

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le

ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

S²LOW

Commune de

MERVILLE

Révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Ville de
Merville



Notice de
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 28/09/2023
approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Merville,
Le Maire,



Dossier 21026206
30/09/2022

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 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le

ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE



Commune de

MERVILLE

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	30/09/2022	Révision allégée n°1 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	RA – Chef de projet en urbanisme	30/09/2022	

Validation



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 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE DU PLU	9
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE	13
CHAPITRE 3.	JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES 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	Incidences du projet	25
4.2	Autres pièces impactées.....	27
4.2.1	Règlement graphique (plan de zonage).....	27
4.2.2	Règlement écrit.....	27
4.2.3	Orientations d'aménagement et de programmation	27
4.2.4	Le PADD	27
CHAPITRE 5.	BILAN DES SURFACES	31
5.1	Bilan des surfaces	32
CHAPITRE 6.	INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE.....	33
6.1	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	34
6.2	Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	35
6.3	Impact sur le paysage et l'urbanisation.....	35
6.4	Impact en matière de risques et de nuisances.....	35
6.4.1	Les risques.....	35
6.4.2	Les nuisances	36
6.5	Conclusion	36

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-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.

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

L'objectif de cette révision allégée est d'adapter le règlement graphique afin d'intégrer un fond de parcelle concernée par un bâtiment d'activité à la zone urbaine UB.

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 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

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

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 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

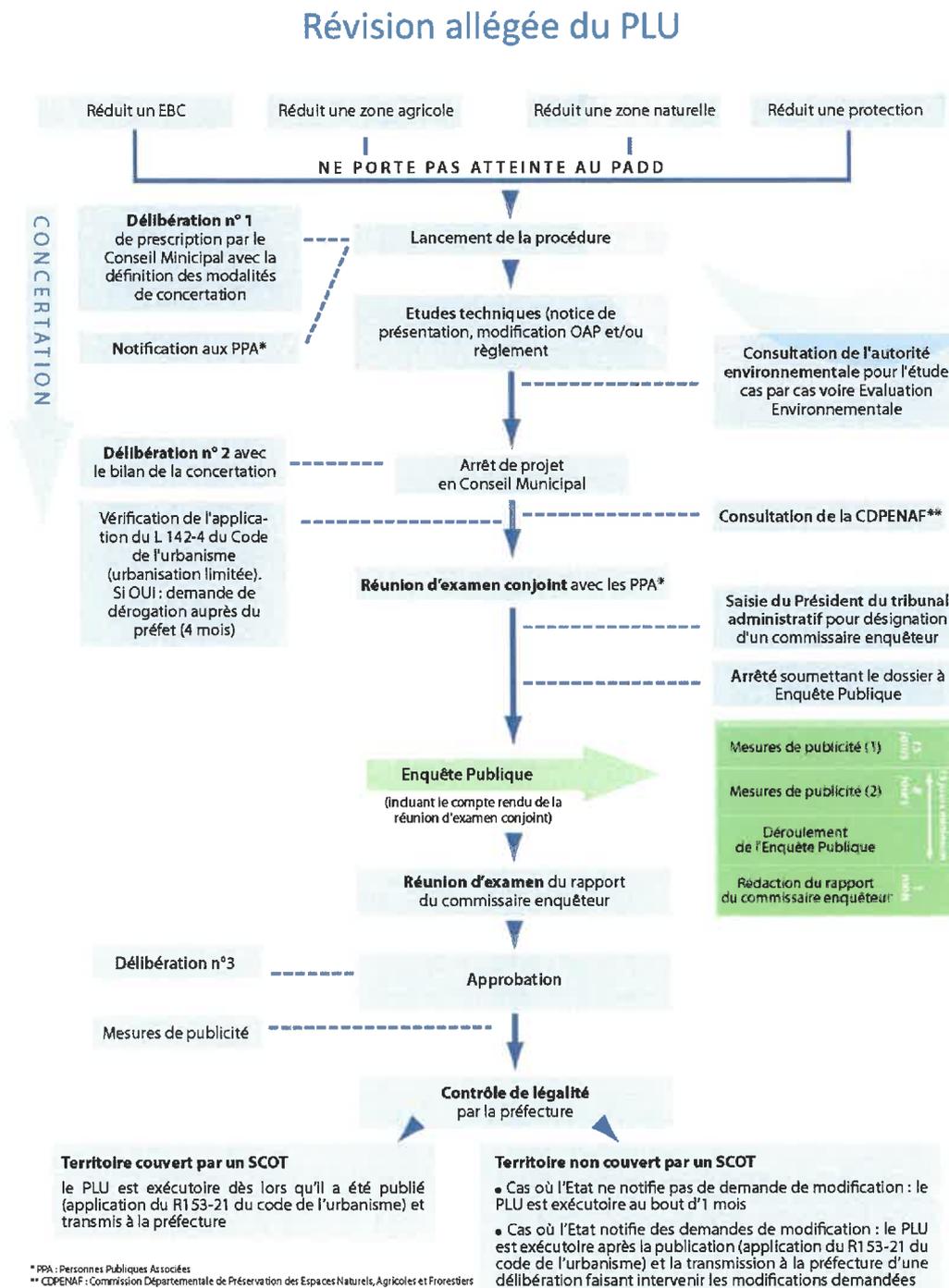
CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE



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 UB, zone à vocation mixte. Cette évolution ayant pour conséquence de réduire des zones agricole et naturelle, 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 et naturelle sans porter atteinte aux orientations générales du PADD. Par conséquent, le projet peut donc 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.

Les différentes étapes de la procédure de révision allégée du PLU



Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

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

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. »

La présente révision allégée porte sur le reclassement d'une zone agricole en secteur urbain UB suite à la mise à jour du cadastre sur la parcelle C 1404.

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. »

■ **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. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	<p>La commune de Merville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017. La présente procédure constitue la première révision allégée du PLU de la commune de Merville.</p>
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	<p>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.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD, du PLU est structuré selon 3 axes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ; <p>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.</p>
2.b. Objet de la procédure d'évolution	<p>La présente procédure de révision allégée du PLU porte sur le reclassement d'une partie de la zone agricole A au profit du secteur urbain UB, pour une superficie totale d'environ 600m². Le projet ayant pour objet de mettre en conformité le plan de zonage avec la dernière mise à jour du cadastre.</p>
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de révision allégée ».</p> <p><i>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.</i></p>
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de révision allégée » et à la conclusion.</p>

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

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

CHAPITRE 4. CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATION

4.1 Correction apportée et justifications

4.1.1 Adaptation apportée au règlement graphique (plan de zonage)

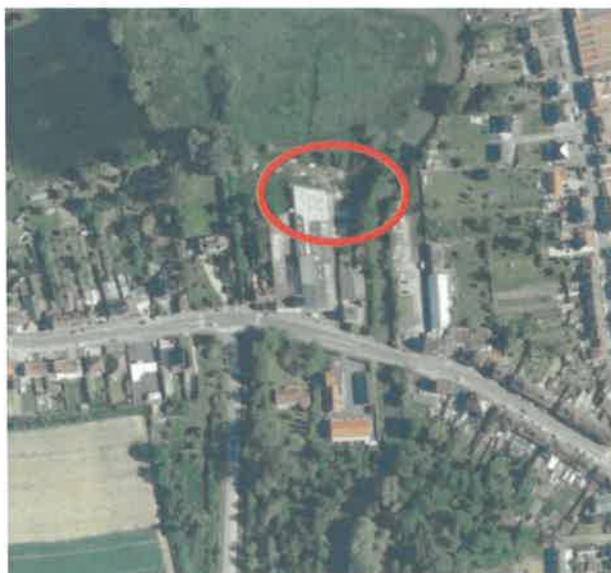
Le projet a pour objet de corriger le classement de la parcelle C1404 d'une superficie de 2543m² située route d'Hazebrouck. Cette modification fait suite à une mise à jour du cadastre. En effet, le bâtiment situé sur la parcelle C1404 sur la commune d'Hazebrouck n'apparaissait pas au cadastre avant mars 2017 alors que le bâtiment apparaissait bien sur les plans d'arpentage de 1985. Nous pouvons constater cette erreur en constatant les photo-aériennes de 2000-2005 (Source : géoportail) et de 2020 (source : géoportail) avec les cadastres de 2013 et 2018. Alors que le bâtiment apparaît bien sur la photographie aérienne de 2000-2005, le cadastre de 2013 ne faisait pas apparaître le bâtiment.



Photographie aérienne de 2000-2005 (Source : Géoportail)



Cadastre de 2013 (Source : Géoportail)



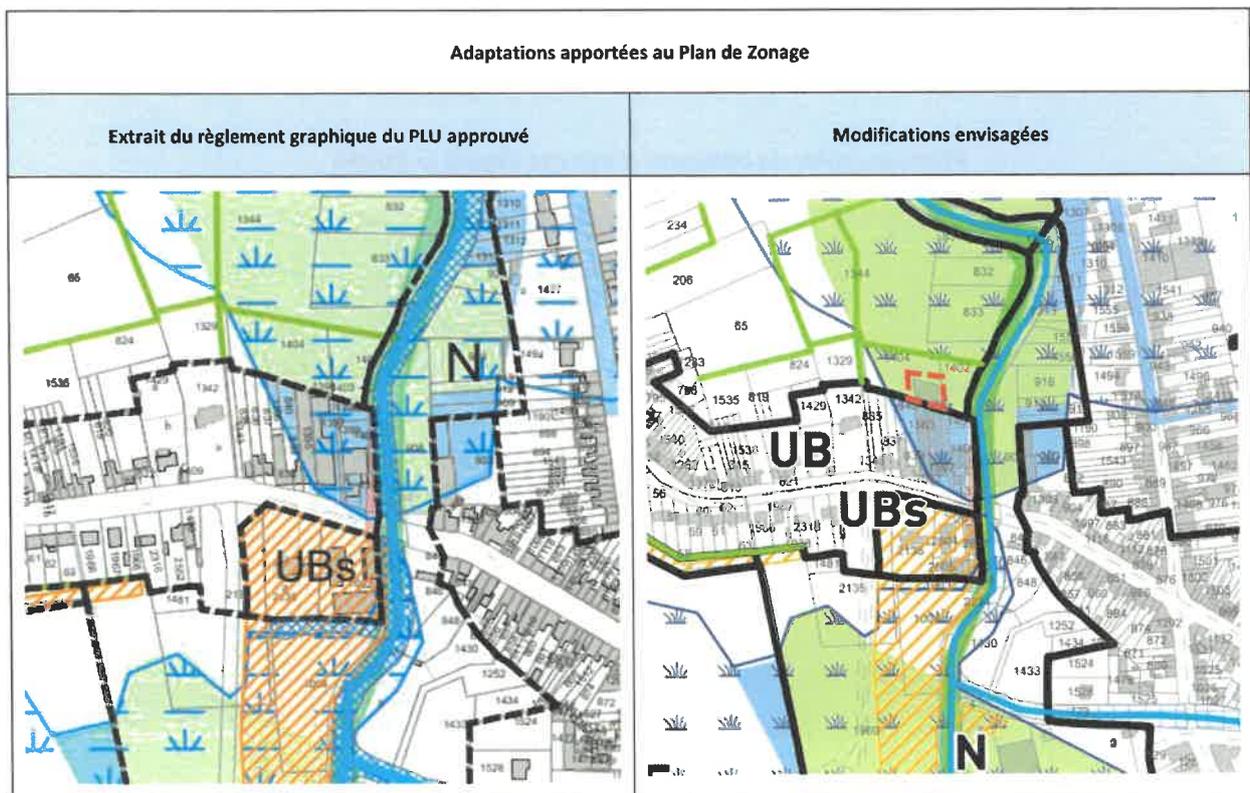
Photographie aérienne de 2020 (Source : Géoportail)



Cadastre de 2018 (Source : Géoportail)

Lors de l'élaboration du PLU de la commune de Merville, le tracé de la zone urbaine UB s'est donc faite en méconnaissance du bâtiment d'activité situé sur la parcelle C1404. Afin de permettre à l'activité existante de poursuivre ses activités, il convient de rectifier le tracé de la zone urbaine comme indiquait ci-dessous.

Ainsi cette adaptation réduit une partie de la zone agricole A au profit du secteur urbain à vocation mixte UB, pour une superficie totale d'environ 600m².



4.1.2 Incidences du projet

Le projet a pour objet de mettre en cohérence le plan local d'urbanisme de la commune de Merville avec la mise à jour du cadastre sur la parcelle C 1404 et l'activité présente sur le terrain.

La révision allégée projette ainsi de reclasser une zone agricole A en secteur urbain mixte UB.

La présente adaptation réduit un secteur agricole A, toutefois, **l'impact sur l'activité agricole est nul** puisque :

- La parcelle impactée par la révision n'est pas exploitée. Le bâtiment d'activité est présent sur la parcelle depuis la fin des années 80. En effet, un plan d'arpentage de 1985 réalisé par un géomètre-expert faisait état du bâti.

En ce qui concerne les risques, le bâtiment est implanté en zone inondée constatée. Néanmoins, ces secteurs n'étaient pas encore identifiés au moment de la construction du bâtiment. Le risque pèse déjà sur le bâti existant, c'est pourquoi afin de ne pas aggraver le risque inondation en laissant la possibilité à de nouvelles

constructions de s'implanter, nous proposer de dimensionner la zone urbaine au bâtiment existant et de ne pas intégrer la partie située à l'ouest de la parcelle C1404.

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

Par ailleurs, le bâti est implanté en deuxième rideau et n'est pas visible depuis le domaine public. Le zonage proposé ne viendrait pas aggraver l'impact paysager du site. Le bâti est aujourd'hui masqué par les constructions voisines situées le long de la route d'Hazebrouck.

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

Photographies du bâtiment d'activité depuis la RD946



Sources : Google StreetView

4.2 Autres pièces impactées

4.2.1 Règlement graphique (plan de zonage)

En dehors de l'adaptation du plan de zonage sur la parcelle C1404, aucune autre adaptation ne sera apportée au règlement graphique.

4.2.2 Règlement écrit

Le projet ne modifiera pas le règlement écrit.

4.2.3 Orientations d'aménagement et de programmation

Aucune modification ne sera apportée aux OAP. Le projet respecte l'OAP relative à la ceinture verte correspondant aux cheminements à protéger.

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 pérenniser un bâtiment d'activité existant permettant l'implantation d'entreprises à proximité immédiate du centre-ville sans consommation foncière supplémentaire et sans aggraver les risques pesant actuellement sur le secteur.

Le projet de mise en cohérence du plan de zonage avec la mise à jour du cadastre est compatible avec le PADD.

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE

Tableau présentant la compatibilité du projet de révision allégée n°1 du PLU avec les orientations du PADD

ORIENTATIONS	Orientations	OBJETIFS	Révision Allégée n°1 du PLU
	Un développement urbain orienté sur le réinvestissement du centre-ville, pour une consommation limitée du foncier agricole	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain de cœur de ville	Un développement urbain maîtrisé	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Objectif 7 : Un développement localisé à proximité des pôles générateurs de déplacement 	Le projet ne remet pas en cause ces orientations. Le bâtiment existant sur la parcelle C1404 est présent depuis la fin des années 1980. Par ailleurs, le zonage proposé ne vient pas rendre constructible de nouveaux terrains. La consommation foncière, et notamment de foncier agricole, est nulle.
	Promotion de la « ville des courtes distances »	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 8 : Développement d'un réseau de déplacements alternatifs pour un hyper centre libéré 	
	Un développement engagé pour la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 9 : Lutte contre la précarité énergétique - Objectif 10 : Promouvoir les techniques alternatives pour réduire la consommation énergétique du territoire 	
	Accompagner le développement des entreprises locales par la mise en œuvre d'un projet multimodal structurant	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 11 : Développement du trafic fluvial sur la Lys canalisée en direction de Dunkerque - Objectif 12 : Développement du trafic ferroviaire 	
Axe 2 : Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement	Développer l'accueil d'entreprises sur le territoire et œuvrer pour le rapprochement entre lieu de résidence et site d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3 : Permettre le développement des entreprises moteur contribuant à l'attractivité du territoire - Objectif 4 : Valorisation de la zone des Pataux - Objectif 5 : Développement d'une offre commerciale adaptée au rôle de ville centre - Objectif 6 : Mise en œuvre d'une politique de veille foncière - Objectif 7 : Valorisation des commerces 	La présente révision allégée est concernée par cette orientation. Le projet concerne notamment la deuxième orientation « Développer l'accueil d'entreprises sur le territoire et œuvrer pour le rapprochement entre lieu de résidence et site d'emplois ». Le bâtiment d'activité accueillait à l'été 2022, une épicerie vrac ainsi qu'une agence de conseil en énergie. Le bâti est donc totalement adapté à l'accueil d'entreprise et permet de répondre de manière positive au développement de l'activité économique du territoire sans consommation foncière supplémentaire.
	Promouvoir le commerce de proximité du cœur de bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 8 : Aménagement de la place/renforcement de l'identité du cœur de ville 	
	Soutenir une agriculture durable	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif 9 : Développement des liaisons douces - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Objectif 4 : Préserver la protection des éléments de biodiversité - Objectif 5 : En renforçant les continuités écologiques - Objectif 6 : Garantir un approvisionnement de qualité de la ressource en eau 	La présente révision allégée est concernée par cette orientation. Le projet envisage une extension de la zone urbaine dans un secteur potentiellement soumis au risque inondation (zone d'inondation constatée). Néanmoins, le bâti étant existant le risque pèse déjà sur la construction. C'est pourquoi nous proposons d'étendre la zone urbaine au seul bâtiment existant afin de ne pas aggraver la vulnérabilité de ce secteur.

Par ailleurs, le projet d'extension de la zone urbaine ne remet pas en cause les continuités écologiques ni les éléments de biodiversité repérés au plan de zonage.

- 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
- 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

Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Réduire l'empreinte environnementale de la société sur les milieux naturels

CHAPITRE 5. BILAN DES SURFACES

5.1 Bilan des surfaces

Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée n°1 du PLU de Merville relative à la mise en cohérence du plan de zonage avec la dernière mise à jour du cadastre nécessite d'adapter le règlement graphique du PLU.

Toutefois, aucune modification ne sera apportée aux autres pièces 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	1782,53 ha
N	276,95 ha	N	276,95 ha
U	580,47 ha	U	580,53 ha
Dont UB	138,02 ha	Dont UB	138,08 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 600 m².

CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

6.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

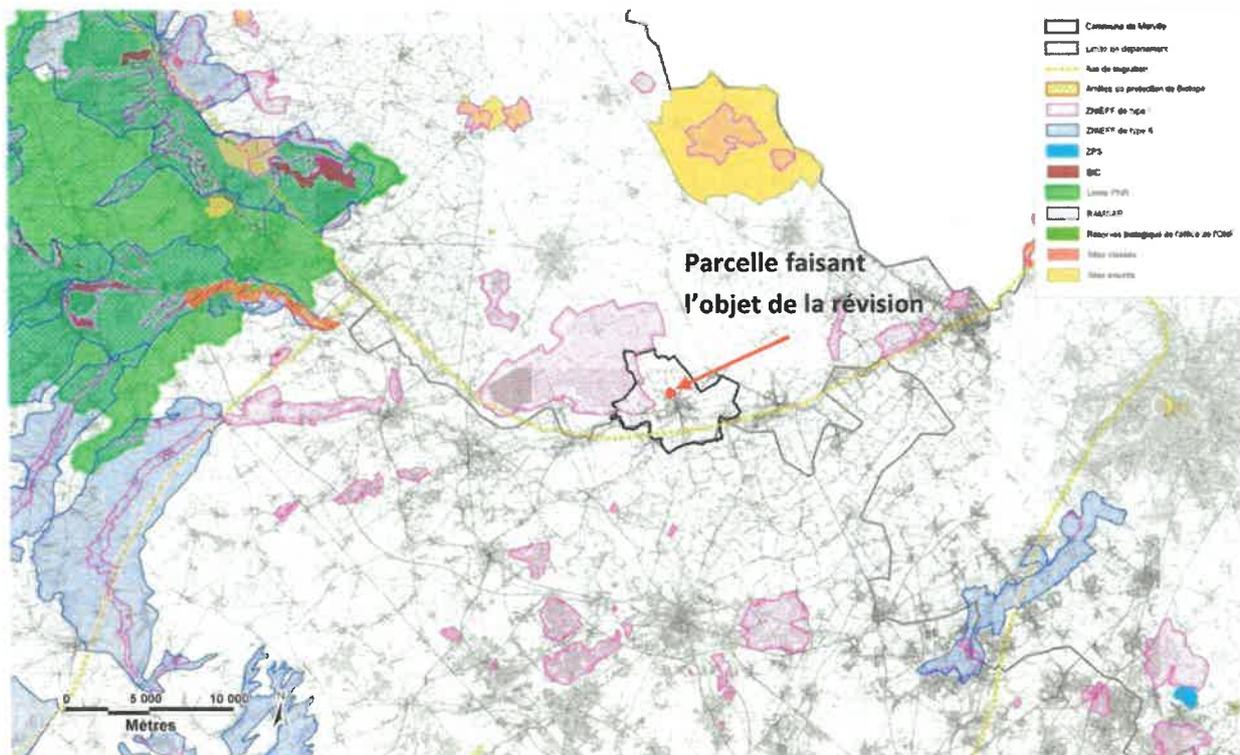
Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée du PLU de Merville porte sur la mise en cohérence du plan de zonage avec la mise à jour du cadastre pour la parcelle C1404. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser des secteurs agricoles au profit du secteur urbain mixte UB. **Aucun 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 d'un bâtiment existant depuis la fin des années 1980.

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 NAUTRA 2000 « Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants » (FR3100495).



Carte 1. Zones naturelles remarquables par rapport au projet

Le projet de révision allégée n'a donc pas d'impact 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 sur la mise en cohérence du plan de zonage avec la mise à jour du cadastre pour la parcelle C1404. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser un secteur agricole au profit du secteur urbain mixte UB. La zone agricole est impactée au profit de la zone urbaine pour environ 600m². Toutefois, bien que la présente adaptation réduise un secteur agricole A, **l'impact sur l'activité agricole est nul** puisque :

- La parcelle impactée par la révision n'est pas exploitée. Le bâtiment d'activité est présent sur la parcelle depuis la fin des années 80. En effet, un plan d'arpentage de 1985 réalisé par un géomètre-expert faisait état du bâti.

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

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 « UB ». Néanmoins, le bâti est implanté en deuxième rideau et n'est pas visible depuis le domaine public. Le zonage proposé ne viendrait pas aggraver l'impact paysager du site. Le bâti est aujourd'hui masqué par les constructions voisines situées le long de la route d'Hazebrouck. Par ailleurs, la modification de zonage proposée ne prend en compte que le bâtiment existant et ne permettra pas la construction d'autres bâtiments n'entraînant de consommation foncière supplémentaire.

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

6.4 Impact en matière de risques et de nuisances

6.4.1 Les risques

En ce qui concerne les risques, le bâtiment est implanté en zone inondée constatée. Néanmoins, ces secteurs n'étaient pas encore identifiés au moment de la construction du bâtiment. Le risque pèse déjà sur le bâti existant, c'est pourquoi afin de ne pas aggraver le risque inondation en laissant la possibilité à de nouvelles constructions de s'implanter, nous proposons de dimensionner la zone urbaine au bâtiment existant et de ne pas intégrer la partie située à l'ouest de la parcelle C1404.

Le projet n'aggraver pas la vulnérabilité du secteur vis-à-vis du risque inondation.

6.4.2 Les nuisances

La proposition de reclassement d'un secteur agricole en secteur urbain mixte concerne un bâtiment d'activité préexistant. L'implantation de nouvelles constructions sur ce secteur n'est pas envisagée. Le projet n'aura donc pas d'impact supplémentaire.

Le projet ne générera 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:

- A vocation à pérenniser un bâtiment d'activité existant sans conduire à une consommation foncière supplémentaire
- 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 conduire à l'implantation de constructions supplémentaires en limite d'urbanisation
- Ne remet pas en cause les orientations générales du PADD ;
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Résumé concernant l'impact potentiel du projet de reclassement de la parcelle C1404 en zone urbaine UB :

- Milieux naturels et biodiversité – **NEUTRE** : la révision porte sur le reclassement d'un bâtiment existant en zone urbaine. 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** : le bâtiment étant existant et le reclassement proposé ne prévoyant pas de constructions supplémentaires, la révision n'aura d'impact ni négatif ni positif ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces – **NEUTRE** : Le site se localise à proximité de l'enveloppe urbaine. Le projet ne conduit pas à une consommation foncière supplémentaire.
- Patrimoine bâti – **NEUTRE** : il s'agit de pérenniser un bâti d'exploitation existant qui ne présente pas de particularités patrimoniales ;
- Economie et vie sociale – **NEUTRE** : il s'agit de pérenniser un bâtiment d'activité existant permettant l'implantation d'entreprises à proximité immédiate du centre-ville ;

- 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 risque ou de nuisance 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 requière donc pas une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D112-DE