

Ville de Merville
Hôtel de Ville
57 Place de la Libération
BP 49
59660 MERVILLE

Coline
Michaël
Amélie

Service : Service Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / IM / HS/ 2024 - 706
Dossier suivi par : Hélène STAELEN,
helene.staelen@npdc.chambagri.fr, 06 79 34 82 43
Vos références :
Objet : Modification simplifiée n°8, Commune de Merville

Saint-Laurent-Blangy, mardi 19 novembre 2024

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 octobre 2024, vous nous avez transmis le dossier portant sur la modification simplifiée du PLU de votre commune. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous notons que la demande porte sur le repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination, implanté au 49 rue de la longue planche, sur la parcelle cadastrée section ZA 158.

Notre Etablissement n'a pas de remarque d'ordre agricole à signaler sur le projet.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



Commune de Calonne-sur-la-Lys

Délibération du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 27/11/2024

Reçu en préfecture le 27/11/2024

Publié le

ID : 062-216201954-20241118-202411309-DE

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit novembre à dix-neuf heures trente minutes, les Membres du Conseil se sont réunis en mairie suivant convocation du six novembre deux mil vingt-quatre, sous la présidence de Monsieur Dominique QUESTE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Dominique QUESTE, Maire, Mesdames Roseline DECOSTER et Monique ZAJAC, Maires-adjointes, Messieurs Didier LEGRAND, Laurent TISON et Bruno RAECKELBOOM, Maires-adjoints, Mesdames Katy LEMAILLE, Cindy JOLY, Conseillères municipales et Messieurs Dominique WIERUSZEWSKI, Jean-Marc FRULEUX, Bruno DRANCOURT, Conseillers municipaux.

Etaient excusé(s) :

Madame Géraldine RAULET.

Etaient absent(s) :

Madame Sandrine LOUCHART et Monsieur Xavier DELSERT.

Procuration(s) :

Madame Jacqueline DUQUENNE donne procuration à Madame Roseline DECOSTER.

Madame Ophélie VERCAIGNE donne procuration à Monsieur Bruno DRANCOURT.

Monsieur Mathieu DUBOIS donne procuration à Madame Monique ZAJAC.

Monsieur Eric BONTE donne procuration à Madame Cindy JOLY.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à désigner son/sa secrétaire. Madame Monique ZAJAC est appelé(e) à ces fonctions, qu'il/elle accepte ; il/elle recevra l'aide d'un personnel administratif pour la rédaction du procès-verbal de séance, les opérations de vote et tenue du Registre des Délibérations.

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

DELIBERATION 2024-11-309 Modification simplifiée n°8 – PLU de Merville - Avis

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-40,

VU la délibération du 19 septembre 2024 de la Commune de Merville (Nord) ayant pour objet le Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°8 ;

VU la transmission en date du 17 octobre 2024, réceptionnée le 24 octobre 2024, du projet – Repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination – pour avis sous un mois de la Commune de Calonne-sur-la-Lys ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Didier LEGRAND, Maire-Adjoint et en avoir délibéré, décide à l'unanimité (15 Pour) un avis favorable au projet de modification simplifiée n°8 – PLU de Merville.

Le Conseil charge Monsieur le Maire de l'exécution et de la transmission de la présente Délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Publié et rendu exécutoire le dix-huit novembre deux mil vingt-quatre

à Calonne-sur-la-Lys, le dix-huit novembre deux mil vingt-quatre

Pour extrait certifié conforme.

Envoyé en préfecture le 27/11/2024

Reçu en préfecture le 27/11/2024

Publié le

ID : 062-216201954-20241118-202411309-DE



LE MAIRE
Dominique QUESTE

Conformément à l'article R102 du Code des Tribunaux administratifs et des Cours administratives d'appel, le Tribunal Administratif de LILLE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

- Céline
- Richard
o Bruno.



Hazebrouck, le 19/11/2024

SM Flandre et Lys
DM /DP/ HD – N°151

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
57, place de la libération
BP49 59660 MERVILLE

**OBJET : Avis des personnes publiques
Sur la modification simplifiée n°8 du PLU de Merville**

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu le dossier de modification simplifiée N° 8 du PLU de Merville. Dans le cadre de cette procédure, les personnes publiques doivent être consultées et se prononcer sur le projet. Les délais légaux impliquent que l'avis soit rendu avant le 25/11/2024.

Le projet de modification du PLU consiste à l'identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme. Situé sur la parcelle ZA158, l'ensemble des bâtiments de la propriété est classé en zone Agricole (A) du PLU. La propriété constitue une ancienne exploitation agricole et se compose d'une construction principale et de dépendances avec des caractéristiques architecturales relevant du patrimoine rural. L'identification de l'ensemble des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination a pour objectif d'autoriser la transformation des dépendances en pièce à vivre et gîtes touristiques.

Le changement de destination porte sur un bâtiment situé en zone agricole (A), sans usage agricole. Le changement de destination a pour objectif de permettre la création d'une offre d'hébergement touristique encadrée et mesurée. **Dans ces orientations, le SCoT encourage la valorisation du potentiel touristique du territoire (orientation 4).**

En proposant une offre touristique par l'installation de gîtes dans les dépendances de la propriété, le projet s'inscrit dans l'**objectif de renforcement de l'offre d'hébergement touristique (objectif 4.5)**. De plus, le SCoT, dans ces orientations, **encourage l'autorisation à la réhabilitation à des fins touristiques des anciennes exploitations agricoles et du patrimoine rural**. Dans ces objectifs de mise en œuvre, **le SCoT est attentif au respect de la préservation des paysages et des milieux naturels pour l'autorisation de ce type d'équipement (objectif 4.5)**. Nous attirons également l'attention sur les mesures envisagées afin de préserver et entretenir le patrimoine bâti local des bâtiments identifiés par un changement de destination.





Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

Le SMFL porte une attention particulière à la gestion frugale du foncier en donnant la **priorité au renouvellement urbain (objectif 15.1)**. Le **changement de destination identifié** se situe dans un tissu d'habitat isolé et correspond à un bâtiment ancien, ainsi, il **s'inscrit pleinement dans l'amélioration de l'habitat existant**. L'identification de ce changement de destination offre des opportunités sans consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles. Depuis l'approbation du SCoT, **la loi climat et résilience** est venue redéfinir la trajectoire de consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols. Si les documents cadres sont en cours de modification afin d'intégrer ces dispositions, cette réduction est effective depuis 2021. Ainsi, la **priorité au renouvellement urbain est renforcée**.

Le repérage dans le PLU de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est encouragé par le SCoT, notamment afin de permettre l'amélioration de l'habitat et la réaffectation du bâti existant (objectif 14.4). Ce repérage contribuera également à la valorisation du patrimoine rural.

La vocation de ce changement de destination prend en compte les différents critères fixés dans l'objectif 14.4 :

- L'éloignement du bâti par rapport au cœur de villes ou des villages, le bâtiment s'inscrit dans un tissu d'habitations isolés.
- Les capacités des réseaux et la voirie, la parcelle est raccordée aux réseaux publics.
- Les caractéristiques des bâtiments, leur repérage s'inscrit dans une volonté de réhabilitation d'une ancienne exploitation agricole, élément de patrimoine rural valorisé en hébergement touristique.
- L'impact du projet sur la zone agricole ou naturelle alentour, le projet prévoit une extension mesurée qui n'a aucun impact sur l'environnement agricole environnant.

Le SCoT accorde une vigilance particulière aux enjeux d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique (orientation 11). Le bâtiment identifié, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, **est situé en zone d'inondation constatée (ZIC)**. **La réglementation sur l'autorisation d'un changement de destination des bâtiments repérés mérite d'être complétée par des préconisations de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens.**

Le SMFL émet un avis favorable sur la modification simplifiée n°8 du PLU de Merville.

Je me tiens à votre disposition, ainsi que l'équipe technique du Syndicat Mixte Flandre et Lys pour tout échange ou précision et vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations respectueuses.

Danielle Mametz

Présidente du Syndicat



DEPARTEMENT DU NORD

Le 06 novembre 2024

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

Monsieur le Maire

CANTON D'HAZEBROUCK

à

COMMUNE DE NEUF BERQUIN

✉ 59940 NEUF BERQUIN

☎ 03.28.42.82.76

e.mail : mairie@neufberquin.fr

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

Affaire suivie par Aline OLER LAHAEYE

Objet : PLU – Modification simplifiée 8

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 17 octobre 2024 concernant une modification du Plan Local d'Urbanisme de Merville, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

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



Serge OLIVIER

Maire de Neuf Berquin



**Direction générale adjointe
en charge de la Solidarité Territoriale**

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

Colonne
Blanchard

Lille, le **30 OCT. 2024**

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

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

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Christophe HERBIN
Directeur Territoires et Transitions



**CCI GRAND LILLE
HAUTS-DE-FRANCE**



La Présidente

Monsieur Joël DUYCK
Maire
Hôtel de Ville
7 Place de la Libération
BP 49
59660 MERVILLE

Lille, le 30 octobre 2024

Objet : PLU — Modification simplifiée 8
Nos réf : JD/CM/MH/BS
Dossier suivi par Bruno SANTRAINE
Tel : 03.28.48.20.22
@ : urbanisme@ville-merville.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 octobre 2024, vous nous avez adressé le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de la commune de Merville.

La présente procédure de révision simplifiée porte sur le changement de destination de deux bâtiments situés en zone Agricole du PLU qui ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce projet n'appelle donc pas de remarques particulières de notre part et recueille un avis favorable, celui-ci permettant notamment de développer la filière liée à l'hébergement touristique.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

Aurélie VERMESSE

 [grand-lille.cci.fr](https://www.grand-lille.cci.fr)

CCI Grand Lille
40 place du Théâtre | CS 60359 | 59020 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 77 77

Siège: CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 99 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z

