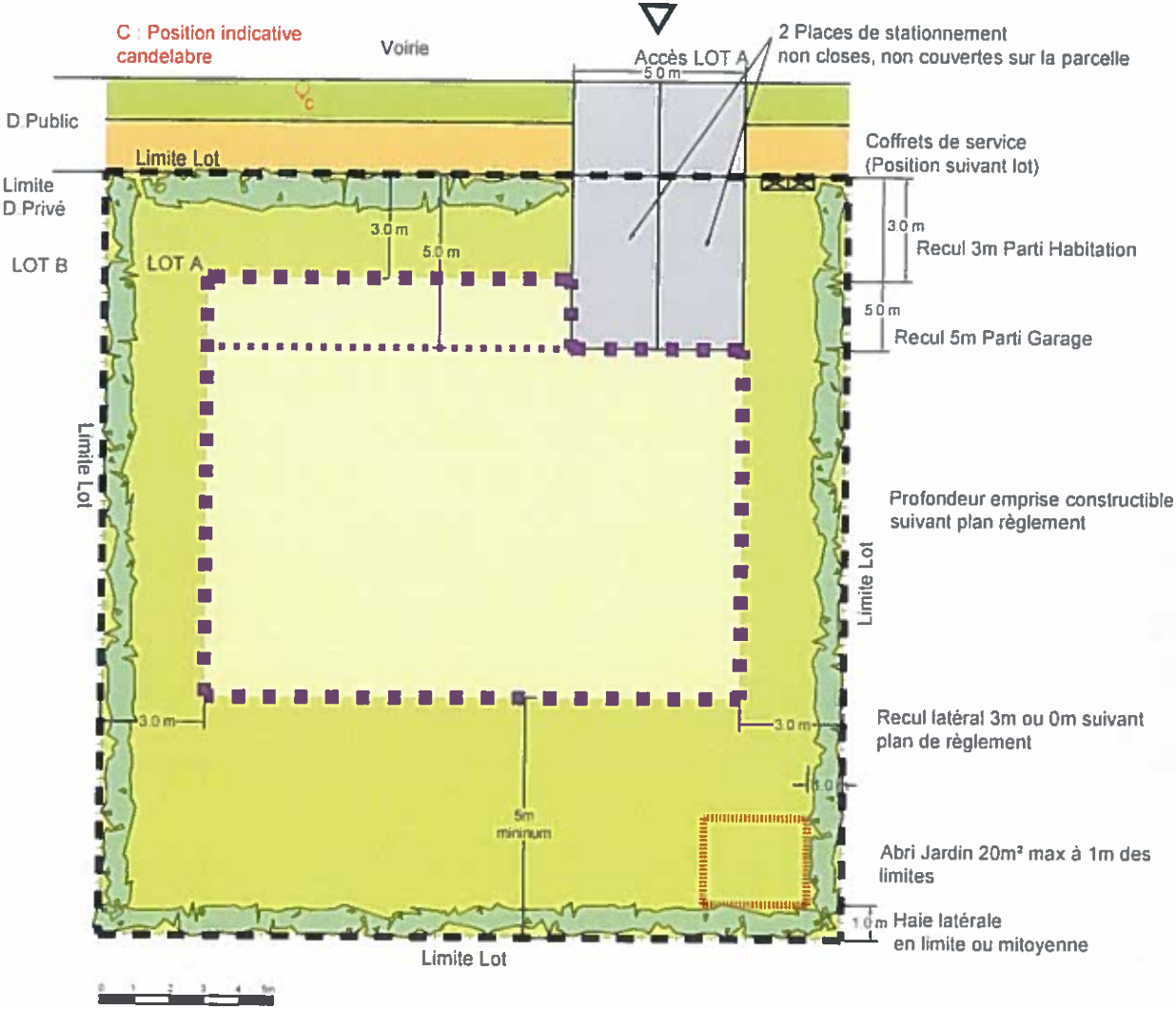


Schéma parcelle type - LOT B
Parcelle Angle

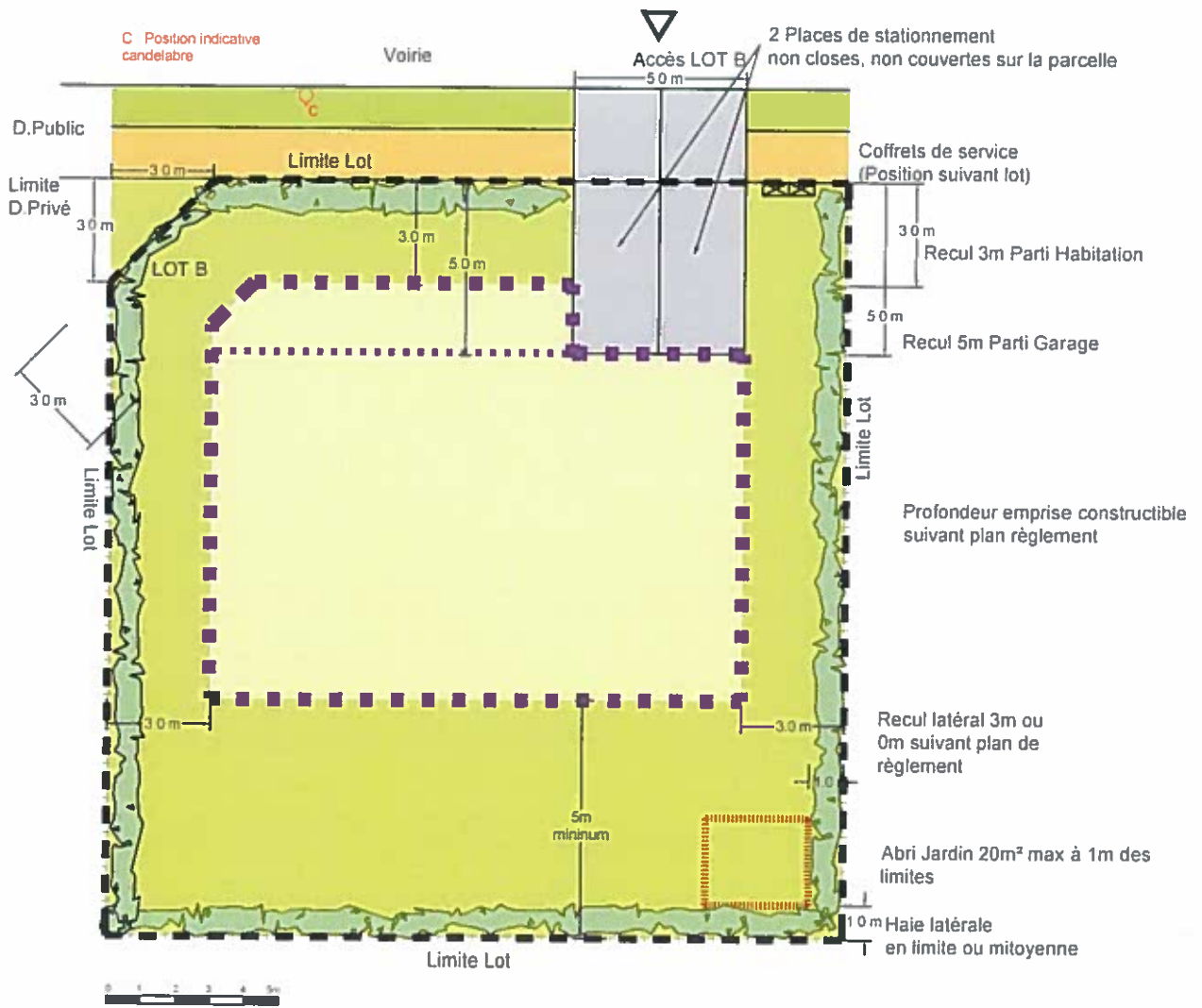
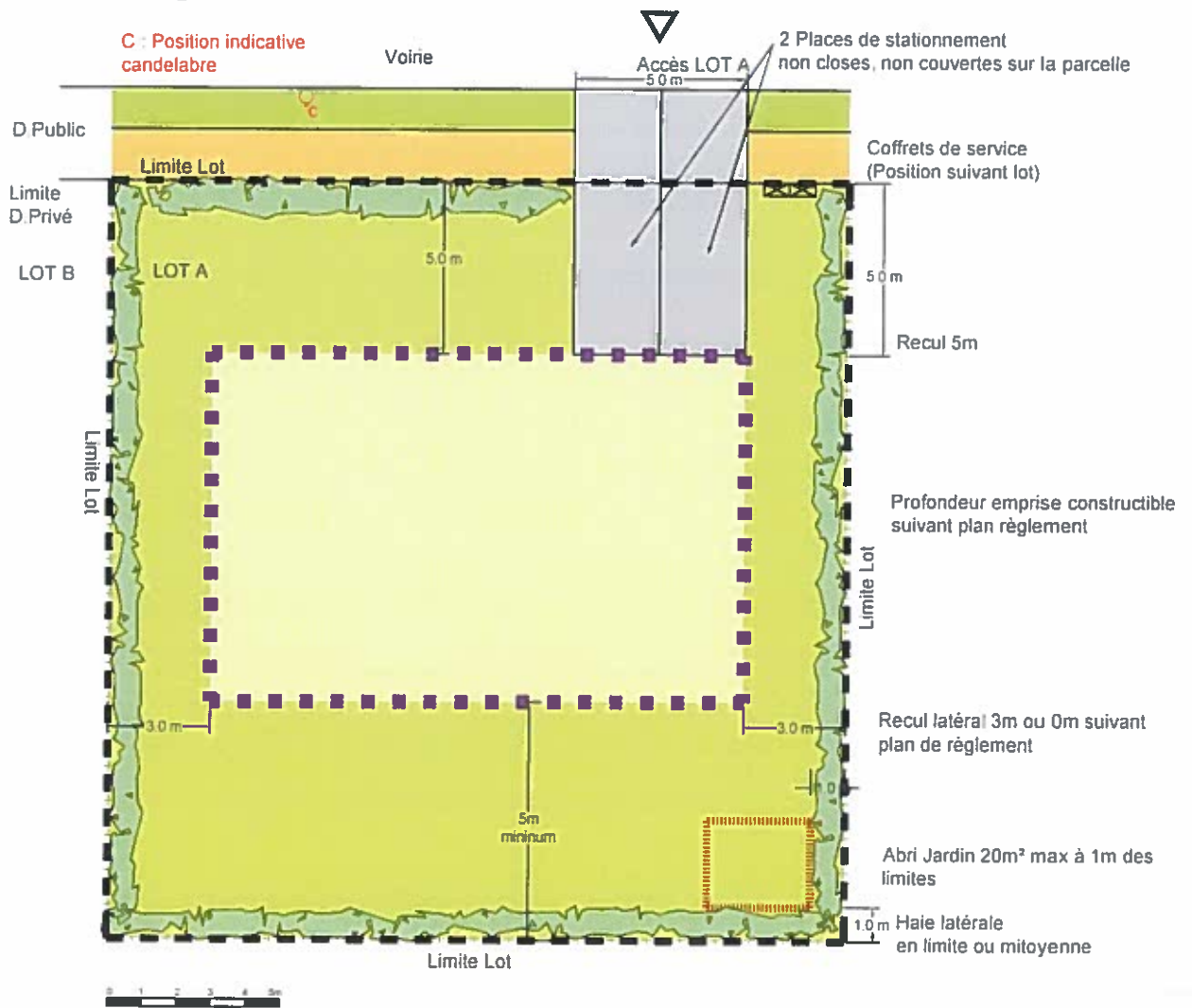


Schéma parcelle type - LOT A
Cas général



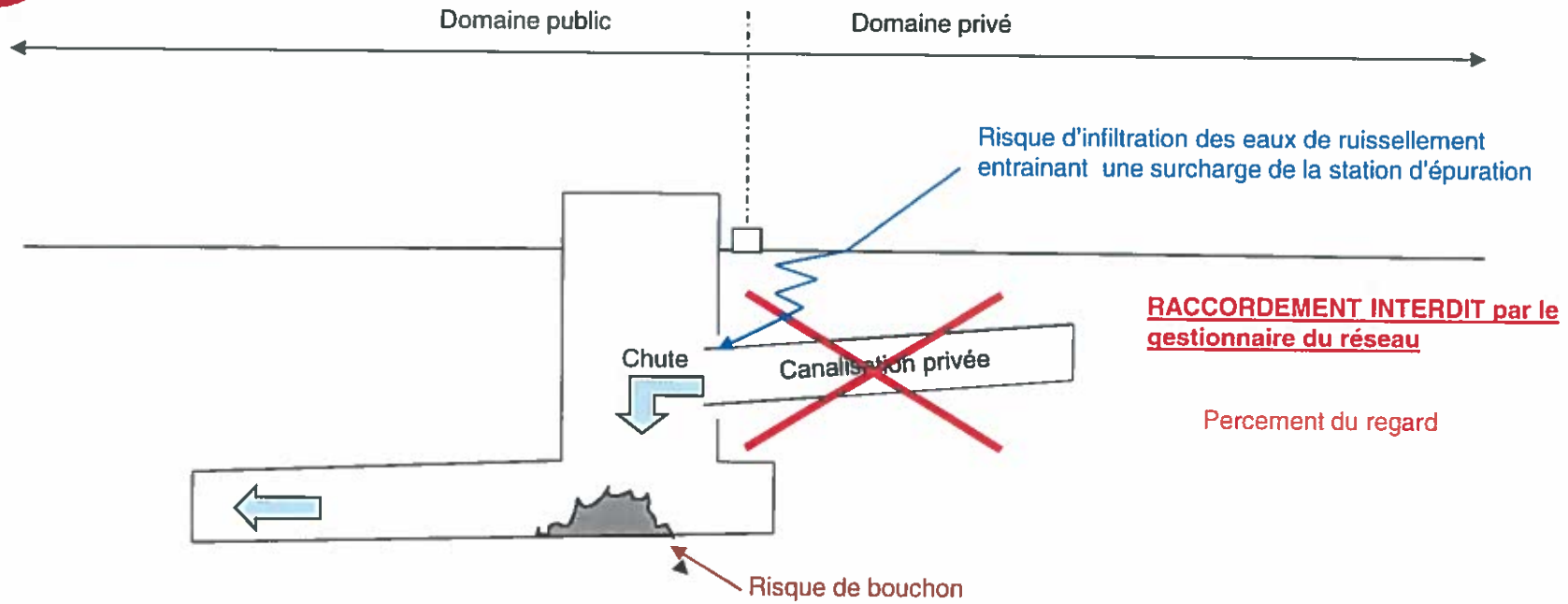
En Zone UB (concerne parcelle : 81, 82, 83, 100 et 101)

En zone UC (concerne parcelle : 75 et 76)

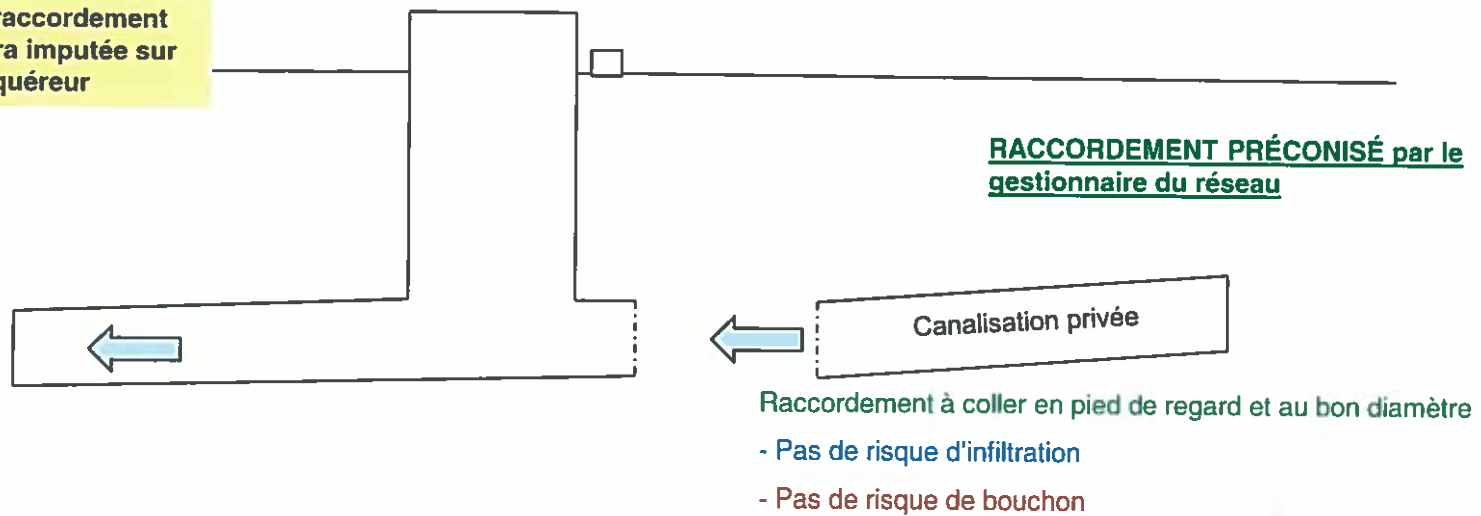


Raccordement des EAUX PLUVIALES et des EAUX USEES l'assainissement au réseau public

ANNEXE 4



Toute reprise de raccordement non-conforme sera imputée sur la caution de l'acquéreur



ANNEXE 5

MERVILLE Secteur Rue barra/ Rue Rinchon

PHASE PERMIS D'AMENAGER

PRO 12 - Modifié le 26/07/2018


 nexity

Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
N° 1	1AU	570	250		
N° 2	1AU	570	250		
N° 3	1AU	570	250		
N° 4	1AU	570	250		
N° 5	1AU	570	250		
N° 6	1AU	582	250		
N° 7	1AU	524	250		
N° 8	1AU	420	200		
N° 9	1AU	420	200		
N° 10	1AU	420	200		
N° 11	1AU	420	200		
N° 12	1AU	420	200		
N° 13	1AU	420	200		
N° 14	1AU	505	250		
N° 15	1AU	475	250		
N° 16	1AU	478	250		
N° 17	1AU	451	250		
N° 18	1AU	395	200		
N° 19	1AU	401	200		
N° 20	1AU	428	200		
N° 21	1AU	540	250		
N° 22	1AU	563	250		
N° 23	1AU	539	250		
N° 24	1AU	400	200		
N° 25	1AU	386	200		
N° 26	1AU	457	250		
N° 27	1AU	453	250		
N° 28	1AU	554	250		
N° 29	1AU	427	200		
N° 30	1AU	364	200		
N° 31	1AU	358	200		
N° 32	1AU	358	200		
Total Lot Libre		15008,00	7250,00	442,30	32 logts
Macrolot					
1	1AU	2141	1500		12 logts
Total macro lot		2141	1500		12 Lotgs
TOTAL		17149,00	8750,00		44 logts

Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
numéro de lot					
N° 33	1AU	417	200		
N° 34	1AU	390	200		
N° 35	1AU	390	200		
N° 36	1AU	391	200		
N° 37	1AU	530	250		
N° 38	1AU	494	250		
N° 39	1AU	475	250		
N° 40	1AU	498	250		
N° 41	1AU	500	250		
N° 42	1AU	500	250		
N° 43	1AU	494	250		
N° 44	1AU	441	200		
N° 45	1AU	490	250		
N° 46	1AU	490	250		
N° 47	1AU	427	200		
N° 48	1AU	380	200		
N° 49	1AU	428	200		
N° 50	1AU	474	200		
N° 51	1AU	474	200		
N° 52	1AU	474	200		
N° 53	1AU	460	250		
N° 54	1AU	460	250		
N° 55	1AU	427	200		
N° 56	1AU	396	200		
N° 57	1AU	363	200		
N° 58	1AU	439	200		
N° 59	1AU	463	250		
N° 60	1AU	409	200		
N° 61	1AU	390	200		
N° 62	1AU	477	250		
N° 63	1AU	505	250		
N° 64	1AU	411	200		
N° 65	1AU	408	200		
N° 66	1AU	542	250		
N° 67	1AU	443	200		
N° 68	1AU	411	200		
N° 69	1AU	419	200		
N° 70	1AU	373	200		
N° 71	1AU	366	200		
N° 72	1AU	465	250		
N° 73	1AU / UC	452	250		
N° 74	1AU / UC	558	250		
N° 75	1AU	568	250		
N° 76	1AU	536	250		
N° 77	1AU	496	250		
N° 78	1AU	465	250		
N° 79	UB	479	250		
N° 80	UB	363	200		
N° 81	1AU / UB	470	250		
Total Lot Libre		22171	11000	443,51	49 Logts
2	1AU	997	750		6 logts
3	1AU	923	750		6 logts
4	1AU	1207	750		6 logts
Macrolot 5	1AU / UC	2831	2600		26 Logts minimum
Total Macrolot		5958	4850		44 Logts
TOTAL		28129			93 Logts

Numéro de lot	1 AU / UB / UC	Arrondi inférieur	Surface de Plancher attribué	Moyen Surface Lot par Tranche	Nb de logts
numéro de lot					
N°82	1AU	493	250		
N°83	1AU	408	200		
N°84	1AU	577	250		
N°85	1AU	488	250		
N°86	1AU	500	250		
N°87	1AU	504	250		
N°88	1AU	461	250		
N°89	1AU	503	250		
N°90	1AU	482	250		
N°91	1AU	367	200		
N°92	1AU	367	200		
N°93	1AU	367	200		
N°94	1AU	367	200		
N°95	1AU	367	200		
N°96	1AU	367	200		
N°97	1AU	495	250		
N°98	1AU	569	250		
N°99	1AU	885	250		
Total Lot Libre		8567	4150	476,21	18 Logts
TOTAL					

RECAPITULATIF					
Total Lot Libre		45746,00	22400,00		99
Total Macrolot		8099	6350		56
TOTAL Global Opération		53845,00	28750,00		155



53, Rue du Fontenoy
59 100 Roubaix Tel : 09 77 79 42 41 email : pictsarl@wanadoo.fr

ANNEXE 6 - PRINCIPES ET PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS SUR DOMAINE PRIVE.

A .LES REGLES

Le Code Civil indique dans son art. 671 :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers

actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

■ PREAMBULE

On ne peut pas faire des plantations trop près de la propriété du voisin. Afin de préserver les relations de bon voisinage et d'éviter les conflits engendrés par une branche qui dépasse sur la parcelle voisine, des racines qui endommagent le mur voisin, ..., des règles simples de plantations doivent être respectées.

Ainsi avant de planter, il convient de se renseigner auprès de l'Administration (Mairie, Chambre d'Agriculture, Préfecture) pour connaître les règlements et les usages locaux et/ou consulter le règlement, cahier des charges du lotissement ou le règlement de copropriété ; à défaut, il faut se référer au Code Civil qui impose des règles de plantations.

■ LES REGLES ?

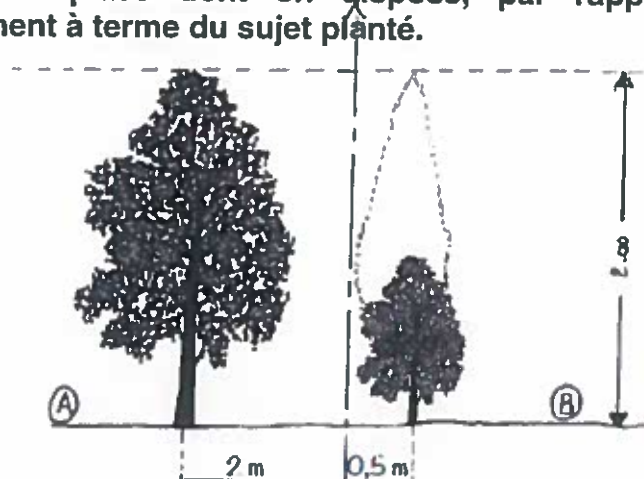
■ POUR LES PLANTATIONS NON MITOYENNES

Il s'agit donc des plantations non mitoyennes, qui concernent les arbres, les arbustes et arbrisseaux. Les autres plantations comme les fleurs, les vignes, ... ne sont pas concernées.

Ainsi, s'il n'existe pas de règles locales, c'est le code civil qui devra être respecté ; il faudra que les arbres, arbustes et arbrisseaux soient plantés à une distance minimale de 0,50 mètre si leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres ; au delà de cette hauteur, ils devront être plantés à une distance minimale de 2 mètres.

La distance se mesure à partir du milieu du tronc. La hauteur est mesurée au niveau du sol (si les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain sur lequel l'arbre est planté).

NB: L'arbre est un être vivant, il faut donc prévoir son évolution et le planter, en fonction de son futur développement, au bon endroit et choisir une essence adaptée à la place dont on dispose, par rapport au développement à terme du sujet planté.



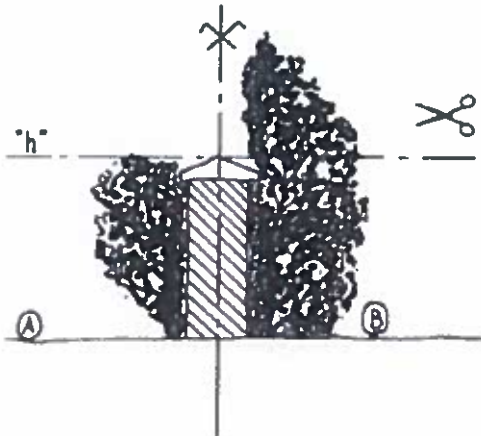
■ NB : CE QUI EN DÉCOULE

- * Le voisin peut exiger que les plantations non conformes à ces règles soient arrachées ou réduites pour être à la hauteur réglementaire.
- * Lorsque les branches surplombent le terrain du voisin, ce dernier peut obliger à les faire couper (il ne peut pas les couper lui-même). Il ne peut pas cueillir les fruits portés par ces branches mais seulement ramasser les fruits tombés naturellement sur son terrain.



- * Par contre, si les racines, ronces ou brindilles colonisent sa propriété, le voisin peut les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

être plantés sans respecter ces distances mais ils doivent l'être en espalier et ne doivent pas dépasser la crête du mur.



Définition de l'espalier : Rangée d'arbres (généralement fruitiers) dont les branches sont étendues, couchées, dressées contre un mur et assujetties soit avec des clous, soit par un treillage.

■ PRECISIONS

Rappel : Les règles (indiquées précédemment) s'appliquent aux terrains privés et pour les haies non mitoyennes.

Le Code Civil :
- art. 672 :

«Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, planté à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire. Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.»

- art. 673 :

«Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbristes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper.

Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative. Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbristes ou arbrisseaux est imprescriptible.»

■ POUR LES PLANTATIONS MITOYENNES

Exemple de mitoyenneté d'une haie :

- après accord entre voisins une haie d'arbres ou d'arbustes peut être plantée sur la limite séparative servant ainsi de **clôture mitoyenne**. Les frais de mise en œuvre, l'entretien et la récolte, le cas échéant, sont alors partagés.

Plantations en bordure des voies, d'espaces et de réseaux publics :

Les conditions et les distances de plantations aux abords des voies, espaces et réseaux publics sont dictées par :

- *le Code de la Voirie Routière,*
- *le Code Rural et de la Pêche Maritime,*
- *le Code Forestier,*
- *des lettres ministérielles,*
- *des arrêtés préfectoraux,*
- *des arrêtés municipaux.*

Ces règles peuvent être différentes en fonction du type et du lieu du domaine public (chemin, route, carrefour, virage, cours d'eau, ligne électrique, voie de chemin de fer, ...) et du type de plantation (arbres, haies). **Il est donc indispensable de se renseigner auprès de la Mairie avant toute plantation en bordure du domaine public.**

Par exemple, en règle générale, il faudra respecter une distance de **2 mètres** pour planter **une haie** en bordure d'une **route départementale** et de **6 mètres** pour planter **un arbre** en bordure de cette même route.

Pour la présente opération il convient d'effectuer toute plantation :

- **de haie ou arbustive à 0.50m de la limite du domaine public**
- **d'arbres à 2.00m de la limite du domaine public**

Servitude de plantation : Il y a servitude quand :

- lors d'une division de parcelle en vue d'une vente, le nouveau propriétaire du lot devra **supporter** la présence des arbres même s'ils ne respectent plus la distance réglementaire ;

- lorsque les propriétaires successifs n'ont pas réagi pendant 30 ans à l'implantation à une distance non conforme d'arbres ; **c'est la prescription trentenaire.**

L'existence d'une servitude de plantation ne supprime pas l'obligation d'élagage des branches qui dépassent chez le voisin (le droit d'élagage est imprescriptible).

B .LISTE DES VEGETAUX RECOMMANDES

La liste ci jointe est une liste non exhaustive des végétaux pouvant être employés en termes de plantation d'arbres tiges , d'arbrisseau, ou de cépées, ainsi que des plantations arbustives et de haies, adaptés au milieu local de Merville. Pour les arbres et dans tous les cas, il convient d'adapter le sujet planté, en fonction de sa croissance à terme, avec la place dont on dispose au jardin, le but étant de rester en conformité avec les principales règles édictées ci avant et éviter tous litiges ou gênes de voisinage.

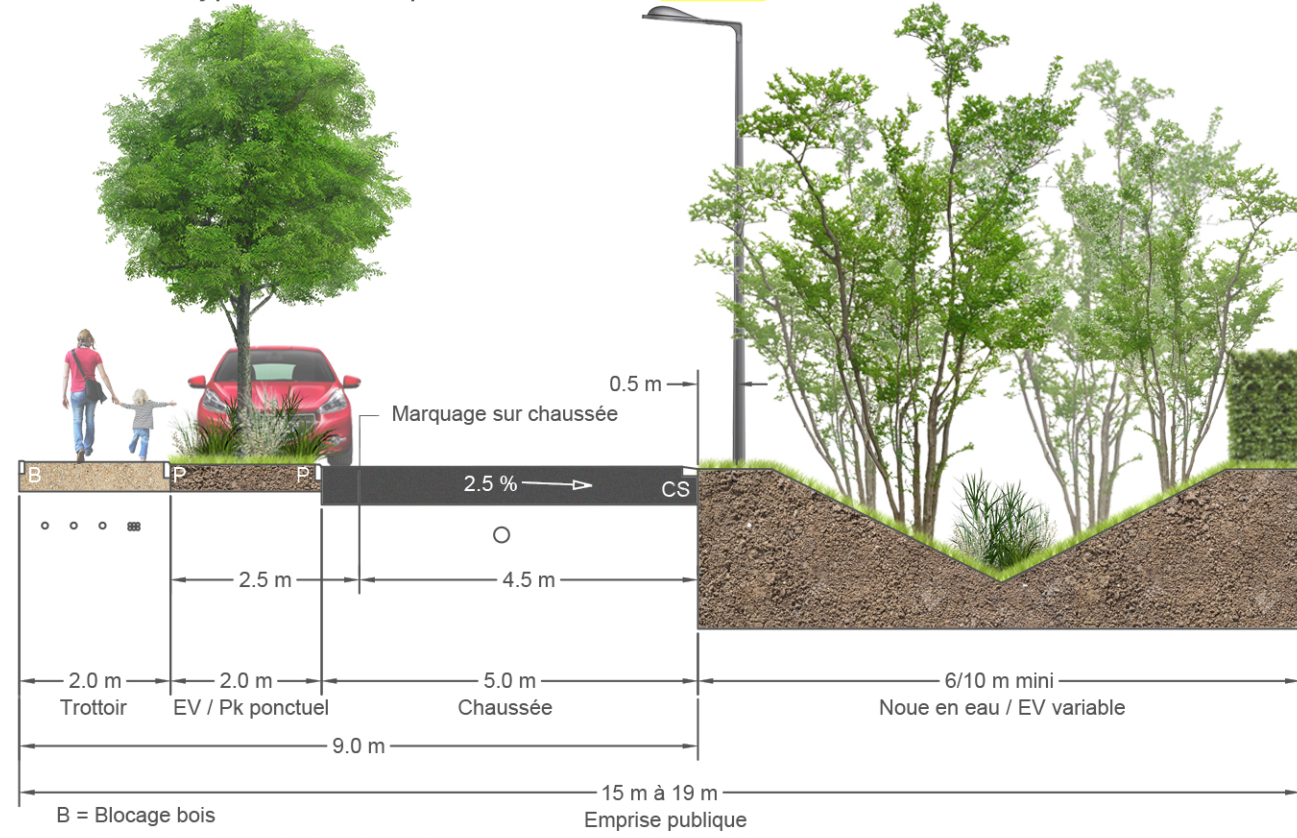
ANNEXE 6 - 26/07/2018

PLANTATION RECOMMANDEE EN DOMAINE PRIVATIF (Liste non exhaustive)

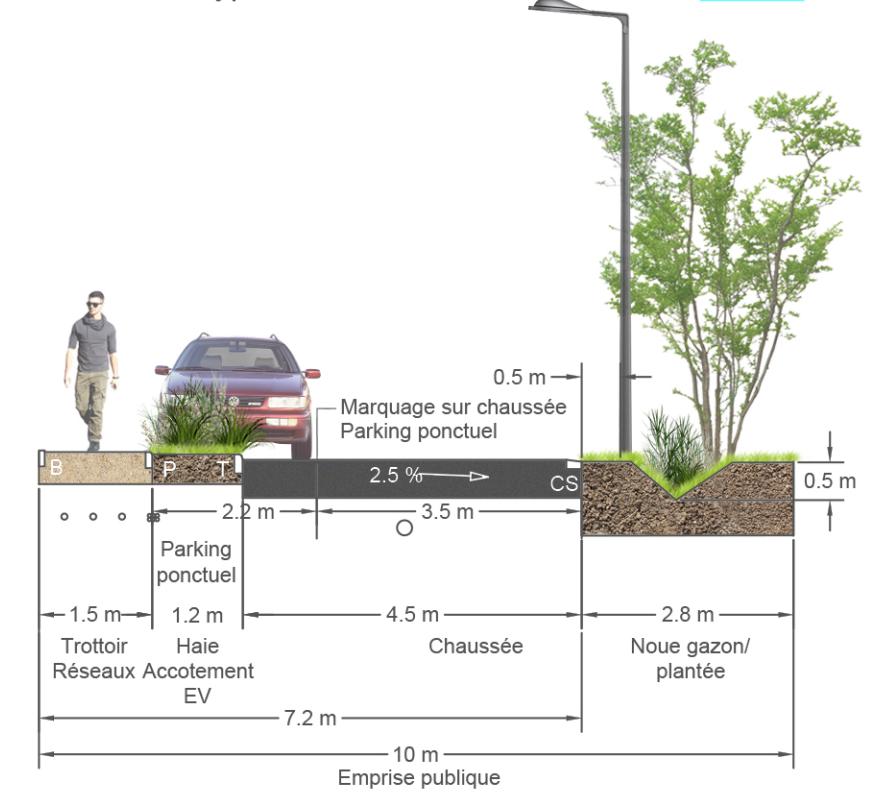
N°	Nom vernaculaire	Nom français
Liste Arbres et Arbrissaux		
N° 1	<i>Alnus glutinosa</i> (Cépée)	Aulne glutineux
N° 2	<i>Alnus x spaethii</i> (Cépée)	Aulne de Spaeth
N° 3	<i>Betula jacquemontii</i> (Forme Libre)	Bouleau
N° 4	<i>Carpinus betulus</i> (Tige)	Charme commun
N° 5	<i>Fraxinus ornus</i> (Tige)	Frêne à Fleurs
N° 6	<i>Malus atosanguinea</i> 'Floribunda' (Tige)	Pommier à fleurs
N° 7	<i>Malus domestica</i> 'Boskoop' (Tige)	Pommier à fruit " Belle de Boskoop"
N° 8	<i>Malus toringo</i> 'Sargentii' (Cépée)	Pommier " Sargentii"
N° 9	<i>Populus simonsii</i> (Forme Libre)	Peuplier de Simon
N° 10	<i>Populus alba nivea</i> (Cépée)	Peuplier Argenté
N° 11	<i>Prunus x Accolade</i> (Tige)	Cerisier du japon " Accolade "
N° 12	<i>Prunus maackii</i> 'Amber Beauty' (Tige)	Cerisier de mandchourie " Amber Beauty "
N° 13	<i>Salix alba</i> 'Sericea' (Tige)	Saule blanc "Sericea"
N° 14	<i>Sorbus aria</i> (Tige)	Alisier blanc
Liste arbustes		
N° 15	<i>Amelanchier canadensis</i>	Amelanchier du Canada
N° 16	<i>Cornus alba</i> 'Sibirica'	Cornouiller blanc 'Sibirica'
N° 17	<i>Cornus alba</i> 'Spaethii'	Cornouiller blanc 'Spaethii'
N° 18	<i>Cornus stolonifera</i> 'Flaviramea'	Cornouiller stolonifère 'Flaviramea'
N° 19	<i>Eleagnus umbellata</i>	Oléastre à ombelles
N° 20	<i>Forsythia x intermedia</i> 'Lynwood	Mimosa de Paris
N° 21	<i>Hypericum patulum</i> 'Hidcote'	Millepertuis
N° 22	<i>Prunus lusitanica</i>	Laurier du Portugal
N° 23	<i>Salix integra</i> 'Hakuro Nishiki' touffe	Saule crevette
N° 24	<i>Salix purpurea</i> 'Gracilis'	Saule arctique Nain
N° 25	<i>Salix rosmarinifolia</i>	Saule à feuilles de romarin
N° 26	<i>Salix repens</i> 'Argentea'	Saule rampant
N° 27	<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
N° 28	<i>Viburnum tinus</i>	Viorne tin
N° 29	<i>Weigela praecox</i> 'Bouquet rose'	Weigélie fleurie

Liste graminées		
N° 30	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	Roseau de chine
N° 31	Panicum virgatum	Panic erigé
N° 32	Pennisetum alopecuroides	Herbe aux écouvillons
N° 33	Phyllostachys aurea	Bambou doré
N° 34	Stipa gigantea	Avoine géante
N° 35	Stipa tenuifolia	Cheveux d'ange
HAIE COMPOSÉE TYPE		
N° 36	Amelanchier canadensis	Amélanchier du canada
N° 37	Carpinus betulus	Charme commun
N° 38	Cornus alba	Cornouiller blanc
N° 39	Cornus stolonifera flaviramea	Cornouiller soyeux
N° 40	Evonymus europaeus	Fusain d'europe
N° 41	Elaeagnus umbellata	Oléastre à ombelles
N° 42	Hypericum x hidcote	Millepertuis
N° 43	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Troène commun des bois
N° 44	Prunus lusitanica	Laurier du Portugal
N° 45	Spirea Van houttei	Spirée de Van houtte
N° 46	Viburnum opulus	Viorne obier
N° 47	Viburnum tinus	Viorne tin
N° 48	Weigelia florida	Weigélie fleurie

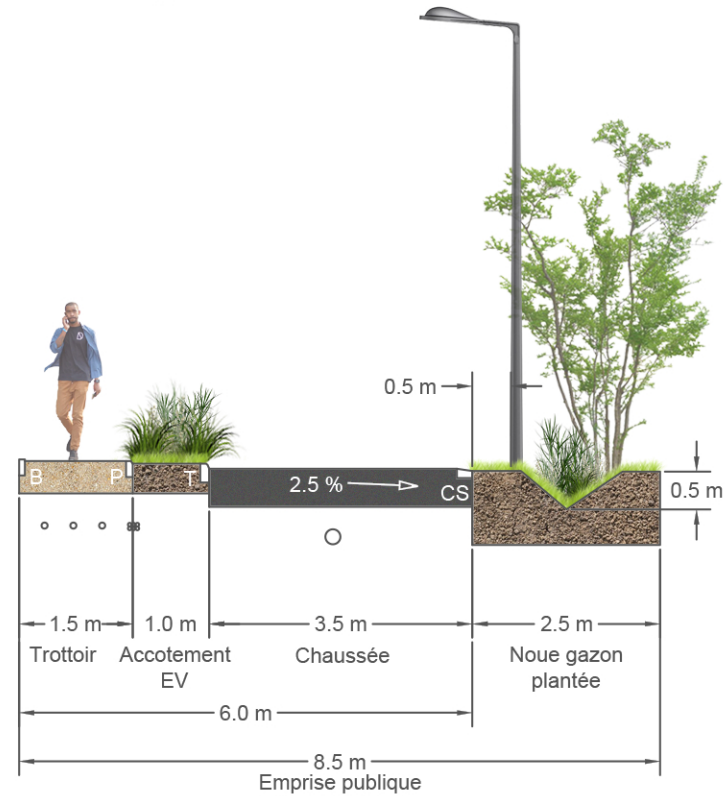
A - Profil type Voie Principale double sens



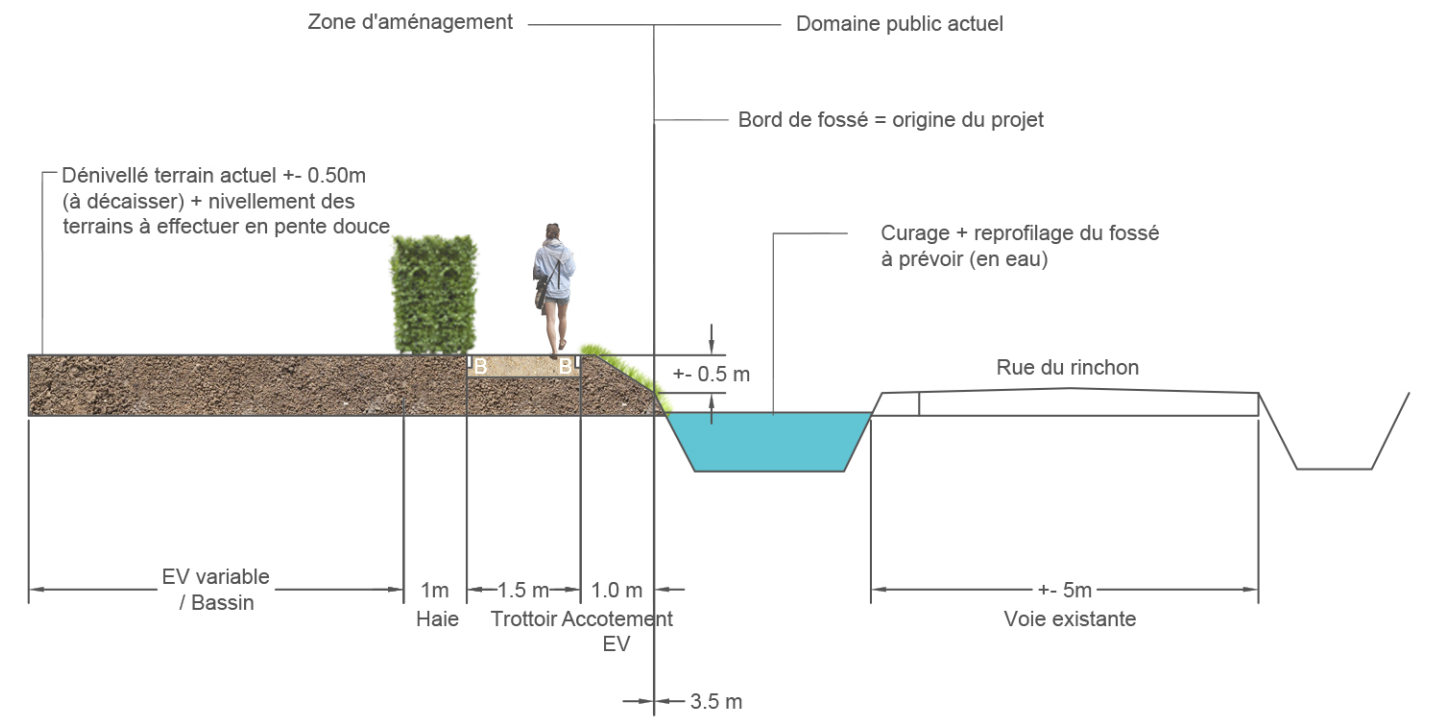
B - Profil type Voie secondaire Double sens



C - Profil type Voie tertiaire double sens = zone de rencontre 20 km/h



D - Profil Rue du Rinchon (existant/modifié)



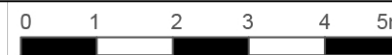
VILLE DE MERVILLE
ETUDE D'AMENAGEMENT
Rue du Rinchon / Rue Barra

REF: Coupes de principe

PHASE: PRO 2

DATE: 10/10/2017

ECH: 1/100



SCHEMA DE PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



NOTE PROJET

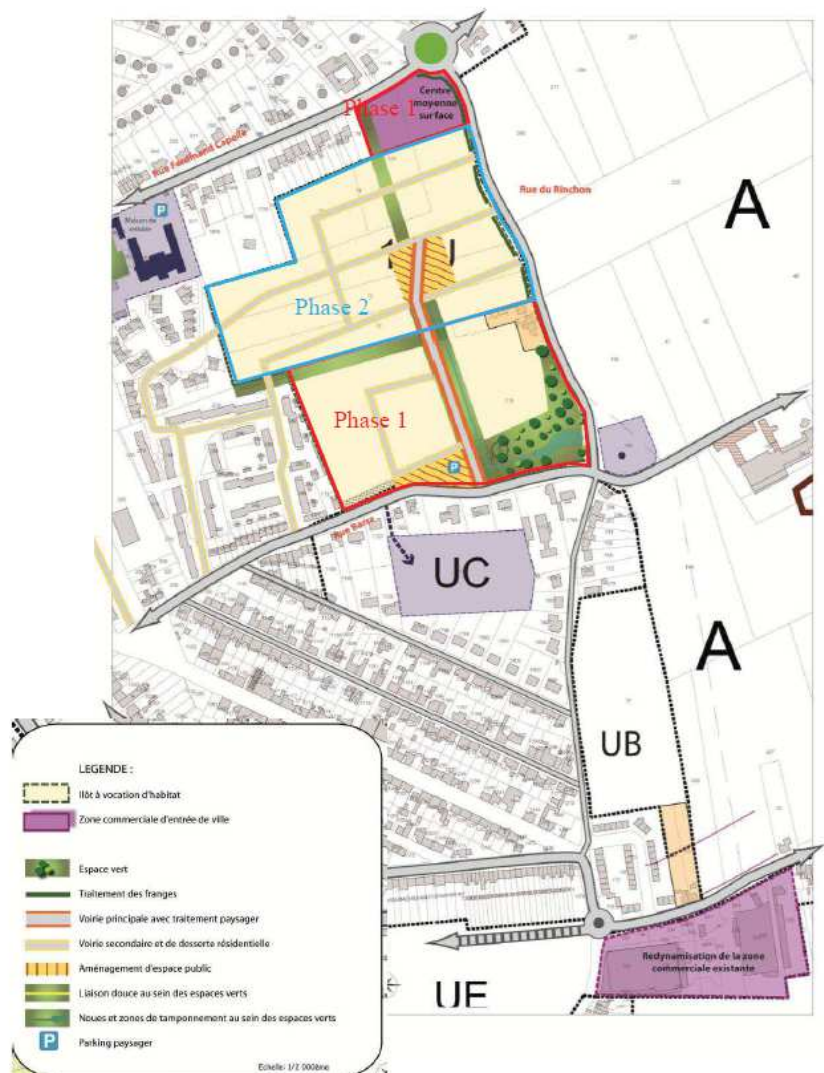
MERVILLE – Zone d’habitat Rue Barra / Rue du Rinchon

1 / Précisions sur la gestion des eaux pluviales et la pérennisation de la zone

▪ OAP définie dans le PLU

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d’Urbanisme, la Ville de Merville a établi des Orientations d’Aménagement et de Programmation sur l’ensemble de ces zones destinées à l’urbanisation future et notamment sur la zone du Rinchon.

Cette OAP dont le schéma figure ci-dessous, porte sur une surface de 9,2 ha dont 8,9 ha sont dédiés à l’habitat.



Dans cette OAP, a été défini le positionnement d’ouvrages de tamponnement des eaux pluviales (noues et zones de tamponnement au sein des espaces verts) au Sud-Est de la zone de projet (angles des Rues du Rinchon et Barra, points bas de l’opération).

Cette OAP est inscrite au P.L.U. et est donc opposable. Pour rappel, le P.L.U. a été arrêté en Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016.

▪ **Etude de caractérisation de zone humide réalisée par AIRELE (mandaté par NEXITY)**

Dans le cadre des réflexions d'aménagement, NEXITY a fait réaliser une étude de caractérisation de zone humide au droit du site.

En effet, depuis l'approbation du SDAGE Artois Picardie en novembre 2015, il est attendu que chaque Maître d'Ouvrage justifie du caractère humide ou non des terrains sur lequel il envisage la réalisation d'un projet (Disposition A.9.3.). Cette demande est notamment reprise par la DDTM dans le cadre de la réalisation d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau.

Cette étude de caractérisation se base sur les critères définis au sein de l'arrêté du 24 juin 2008. En effet, au sens de cet arrêté, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **Critère « végétation »** qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales («habitats»), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- **Critère « sol »** : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

Cette étude menée en mai 2017 sur la base d'investigations à la fois pédologique et floristique (jointe en Annexe 1 de la présente note) a permis de définir :

- une zone humide selon le critère pédologique de 1,4 ha installée en partie Sud-Est du site correspondant à l'intégralité de la prairie pâturée ;
- une zone humide selon les critères pédologiques et flore/habitats d'une surface de 2 400 m² environ (la partie de la parcelle pâturée sise le long du fossé Rue du Rinchon).

Selon la Jurisprudence en Conseil d'Etat du 22 février 2017 concernant la définition d'une zone humide et ses critères de détermination, un seul secteur est humide selon les deux critères et constitue donc une zone humide (2400 m²). Il convient donc de la préserver dans le cadre de l'aménagement.

Néanmoins, afin de lever les doutes suite à cette jurisprudence, une note technique du 26 juin 2017 a été publiée par le Ministère de l'Environnement. Cette note a permis de préciser les critères de détermination d'une zone humide et plus particulièrement le critère « végétation ». Pour pouvoir être prise en compte dans la caractérisation de zone humide (critères pédologique et botanique cumulatifs), la végétation doit être attachée naturellement aux conditions du sol et exprimer les conditions écologiques du milieu. Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique.

Au vu des habitats concernés par le projet (prairie pâturée intensivement et champ cultivé), la végétation ne peut être considérée comme spontanée et représentative des conditions écologiques du milieu. Dans ce cas, une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008.

En conclusion, le site d'étude est en partie une zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017. La zone humide correspond au secteur humide selon le critère pédologique (classe de sol Vb) soit environ 1,6 ha.



Figure 2 : Plan de localisation de la zone humide au droit du site

Source : Etude AIRELE

▪ **Implications de la mise en évidence d'une zone humide sur l'emprise de l'OAP**



Exclusion de la zone humide impliquant une réduction de l'emprise projet

L'étude de caractérisation de zone humide réalisée au droit du site a donc mis en évidence une zone humide sur une surface de 1,6 ha environ qui prend place au droit de la prairie pâturée et du fossé identifiés sur l'extrait de carte ci-dessus.

La mise en évidence d'une zone humide au droit de ces terrains remet en question le positionnement de ces ouvrages étant donné qu'aucun aménagement (même des ouvrages de stockage paysagers) sur cette zone ne puisse être réalisé sous peine de devoir compenser la perte de surface de zone humide.

La parcelle définie en zone humide doit être sanctuarisée afin d'éviter, dans le temps, tout aménagement au droit de celle-ci, en laissant la porte ouverte à une emprise sur la zone humide en précisant que toute consommation fera l'objet d'un transfert de la même surface.

Aujourd'hui, les services de la Mairie précisent qu'aucune révision du PLU n'est prévue et que le PLUi n'est pas d'actualité.

C'est pourquoi, il a été décidé en concertation avec l'ensemble des intervenants d'intégrer au sein de l'emprise du Permis d'Aménager la partie qui était constructible dans l'OAP au droit de la Zone humide. Cette partie intégrée au permis d'aménager ne sera pas aménagée et est définie sur le plan masse en tant que zone humide.

Le reste de l'emprise des terrains définis en zone humide sont aujourd'hui définis au sein de l'OAP en zones de tamponnement au sein d'espaces verts. Ils sont donc d'ores et déjà préservés d'aménagement ou /et de construction. C'est pourquoi, ils n'ont pas été inclus au périmètre du permis d'aménager.

A noter que la Ville s'engage à préserver cette zone humide dans le futur. Un reclassement de cette partie en zone naturelle sera effectuée lors de la prochaine évolution du P.L.U.. A ce titre, un engagement écrit de la Mairie est joint en Annexe 2 de la présente note.



Modification de la position des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales

Comme énoncé précédemment dans le cadre de la présentation de l'OAP, il avait été défini la position des ouvrages de tamponnement (type noues et bassins) au point bas du site (angle des Rues du Rinchon et Barra). Sur la base de ces éléments, il a donc été convenu de revoir la localisation des ouvrages de tamponnement. En effet, des ouvrages paysagers de type noues et bassins paysagers et/ou enterrés seront répartis aux différents points bas du site comme l'illustre la figure présentée en Annexe 1 afin de prendre en compte le volume de stockage initialement prévu au sein de la zone humide. A noter qu'à l'entrée du site Rue Barra, un parking sera réalisé conformément à l'OAP. Afin de compléter l'aménagement de cet espace public identifié au sein de l'OAP, un bassin paysager de tamponnement des eaux pluviales participera à la plus-value qualitative de l'entrée d'opération.



Impact sur le Fonctionnement de la zone humide

La zone humide sera préservée dans son intégralité, aucun rejet d'eau du projet ne se fera dans la zone humide. La zone humide présente actuellement sur site est liée au fossé existant le long de la Rue du Rinchon et à la topographie des lieux. En effet, la parcelle de la zone humide se situe en contrebas de la Rue du Rinchon (environ – 0,50m).

Avec le projet, le fossé de la Rue du Rinchon sera préservé et l'alimentation de la zone humide sera donc conservée.

2 / Justification du choix de la densité

Concernant la densité, le SCOT Flandre Intérieure prévoit une densité de 15 à 50 logements par hectare selon la morphologie urbaine et le niveau d'équipements prévu sur et aux abords de la zone.

Ci-dessous est repris l'explicatif relatif à la densité inscrit au sein du P.L.U. de Merville et notamment du document relatif aux « Orientations d'Aménagement et de Programmation » :

❑ **Augmenter la densité des logements à l'hectare**

Les Orientations d'Aménagement permettent un aménagement réfléchi notamment sur la diminution de la consommation d'espaces en augmentant la densité des logements à l'hectare.

Concrètement, augmenter la densité des logements à l'hectare revient à réduire la superficie moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Le **SCoT Flandre Intérieure prévoit une densité comprise entre 15 et 50 logements à l'hectare** selon la morphologie urbaine et leur niveau d'équipement.

Les densités minimales retenues par la ville de Merville sont supérieures à celles imposées dans le SCOT Flandre Intérieure.

La densité à l'hectare du nombre de logements pour les zones de développement est proposée en rapport avec l'environnement immédiat et dans un souci de respect des richesses paysagères et environnementales, afin de concourir à un développement harmonieux :

- Une densité de **90 logements/hectare** s'applique essentiellement à l'hyper centre de Merville au sein duquel on retrouve des typologies de logements en collectifs (appartements) ou de maison de ville (à l'alignement et sur limites séparatives).
- Une densité de **25 logements/hectare** ouvre à l'urbanisation des parcelles de l'ordre de 350 m² par logements : cette densité nécessite la réalisation d'opérations mixtes au sein desquelles on trouve des logements en petits collectifs, des logements groupés et des logements pavillonnaires.
- Une densité de **20 logements/hectare** ouvre à l'urbanisation des parcelles de l'ordre de 450 m² par logements.



Conformément au SCoT Flandre Intérieure, les espaces libres paysagers qui concourent à la qualité et à la gestion environnementale des nouvelles urbanisations ne doivent pas être pris en compte dans le calcul de la densité. Le principe de densité intègre donc l'ensemble des espaces de voiries, de réseaux divers propres à l'opération.

D'autre part, les espaces nécessaires à la réalisation d'équipements publics ainsi que les espaces publics liés à ces derniers ne seront donc pas pris en compte pour le calcul de la densité.

Aujourd'hui, **l'OAP définie sur l'emprise de la zone de projet impose une densité minimale de 20 logements/ha.** La densité minimale est définie sur la base des éléments cités ci-dessus.

Le projet élaboré et présenté dans les autres documents composant la procédure CERFA du Cas par Cas mentionne :

- une **densité nette de 28,69 logements/ha** (155 logements / 5,4017 ha (surface parcellaire cessible donc hors futur domaine public) ;

- et **une densité brute de 23,22 logements/ha** (155 logements / 6,6727 ha (surface totale hors espaces verts publics et surfaces dédiées à des équipements publics tels que le parking en entrée de zone et la placette centrale).

3 / Prise en compte de l'Article 55 de la loi SRU : Logements sociaux

Il est important de rappeler que ce projet fait partie de l'engagement de la Commune vis-à-vis des services de l'Etat concernant le respect de l'article 55 de la loi SRU (logements sociaux), ce projet est donc primordial.

Actuellement, le parc de logement social de Merville n'atteint que 16%, la commune accuse donc un retard. C'est pourquoi, au sein des différents programmes immobiliers envisagés ou/et en cours sur le territoire (à l'image du projet Logifim / de la Batellerie ou encore **le projet de la Rue du Rinchon**) a été prévue la réalisation de logements sociaux permettant à terme d'atteindre les 20 % demandés.

Dans le cadre du projet, et ceci conformément à l'OAP définie et reprise en Annexe 12 du CERFA, un minimum de 30% de logements locatifs sociaux sera mis en place (sur la base du plan masse, le logement locatif représente environ 36% du parc créé).

4 / Intégration paysagère et architecturale du projet

Le projet est conforme à l'ensemble des éléments énoncés au sein de l'OAP ainsi qu'au règlement du PLU. Néanmoins, afin d'apporter une plus-value qualitative en terme d'intégration paysagère et architecturale du projet, des compléments ont été apportés dans le règlement de lotissement (joint en Annexe 15 du CERFA) tels que : l'interdiction des linteaux apparents, l'utilisation de la brique obligatoire sur les lots donnant sur la voie principale (voie d'entrée du futur lotissement) afin de renforcer la qualité architecturale, l'emploi d'enduits majoritairement de teinte claire, et dans les tons blancs, beiges et gris, le recours aux essences locales (une liste de plantations recommandée a été définie) pour l'aménagement des haies au droit des parcelles

Il est rappelé que les préconisations de l'architecte conseil de la DDTM, mentionnées lors de la révision du PLU, ont été intégrées dans ce projet.

Le règlement de lotissement est joint en Annexe 15 du CERFA.

ANNEXE 1 : PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



ESPACES VERTS PUBLICS :

-  Noues, Bassins, Fossés
-  Accotements de voiries
-  LIAISON DOUCE AU SEIN D'ESPACE VERT
-  Zone Humide (environ 7030m²)

Figure 3 : Proposition de plan masse avec identification du positionnement des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales

Source : PICT SARL

SCHEMA DE PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



ANNEXE 2 : COURRIER DE PRISE EN COMPTE DE LA MAIRIE

DÉPARTEMENT DU
NORD

ARRONDISSEMENT DE
DUNKERQUE

CANTON
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

PLU DE MERVILLE

PROJET D'AMENAGEMENT RUE BARRA – RUE DU RINCHON

NOTE D'ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE MERVILLE – ZONE HUMIDE

Le PLU de Merville a été approuvé le 26 juillet 2017. Des OAP ont été établies sur les zones destinées à l'urbanisation future et notamment sur la zone du Rinchon. Cette OAP porte sur une surface de 9.2 hectares dont 8.9 hectares dédiés à l'habitat. Dans ce document a été défini le positionnement d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales (noues et zones de tamponnement au sein des espaces verts) au Sud-Est de la zone de projet (angles des rues du Rinchon et Barra, points bas de l'opération).

Une note technique du 26 juin 2017 publiée par le Ministère de l'Environnement a permis de préciser les critères de détermination d'une zone humide.

L'aménageur NEXITY a fait réaliser par le bureau d'études AIRELE une étude de caractérisation de zone humide selon ces critères au droit du site. Cette étude a mis en évidence une zone humide sur une surface de 1.6 ha environ prenant place au droit de la prairie pâturée et du fossé. Cette mise en évidence remet en question le positionnement des ouvrages car aucun aménagement ne peut être réalisé sur cette zone.

Il a donc été convenu avec l'aménageur d'exclure de l'enveloppe du projet ces terrains. Les ouvrages de tamponnement des eaux pluviales, initialement prévus à l'angle des rues Barra et du Rinchon, seront positionnés à un autre endroit.

Conformément aux préconisations de le DREAL, et afin de pérenniser dans le temps la conservation en zone humide de cette partie Sud-Est déterminée par le bureau d'études AIRELE, la Commune de Merville s'engage, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, sur le reclassement de cette partie (d'environ 1.6 ha) en zone naturelle N.

La présente attestation est délivrée pour valoir et faire valoir ce que de droit.

Merville, le 19 mars 2018

Pour le Maire empêché,

Philippe KUJAWA, 1^{er} Maire Adjoint



