Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Commune de

MERVILLE

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 30.11.2023.
approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Merville,
Le Maire,

Le Maire
JOËL DUYCK

MAIRIE DE MERVILLE 59660

Dossier 21026206
[Date de publication]
réalisé par RA

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Commune de

MERVILLE

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	[Date de publication]	Révision allégée n°3 du PLU

	Nom - Fonction		Signature
Rédaction	JJ – Chargée d'études en urbanisme	01/09/2023	
Validation	RA – Chef de projet en urbanisme		

auddicé
www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

auddicé
www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU 9

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE 13

CHAPITRE 3. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 17

CHAPITRE 4. CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATION 23

4.1 Correction apportée et justifications 24
4.1.1 Adaptation apportée au règlement graphique (plan de zonage) 24
4.1.2 Adaptation apportée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 29
4.1.3 Incidences du projet 33
4.2 Autres pièces impactées 34
4.2.1 Règlement graphique (plan de zonage) 34
4.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 34
4.2.3 Règlement écrit 35
4.2.4 Le PADD 35

CHAPITRE 5. BILAN DES SURFACES 39

5.1 Bilan des surfaces 40
5.1.1 Analyse des surfaces dans le cadre de la révision allégée n°3 40
5.1.2 Analyse cumulée des surfaces dans le cadre des révisions allégées n°1, n°2 et n°3 40

CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE 43

6.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants 44
6.2 Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 45
6.3 Impact sur le paysage et l'urbanisation 46
6.4 Impact en matière de risques et de nuisances 46
6.4.1 Les risques 46
6.4.2 Les nuisances 46
6.5 Conclusion 46

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

AVANT PROPOS

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

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

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

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

Une procédure de modification de droit commun et deux procédures de révision allégée ont été engagées par la commune en même temps que celle présentée dans ce rapport.

La présente procédure constitue par conséquent la troisième révision allégée du PLU de Merville.

L'objectif de cette révision allégée est d'**adapter le règlement graphique afin de reclasser une zone A en zone UC, zone urbaine mixte, de faible densité correspondant aux extensions récentes d'habitat.**

La commune dispose de la compétence PLU. C'est donc au Maire de mener la procédure.

La procédure de révision allégée du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2022.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Les procédures de révision générale et de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-31 à L. 153-35** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

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

- **Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 30 septembre 2022) :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- **Article L. 153-32 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 30 septembre 2022) :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L. 153-33 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 30 septembre 2022) :

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

- **Article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 30 septembre 2022) :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

- **Article L. 153-35 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 30 septembre 2022) :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

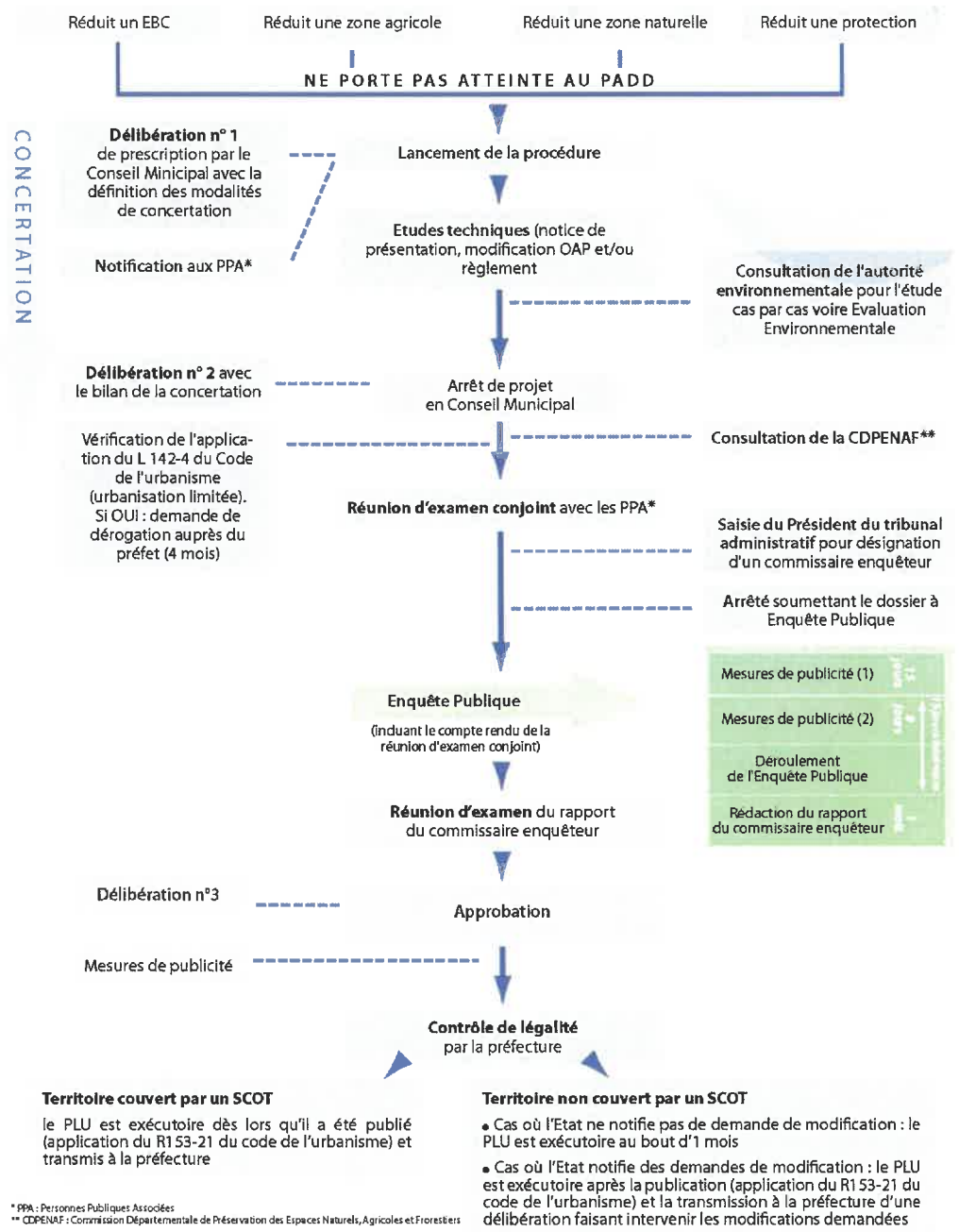
Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la révision allégée du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	**La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD ni de réduire un EBC.** **Le projet envisage le reclassement d'une zone agricole A en secteur UC, zone à vocation mixte, de faible densité correspondant aux extensions récentes d'habitat.** **Cette évolution ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, elle entre par conséquent dans le champ de la révision du PLU.**
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée avec examen conjoint de l'Etat si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies au sein du PADD et que la révision a uniquement pour objet de : - Réduire un EBC, une zone A ou N ; - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ; - d'induire de graves risques de nuisance.	**Le projet envisage de réduire une zone agricole sans porter atteinte aux orientations générales du PADD.** **Par conséquent, le projet peut être adapté selon une procédure de révision allégée du PLU et non une révision générale.**
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée. Le projet ne peut donc s'opérer selon une procédure de modification.
L153-41	Si le projet de modification a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ; - De diminuer les possibilités de construire ; - De réduire la surface d'une zone U ou AU ; Le projet est soumis à enquête publique	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée. Le projet ne peut donc s'opérer selon une procédure de modification.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée. Le projet ne peut donc s'opérer selon une procédure de modification.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Les différentes étapes de la procédure de révision allégée du PLU

Révision allégée du PLU



auddicé

auddice.com

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 3. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Le **décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est venu préciser le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi, dans le cadre d'une **procédure de révision allégée**, et conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, **les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion** :

Extrait de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1. **L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)** ;

2. L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

La présente révision allégée porte sur le reclassement d'une zone agricole en secteur urbain UC pour un aménagement en second rideau de constructions d'habitations sur les parcelles ZN 277, ZN 219, ZN 1 et 0E 1923, 0E 777, 0E 776 (en partie) et 0E 773.

A noter que la commune de Merville ne dispose pas de site NATURA 2000 sur son territoire. Le projet de révision allégée porte sur une superficie totale inférieure ou égale à 1‰ du territoire dans la limite de 5 ha.

La présente révision allégée du PLU de Merville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable.** Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** (*se référer au tableau 1 ci-après présentant les éléments de justification de l'étude au cas par cas menée par la personne publique responsable*).

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

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

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

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

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	La commune de Merville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017. **La présente procédure constitue la troisième révision allégée du PLU de la commune de Merville.** Le PLU de Merville se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD, du PLU est structuré selon 3 axes : 1. Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville ; 2. Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement ; 3. Préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervillois ; Le projet de territoire ambitionne d'atteindre une population totale de 10 000 habitants à l'horizon 2025 en privilégiant le renouvellement urbain, en maîtrisant la consommation foncière, et en proposant des objectifs de développement équilibrés. Cet équilibre devra se faire entre différentes thématiques, qui sont notamment l'habitat et le développement urbain maîtrisé, le volet économique, le patrimoine et la biodiversité, la conservation des liaisons douces et l'amélioration des déplacements, l'amélioration du cadre de vie et le bon développement des services et équipements, la préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et la mise en valeurs des espaces écologiques, etc.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	La présente procédure de révision allégée du PLU porte sur le reclassement d'une partie de la zone agricole A au profit d'un prolongement du secteur urbain UC, pour une superficie totale d'environ 23568 m². Le projet ayant pour objet la construction d'habitation en second rideau.
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de révision allégée ». *Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure. Il est entendu ici que le « territoire concerné » est le site concerné par le reclassement, et non tout le territoire communal. En effet, les évolutions apportées au PLU ne concernent que ce dernier.*
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de révision allégée » et à la conclusion.

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 4. CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATION

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

4.1 Correction apportée et justifications

4.1.1 Adaptation apportée au règlement graphique (plan de zonage)

Le projet a pour objet de corriger le classement des parcelles ZN 277, ZN 219, ZN 1 et 0E 1923, 0E 777, 0E 776 (en partie) et 0E 773, d'une superficie d'environ 23568 m² situées rue du Docteur Rousseau. Il s'agit de reclasser les parcelles actuellement en zone agricole (A), en zone urbaine à vocation mixte, de faible densité, correspondant aux extensions récentes (UC).



Carte 1. Localisation du secteur concerné par la révision allégée (source géoportail)

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE



Carte 2. Reportage photographique (source : google streetview 2023)

Cette modification découle de la volonté de la commune à réaffecter les parcelles situées au nord et au sud de la rocade. Il est important de noter que certaines de ces parcelles étaient précédemment utilisées par l'aérodrome et demeurent aujourd'hui inexploitées. Plus spécifiquement, les terrains localisés au sud de la rocade ont servi de zone de stockage pour les aéroplanes de l'aérodrome Calonne-Merville, comme en témoigne une vérification effectuée via Google Maps en 2023. En conséquence, ces parcelles inoccupées peuvent être qualifiées de friches conformément à la définition stipulée à l'article L111-26 du code de l'urbanisme, qui considère une friche comme « tout bien, ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ». En particulier, ce secteur a fait l'objet de nombreuses occupations lourdes qui ne permettent pas d'envisager une exploitation agricole sur ce secteur.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

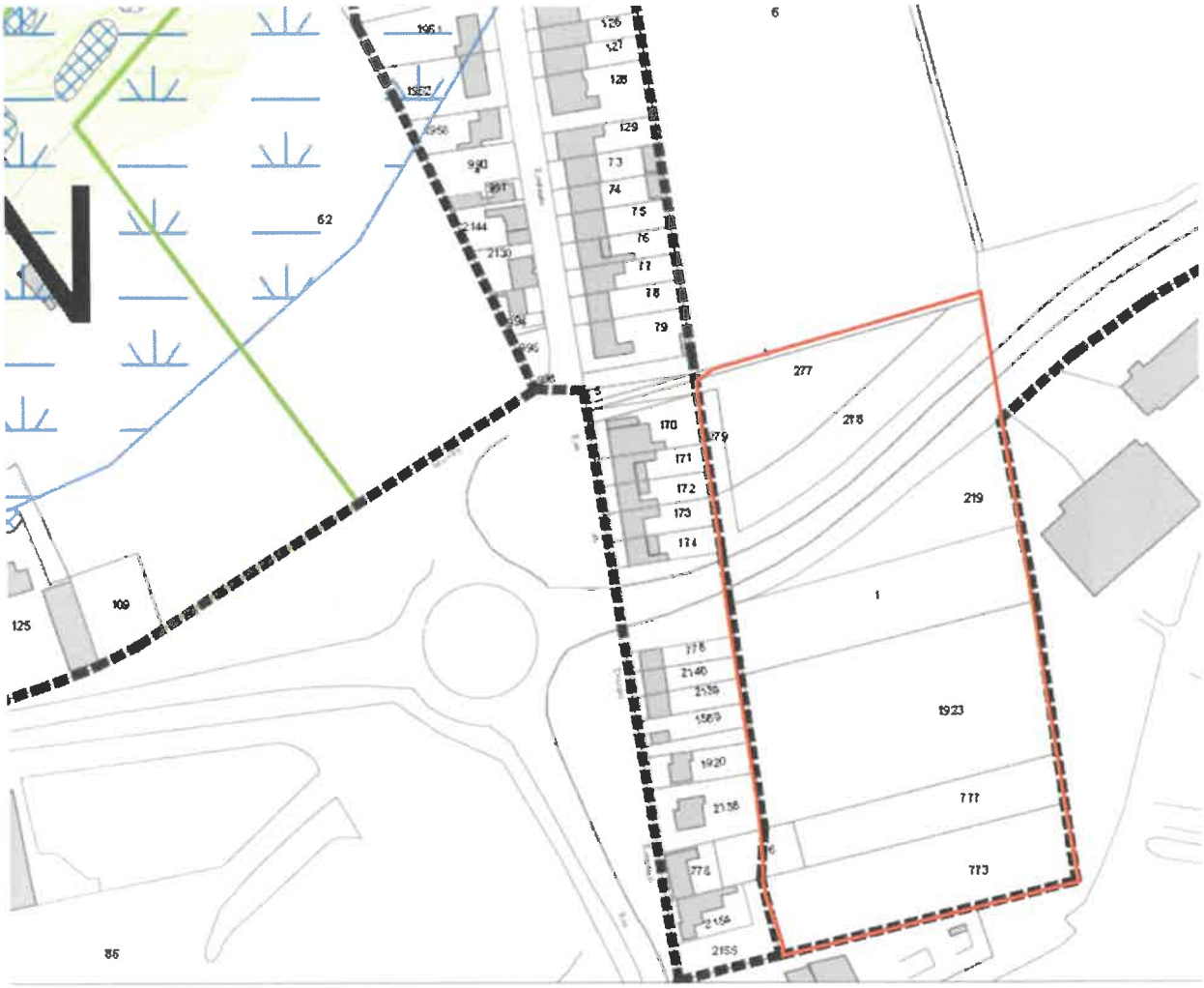


Carte 3. Utilisation des parcelles au sud de la rocade par l'aérodrome pour du stockage

Cependant, il convient de noter que la situation diffère pour la parcelle ZN 277, où des constructions sont visibles sur les images aériennes. De plus, la parcelle située au sud de la parcele ZN 277 présente une bande boisée longeant la rocade. Pour ces deux parcelles, déjà en partie occupée comme le laisse montrer les photographies aériennes, il s'agit de permettre des constructions en second rideau sans conduire à la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La présente révision allégée sur la modification du plan de zonage a pour objectif de permettre l'implantation de constructions d'habitation sur l'ensemble des parcelles citées.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE



Carte 4. Localisation du secteur concerné par la révision allégée par rapport au plan de zonage (source : PLU en vigueur de la commune de Merville)

Les parcelles du projet sont à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine de la commune. Sur sa franche ouest et au nord avec la zone UC mais également à l'est et au sud avec la zone UF, dédiée à l'aérodrome. L'objectif principal de cette révision allégée est de pouvoir implanter des constructions en utilisant du foncier disponible d'une part avec la friche localisée sur les parcelles ZN 219 et ZN 1 ainsi que 0E 1923, 0E 777, 0E 776 (en partie) et 0E773 et sur la parcelle ZN 277 déjà occupée.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Il est à noter que jusqu'en 2012, le Registre Parcellaire Graphique identifiait les parcelles ZN 219, ZN 1 et ZN 1923 comme utilisées par l'activité agricole pour la culture de céréale. Cependant, aujourd'hui, les parcelles concernées par cette révision allégée ne sont plus utilisées pour l'activité agricole (source : RPG 2021).

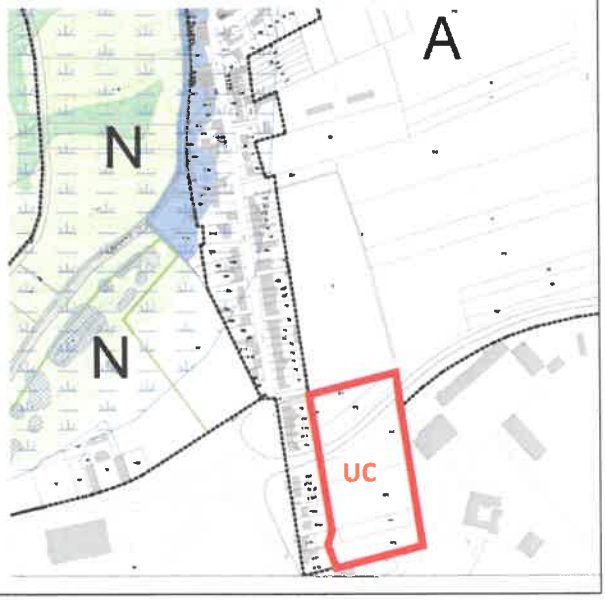


Carte 1. Les parcelles identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2021 (source : géoportail)

Ainsi, le projet envisage l'utilisation et la réutilisation de parcelles déjà occupées ou inexploités pour y implanter des constructions à usage d'habitation. L'utilisation de ces terrains n'entraine pas la consommation d'espaces agricoles exploités ni d'espaces naturels à enjeux. Elle pourrait permettre le développement de la commune sans contribuer à l'étalement urbain.

En conclusion, la commune de Merville souhaite reclasser les parcelles ZN 277, ZN 219, ZN 1 et 0E 1923, 0E 777, 0E 776 (en partie) et 0E 773 en zone urbaine à vocation mixte « UC » pour une superficie totale d'environ 23568 m².

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Adaptations apportées au Plan de Zonage	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées
	

4.1.2 Adaptation apportée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Légende des modifications :

Ajout

~~Surpression~~

Afin d'encadrer les aménagements et les constructions prévues au sein de cette nouvelle zone UC, il est proposé de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette dernière permettra de définir les conditions nécessaires à la réalisation d'opérations de constructions adaptées au site et prenant en compte l'ensemble des contraintes du site. Il s'agit notamment de prendre en compte :

- Les nuisances sonores causées par la route départementale D23C. En effet, cette route présente une fréquentation importante. Des panneaux anti-bruit sont actuellement installées en entrée de ville le long des parcelles concernées par la présente révision (voir reportage photographique ci-dessus). Toutefois, afin de limiter au maximum les nuisances pour les futures constructions et permettre le développement d'une urbanisation garante de la salubrité et de la sécurité publique, il est envisagé d'interdire les constructions à usage d'habitation sur une bande de 30 mètres le long de la départementale. Cette emprise sera réservée aux espaces publics, aux stationnements et à la la mise en place d'une bande végétale de haute tige permettant de réduire les nuisances auditives et visuelles des infrastructues routières.
- Les flux de circulation et les activités présentes sur le site de l'aérodrome. Là encore, il s'agit de garantir la tranquilité publique en instaurant une bande de 30 mètres libre de toute construction afin

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

d'éviter l'implantation de maisons d'habitation à proximité des bâtiments de stockage et des sites de manœuvre des aéroplanes.

- Les problématiques d'accès aux sites. L'accès aux parcelles ne pourront se faire depuis la départementale. Des accès véhicules devront obligatoirement être créés depuis la rue du Docteur Rousseau.
- Les prescriptions du SCoT Flandres et Lys qui indique que les opérations d'aménagement devront à minima garantir une densité de 15 logements à l'hectare hors voiries, équipements et espaces publics surtout en extension urbaine.

L'OAP de densification de la rue Docteur Rousseau est ainsi rédigée :

Sites	Superficie	Vocation principale	Qualification	Zonage réglementaire	Traduction en OAP	Echéancier prévisionnel
Site n°1 – opération rue Cézanne – projet Logifim	1,75Ha	Habitat	Extension	Zone UB	Non	2018
Site n°2 – moulin Hennion	0,6 Ha	---	Renouvellement	Zone UB	Non	---
Site n°3 – opération Batellerie	1,9Ha	Habitat	Renouvellement	Zone UA	Non	2017-2020
Site n°4 – opération rue du Rinchon	8,9Ha	Habitat	Extension	Zone 1 AU	Oui	2018-2014
Site n°5 – opération rue Capelle – Projet European Homes	1,4-1,7 Ha	Habitat	Renouvellement – densification fonds de jardin	Zone UB	Non	2017-2018
Site n°6 – Tranche 5 Jardins de Flandres	1,97 Ha	Habitat	Extension	Zone UC	Oui	2020-2022
Site n°7 – opération rue des Capucins anciennement site Traitex//	1Ha	Economie	Renouvellement	Zone UA	Oui	---
Site n°8 – opération Engrais Nord France route de la Gorgue	11Ha	Economie	Renouvellement	Zone UE	Non	---
Site n°9 – zone d'extension industrielle – projet Eura Innov Industry	43Ha	Economie	Extension	Zone 1 Aui	Oui	---
Site n°10 - Densification rue Régnier Leclercq	1,9Ha	Habitat	Densification	Zone 1 AU	Oui	2024
Site n°11 - Densification de la rue Docteur Rousseau	2,35Ha	Habitat	Densification	Zone UC	Oui	2024

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

2.10 OAP 11 – Zone Uc : rue du Docteur Rousseau

Localisation

Cette zone vient s'intégrer dans la continuité de la zone UC située rue du Docteur Rousseau, au sud la comn limite d'urbanisation.

Superficie : 23568 m²

La présente OAP porte sur la densification du secteur de la rue du Docteur Rousseau en permettant les constructions à usage d'habitation ou compatible avec le caractère résidentiel de la zone.



Le projet comprend six parcelles et vient compléter en second rideau l'enveloppe urbaine de la commune.

Accès et voiries

Plusieurs voies principales de desserte seront à créer pour pouvoir avoir accès aux différentes parcelles. Ces voies d'entrée seront à créer à partir de la rue du Docteur Rousseau.

Principes d'aménagement

Traitement des franges paysagées :
La végétation présente au Sud de la parcelle 277 devra être préservée et maintenue. Des lisières boisées seront à aménager autour des parcelles situées au Sud de la rocade. Si l'aménagement des parcelles nécessite la coupe d'arbres et d'arbustes, ces derniers devront être replantés. De plus, la frange végétalisée située au nord de la rocade devra être préservée.
Pour limiter les nuisances, des zones d'inconstructibilité seront à prévoir au nord et au sud de la rocade ainsi que sur les parcelles juxtaposant celles de l'aérodrome.
Les sites 1 et 2 pourront être aménagés de manière indépendante.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Commune de Merville (59)
Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version provisoire
du 05/09/2023



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

Organisation :

Périmètre de l'OAP

Secteur d'implantation de nouvelles constructions

Espace public mutualisé pouvant accueillir les places de stationnement, les espaces verts et les équipements nécessaires à l'opération (bassin de rétention ...). Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.

Sens d'entrée et de sortie de l'opération. Les accès routiers devront prévoir des aménagements permettant les mobilités douces.

Logements :

Densité de logement à prévoir sur les sites 1 et 2 :
15 logements à l'hectare.

Les sites 1 et 2 pourront être aménagés de manière indépendante.

Nuisances :

Bande d'inconstructibilité : 30 mètres par rapport à l'axe routier et à l'aérodrome

Insertion paysagère et environnement :

Préservation de la bande boisée existante

Haies libres d'essences locales et de hautes tiges à planter

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

4.1.3 Incidences du projet

Le projet a pour objet de modifier le plan de zonage du plan local d'urbanisme de la commune de Merville. La révision allégée projette ainsi de reclasser une zone agricole A en zone urbaine à vocation mixte UC.

- Agriculture

La présente adaptation réduit un secteur actuellement classé en zone agricole A. Toutefois, selon le Registre Parcellaire Agricole, aucune des parcelles concernée par la présente révision n'est utilisée pour une activité agricole. Les parcelles situées au nord de la rocade sont constituées de fonds de jardin utilisés pour le stationnement et l'entreposage de matériaux. Les parcelles situées au sud de la rocade sont quant à elles, en partie constituées de fonds de jardins et de terrains en friche, anciennement utilisés dans le cadre des activités de l'aérodrome Calonne-Merville. Aucune activité agricole n'a été déclarée à la Politique Agricole Commune depuis 2012.



Carte 2. Les parcelles identifiées au Regriste Parcellaire Graphique de 2021 (source : géoportail)

Le projet n'a donc pas d'impact sur l'agriculture.

- Les risques

En ce qui concerne les risques, les parcelles ne sont pas localisées en zone inondée constatée. Toutefois, il est à noter que l'intégralité de la commune de Merville est concernée par un aléa retrait/ gonflement des argiles qualifié de moyen. Le projet n'aggravera pas les risques naturels sur le territoire puisque le zonage dans lequel s'insère le projet en prévoit déjà la gestion :

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

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

Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur les risques.

- Paysages

Les palissades le long de la rocade et la végétation existante ou qui devra être prévue dans le cadre de l'aménagement conduiront à rendre peu visibles les parcelles concernées par le projet. De plus, les parcelles concernées par la présente révision se situent en deuxième rideau et s'insèrent dans un tissu bâti existant. La constrution de ces dernières ne conduira pas à modifier les franges urbaines et n'impactera pas les vues sur les grands paysages agricoles.

Par ailleurs, aucun élément paysager (végétation et haies) n'a été protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur ce secteur.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur les paysages.

- Biodiversité

Les parcelles ZN 277, ZN 219, ZN 1, 0E 1923, OE 777, 0E 776 (en partie) et 0E 773 ne sont pas comprises dans des périmètres ou d'inventaire de biodiversité (ZNIEFF, site Natura 2000...) ou dans une zone à dominante humide identifiées par le SDAGE Artois-Picardie. Les enjeux écologiques semblent très faibles et aucun impact sur les sites naturels sensibles environnants n'est à prévoir. De plus, pour la frange boisée présente au nord de la rocade, le projet veillera à respecter la prescription du règlement écrit suivante :

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

Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la biodiversité.

4.2 Autres pièces impactées

4.2.1 Règlement graphique (plan de zonage)

En dehors de l'adaptation du plan de zonage sur les parcelles ZN 277, 219 et 1 ainsi que les parcelles 0E 1923, 77 , 776 et 773. Aucune autre adaptation ne sera apportée au règlement graphique.

4.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées pour intégrer une nouvelle OAP sur le secteur concerné par la révision.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

4.2.3 Règlement écrit

Le projet ne modifiera pas le règlement écrit.

4.2.4 Le PADD

Le projet de reclassement proposé ne remet pas en cause les orientations générales définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais est concerné par certains objectifs déclinés dans les orientations générales du PADD.

Ainsi, le projet a pour objectif de permettre des constructions d'habitations.

Le projet de reclassement de parcelle est compatible avec le PADD.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Tableau présentant la compatibilité du projet de révision allégéen°3 du PLU avec les orientations du PADD

ORIENTATIONS	Orientations	OBJECTIFS	Révision Allégée n°1 du PLU
Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain de cœur de ville	Un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre-ville, pour une consommation limitée du foncier agricole	- Objectif 1 : Renforcer le dynamisme de l'hypercentre - Objectif 2 : Prioriser la réhabilitation des friches urbaines - Objectif 3 : Promouvoir la préservation du patrimoine architectural remarquable - Objectif 4 : Une consommation limitée du foncier agricole	Le projet est concerné par cette orientation. La présente révision allégée est concernée par la première orientation « un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre-ville, pour une consommation limitée du foncier » et plus particulièrement de l'objectif de « prioriser la réhabilitation des friches urbaines ». Aujourd'hui les parcelles situées au sud de la rocade sont des friches non cultivées.
	Un développement urbain maîtrisé	- Objectif 5 : Promouvoir le renforcement de la ville au sein de l'intercommunalité : accueillir une nouvelle population de manière adaptée - Objectif 6 : Répondre aux enjeux de mixité sociale sur le territoire	
	Promotion de la « ville des courtes distances »	- Objectif 7 : Un développement localisé à proximité des pôles générateurs de déplacement - Objectif 8 : Développement d'un réseau de déplacements alternatifs pour un hyper centre libéré	
	Un développement engagé pour la transition énergétique	- Objectif 9 : Lutte contre la précarité énergétique - Objectif 10 : Promouvoir les techniques alternatives pour réduire la consommation énergétique du territoire	
Axe 2 : Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement	Accompagner le développement des entreprises locales par la mise en œuvre d'un projet multimodal structurant	- Objectif 1 : Développement du trafic fluvial sur la Lys canalisée en direction de Dunkerque - Objectif 2 : Développement du trafic ferroviaire - Objectif 3 : Permettre le développement des entreprises moteur contribuant à l'attractivité du territoire	Le projet est peu concerné par ces orientations. Il faut toutefois noter que la révision proposée ne vient pas consommer de foncier utilisé pour l'activité agricole.
	Développer l'accueil d'entreprises sur le territoire et œuvrer pour le rapprochement entre lieu de résidence et site d'emplois	- Objectif 4 : Valorisation de la zone des Pacaux - Objectif 5 : Développement d'une offre commerciale adaptée au rôle de ville centre - Objectif 6 : Mise en œuvre d'une politique de veille foncière	
	Promouvoir le commerce de proximité du cœur de bourg	- Objectif 7 : Valorisation des commerces - Objectif 8 : Aménagement de la place/renforcement de l'identité du cœur de ville - Objectif 9 : Développement des liaisons douces	
	Soutenir une agriculture durable	- Objectif 10 : Favoriser la diversification des exploitations agricoles - Objectif 11 :Réduire la consommation du foncier agricole - Objectif 12 : Appuyer les démarches agroenvironnementales innovantes	
Axe 3 : Préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervillois	Renforcer la protection des personnes et des biens	- Objectif 1 : Informer et identifier les secteurs de risques naturels - Objectif 2 : Prévenir les risques et limiter les nuisances - Objectif 3 : Informer et identifier les secteurs de risques technologiques	La présente révision allégée est peu concernée par cette orientation. Le projet envisage une extension de la zone urbaine dans un secteur soumis aux aléas de retrait et gonflement des argiles, comme l'ensemble du territoire communal.
	Assurer la protection des éléments de biodiversité	- Objectif 4 : Préserver la protection des éléments de biodiversité - Objectif 5 : En renforçant es continuités écologiques - Objectif 6 : Garantir un approvisionnement de qualité de la ressource en eau	

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants	- Objectif 7 : Opérer un changement identitaire de la ville - Objectif 8 : Constituer une véritable ceinture verte autour du cœur de bourg qui marque la transition entre ville et campagne et fixe la limite de la ville - Objectif 9 : Retourner la ville vers son réseau hydrographique
Réduire l'empreinte environnementale de la société sur les milieux naturels	- Objectif 10 : Promotion d'un agriculture durable - Objectif 11 : Assurer la protection des ressources naturelles - Objectif 12 : Œuvrer pour une réduction des déchets et le développement de techniques adaptées pour leur traitement - Objectif 13 : Réduire la consommation énergétique du territoire

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 5. BILAN DES SURFACES

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

5.1 Bilan des surfaces

5.1.1 Analyse des surfaces dans le cadre de la révision allégée n°3

Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée n°3 du PLU de Merville nécessite d'adapter le règlement graphique du PLU

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

Tableau des surfaces			
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé		**Modifications envisagées**	
ZONES	SURFACES	ZONES	SURFACES
A	1782,59 ha	A	1780,23 ha
N	276,95 ha	N	276, 95 ha
U	580,47 ha	U	582,83 ha
Dont UC	121,31 ha	Dont UC	123,67 ha
1AU	71,55 ha	1AU	71,55 ha
2AU	0 ha	2AU	0 ha
TOTAL	**2712 ha**	**TOTAL**	**2712 ha**

Seule la zone agricole est impactée au profit de la zone urbaine pour environ 23568 m². Le calcul de la surface de projet prend en compte les parcelles concernées mais également la partie de la rocade qui se trouve entre les différentes parcelles. En déduisant l'emprise de la rocade, les surfaces possibles pour la construction sont donc réduites.

5.1.2 Analyse cumulée des surfaces dans le cadre des révisions allégées n°1, n°2 et n°3

La commune de Merville a entrepris trois révisions allégées, sur des périodes relativement courtes, impactant toutes les trois le plan de zonage. Afin, de pouvoir constater l'impact de ces trois procédures sur le règlement graphique du PLU de la commune de Merville, nous présentons ci-dessous l'évolution du bilan des surfaces suite aux trois révisions allégées.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Tableau des surfaces			
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé		**Bilan des surfaces suite aux projets des trois révisions allégées**	
ZONES	SURFACES	ZONES	SURFACES
A	1782,59 ha	A	1778,23 ha
N	276,95 ha	N	276, 95 ha
U	580,47 ha	U	582,89 ha
Dont UB	138,02 ha	Dont UB	138,08 ha
Dont UC	121,31 ha	Dont UC	123,67 ha
1AU	71,55 ha	1AU	73,48 ha
2AU	0 ha	2AU	0 ha
TOTAL	**2712 ha**	**TOTAL**	**2712 ha**

Les trois révisions allégées conduisent à :

- L'augmentation d'approximativement de 2,42 hectares de zone urbaine.
- L'augmentation d'approximativement 1,9 hectares de zone à urbaniser.
- La réduction d'approximativement 4,3 hectares de zone agricole.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

6.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

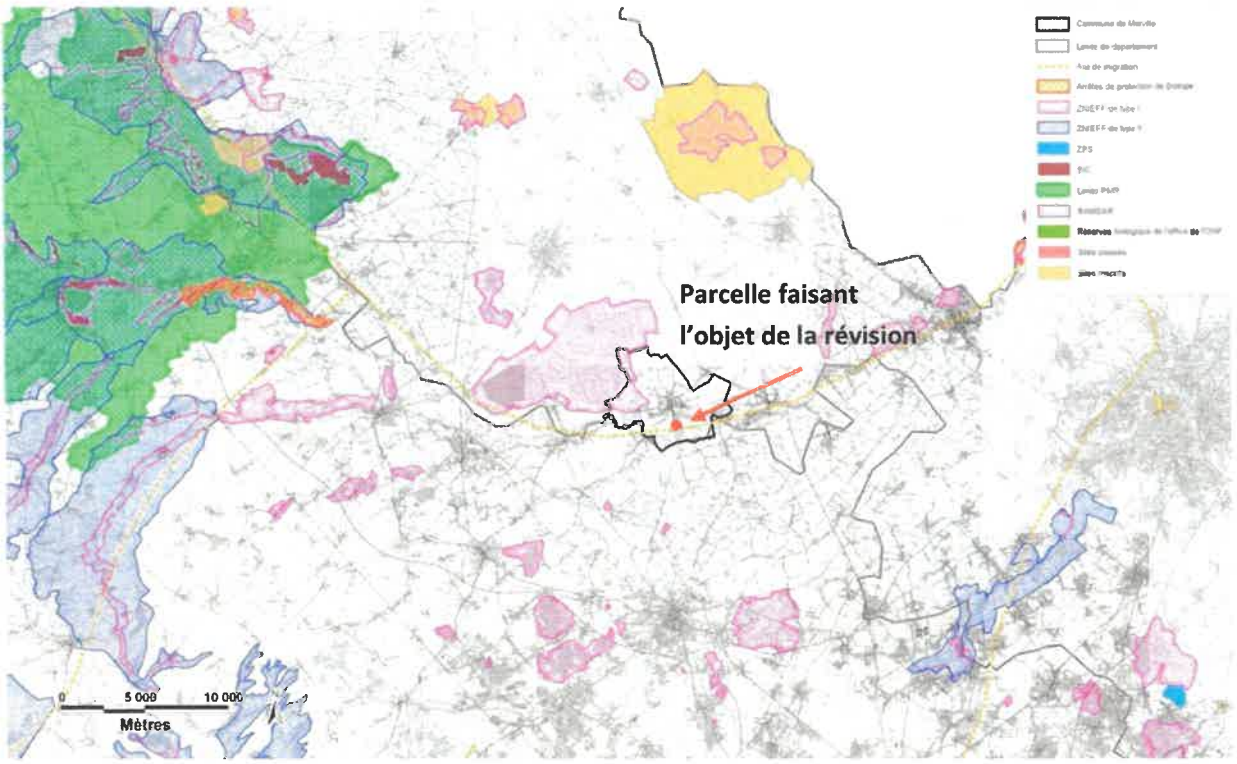
Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée du PLU de Merville porte sur le reclassement de plusieurs parcelles. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser des secteurs agricoles au profit du secteur urbain mixte UC. **Aucun impact sur les sites naturels sensibles environnants n'est à prévoir**. En effet, le site concerné est situé dans la continuité d'une zone urbanisée et concernera le classement de parcelles n'ayant pas de vocation agricoles et ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs.

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

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

Le projet de révision allégée du PLU n'a pas vocation à impacter ce site.

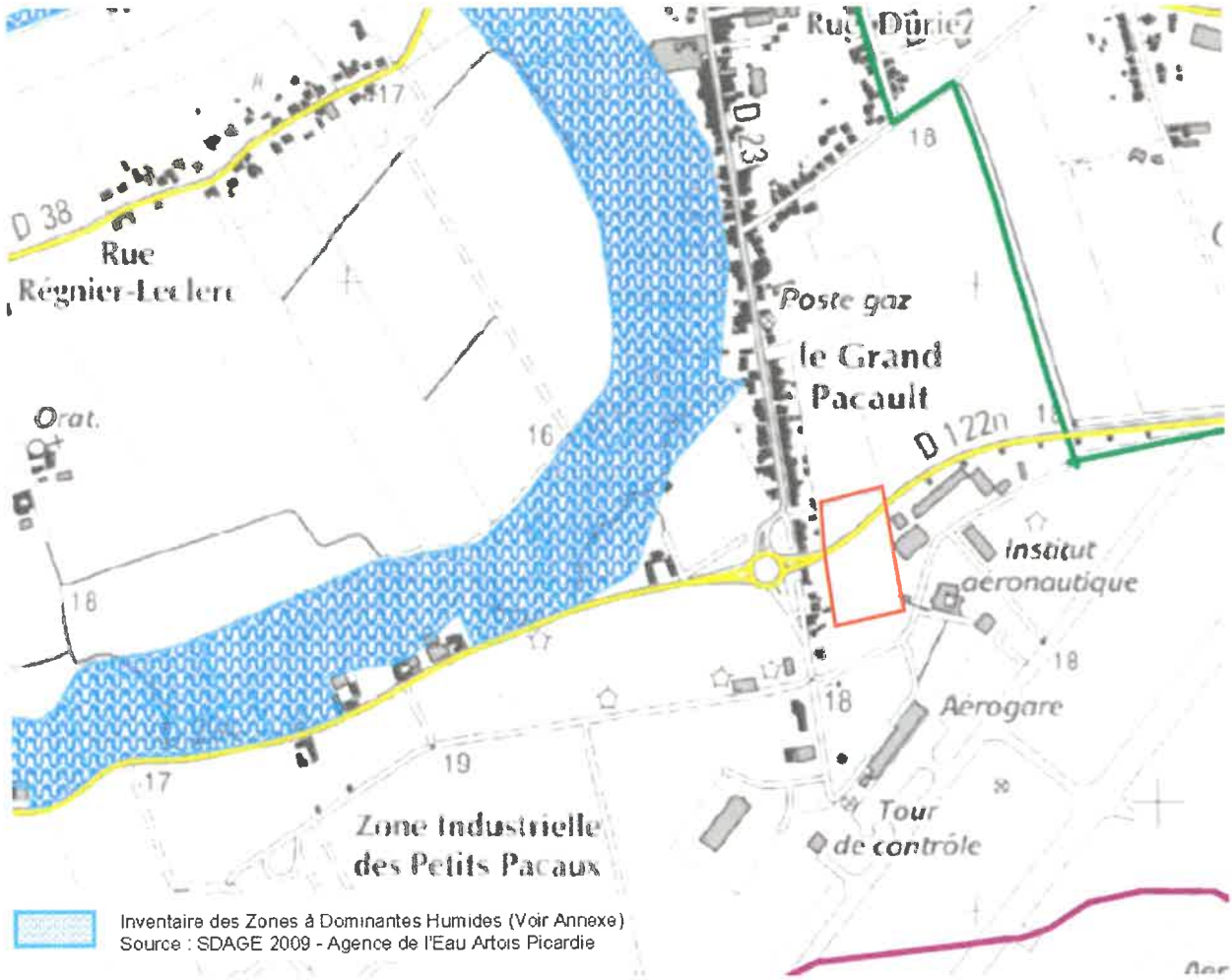
Par ailleurs, la commune ne comprend pas de site NATURA 2000, le plus proche se localise à environ 20 km à vol d'oiseau et concerne le site NATURA 2000 « Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants » (FR3100495).



Carte 3. Zones naturelles remarquables par rapport au projet

Par ailleurs, l'annexe sur les obligations diverses liées à l'environnement du Plan Local d'Urbanisme, identifie des Zones à Dominantes Humides (source : SDAGE 2009) à proximité immédiate du projet. Les parcelles concernées par la présente révision ne sont pas concernées par ces zones à dominante humide.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE



Carte 4. Obligations diverses liées à l'environnement du PLU

Le projet de révision allégée n'a donc pas d'impact directes sur les sites naturels sensibles environnants.

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

Le projet de révision allégée du PLU de Merville porte la modification du plan de zonage avec le reclassement des parcelles ZN 277, 219 et 1 ainsi que les parcelles 0E 1923, 777, 776 (en partie) et 773. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser un secteur agricole au profit du secteur urbain mixte, de faible densité correspondant aux extensions récentes d'habitat UC. La zone agricole est impactée au profit de la zone urbaine pour environ 23568m². Toutefois, bien que la présente adaptation réduise un secteur agricole A, **l'impact sur l'activité agricole est nul** puisque les parcelles impactées par la révision ne sont pas exploitées et ce depuis le recensement de la Politique Agricole Commune de 2012. Par ailleurs, les parcelles situées au sud de la départementale ont été utilisées pour l'entreposage d'aéroplane. Les qualités agronomiques et écologiques des sols ont été altérées par cette activité et ces terrains semblent peu propices au développement d'une activité agricole.

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

6.3 Impact sur le paysage et l'urbanisation

Le projet de révision allégée du PLU projette de reclasser une zone agricole « A » en secteur urbain mixte « UC ». Néanmoins, les parcelles sont implantées en deuxième rideau et ne sont pas visibles depuis le domaine public. Le zonage proposé ne viendrait pas aggrager l'impact paysager du site. Les parcelles sont aujourd'hui masquées par les constructions voisines situées le long de la rue du Docteur Rousseau. Par ailleurs, la végétation existante et celle qui devra être prévue dans le cadre de l'aménagement permettront une bonne insertion du projet. Les constructions envisagées, s'implantant dans la continuité de secteurs urbanisés, ne remettront pas en cause les perspectives sur les paysages agricoles et ne modifient pas les franges urbaines existantes.

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

6.4 Impact en matière de risques et de nuisances

6.4.1 Les risques

Le secteur n'est pas classé en zone inondée constatée. Cependant, un risque d'aléa retrait/ gonflement des argiles qualifié de moyen est à recenser sur l'intégralité du territoire de Merville. Le projet n'aggravera pas les risques naturels sur le territoire.

Le projet n'aura pas d'impact sur les risques.

6.4.2 Les nuisances

La proposition de reclassement d'un secteur agricole en secteur urbain mixte concerne des parcelles situées à proximité immédiate de l'aérodrome de Calonne-Merville. De probables nuisances sonores sont à prévoir, en lien avec l'aérodrome et le traffic routier de la départementale. Le secteur de projet est concerné par la servitude aéronautique de dégagement T5. Les futures constructions devront donc respecter les prescriptions associées à cette servitude. C'est pourquoi une bande d'éloignement a été intégrée à l'orientation d'aménagement et de programmation. Cependant, le projet en lui-même ne devrait pas créer de nuisance supplémentaires

Le projet ne génèrera pas de nuisance supplémentaire.

6.5 Conclusion

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

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE

- N'a pas vocation à remettre en cause la surface agricole utile du territoire (la parcelle concernée n'est pas cultivée) ;
- N'a pas vocation à impacter les milieux naturels existants.

Résumé concernant l'impact potentiel du projet de reclassement des parcelles ZN 277, 219 et 1 ainsi que les parcelles 0E 1923, 777, 776 (en partie) et 773 en zone urbaine UC :

- Milieux naturels et biodiversité – NEUTRE : Le reclassement ne conduit pas à supprimer des éléments de biodiversité ou à remettre en cause les continuités écologiques mais ne permet pas non plus de les renforcer ;
- Paysage – NEUTRE : La révision n'aura d'impact ni négatif ni positif ;
- Gestion économe de l'espace et maitrise de la consommation d'espaces – NEUTRE : Le site se localise à proximité de l'enveloppe urbaine. Le projet n'utilise pas de terres agricoles ni d'espaces naturels. Il s'agit d'une artificialisation où une densité de logement ainsi que des prescriptions végétales sont imposées.
- Patrimoine bâti – NEUTRE : La révision n'aura d'impact ni négatif ni positif puisqu'aucun monument historique n'est localisé sur les parcelles du projet.
- Economie et vie sociale – NEUTRE : La révision n'aura d'impact ni négatif ni positif ;
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales – NEUTRE : Le projet n'a pas vocation à imperméabiliser les sols. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle ;
- Risques naturels – NEUTRE : Le projet n'a pas vocation à générer de risques supplémentaires ;
- Risques technologiques – sécurité - Nuisances – Pollutions – NEUTRE : Le projet n'a pas vocation à générer de risque ou de nuisance supplémentaires ;
- Déplacements – Mobilité – NEUTRE : Le projet n'aura pas d'impact sur les continuités douces et piétonnes et sur la mobilité ;
- Air, énergie et climat – NEUTRE : Le projet n'a pas vocation à générer d'impact sur cette thématique.

Le projet de révision allégée ne requiert donc pas une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 059-215904004-20231130-2023D148-DE