

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le

ID : 059-215904004-20230928-2023D113-DE

S<sup>2</sup>LOW

Commune de

# MERVILLE

## Révision allégée n°2 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,

The image shows a blue circular official seal of the Municipality of Merville, featuring a central emblem and the text "MAIRIE DE MERVILLE" and "89660". Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

Dossier 21026206  
15/10/2022

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 : 059-215904004-20230928-2023D113-DE

Commune de

# MERVILLE

## Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

### Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	15/10/2022	Révision allégée n°2 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	RA – Chef de projet en urbanisme	15/10/2022	

#### Validation


[www.auddice.com](http://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<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
02 35 46 55 08

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

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE DU PLU .....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>LE CHOIX DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....</b>	<b>17</b>
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATION .....</b>	<b>23</b>
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).....	28
4.1.3	Incidences du projet .....	32
4.2	Autres pièces impactées.....	33
4.2.1	Règlement graphique (plan de zonage).....	33
4.2.2	Règlement écrit.....	33
4.2.3	Le PADD .....	33
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>BILAN DES SURFACES .....</b>	<b>37</b>
5.1	Bilan des surfaces .....	38
5.1.1	Analyse des surfaces dans le cadre de la révision allégée n°1 .....	38
5.1.2	Analyse cumulée des surfaces dans le cadre des révisions allégées n°1 et n°2.....	38
<b>CHAPITRE 6.</b>	<b>INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE.....</b>	<b>41</b>
6.1	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants .....	42
6.2	Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....	43
6.3	Impact sur le paysage et l'urbanisation.....	43
6.4	Impact en matière de risques et de nuisances .....	43
6.4.1	Les risques.....	43
6.4.2	Les nuisances .....	44
6.5	Conclusion .....	44



Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D113-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 révision allégée a été engagée par la commune en même temps que celle présentée dans ce rapport.

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

L'objectif de cette révision allégée est d'adapter le règlement graphique afin d'intégrer plusieurs parcelles bâties présentant des constructions à usage d'habitation en zone à urbaniser AU.

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 : 059-215904004-20230928-2023D113-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



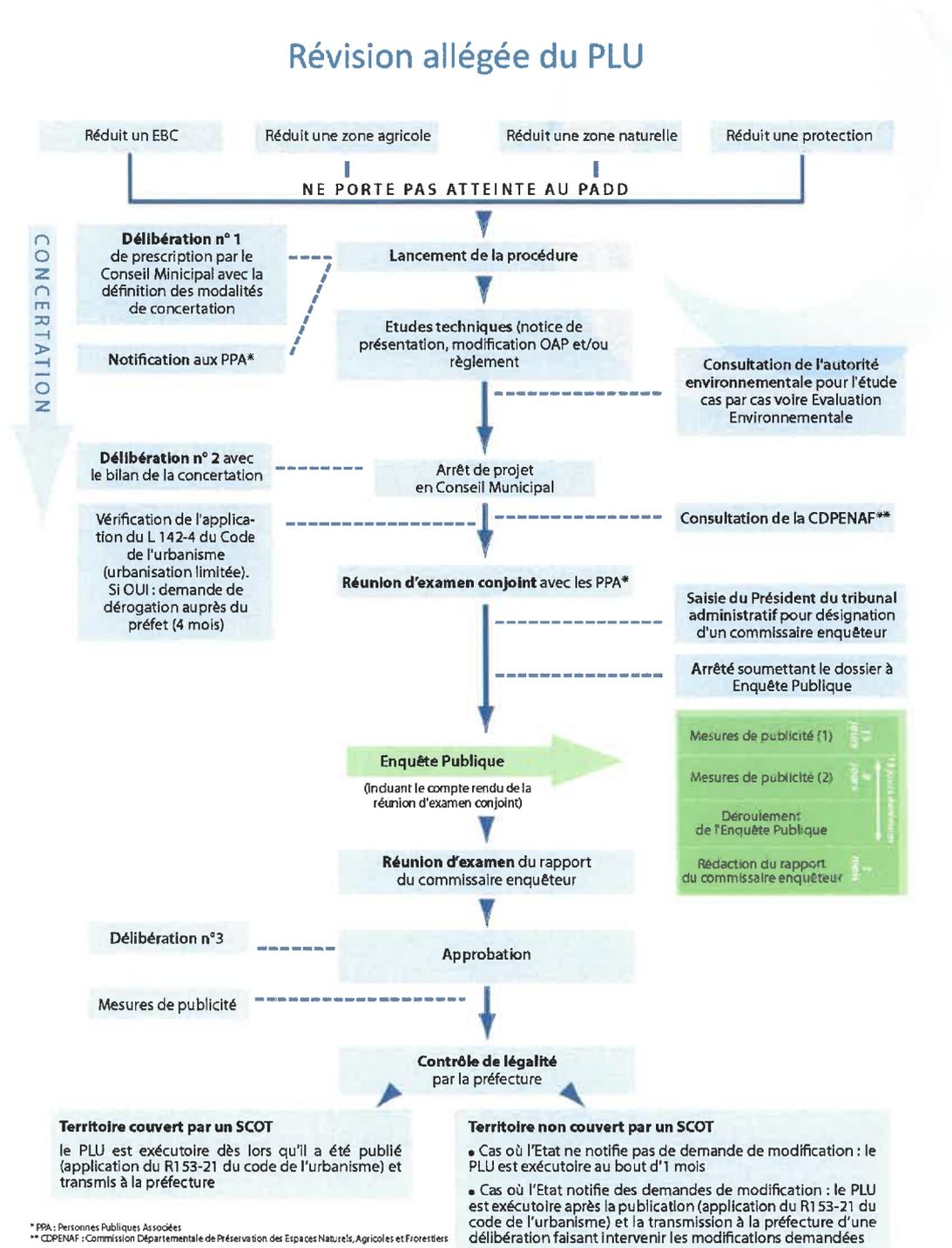
ID : 059-215904004-20230928-2023D113-DE

## 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.	<b>La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD ni de réduire un EBC.</b> <b>Le projet envisage le reclassement d'une zone agricole A en secteur AU, zone à vocation mixte, de faible densité.</b> <b>Cette évolution ayant pour conséquence de réduire des zones agricole et naturelle, elle entre par conséquent dans le champ de la révision du PLU.</b>
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.	<b>Le projet envisage de réduire une zone agricole et naturelle sans porter atteinte aux orientations générales du PADD.</b> <b>Par conséquent, le projet peut donc être adapté selon une procédure de révision allégée du PLU et non une révision générale.</b>
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 : 059-215904004-20230928-2023D113-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 zone à urbaniser afin de prendre en compte les usages et destinations actuelles des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278, ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179.

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
<p><b>1. Description des évolutions apportées au PLU</b></p>	<p>La commune de Merville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017. <b>La présente procédure constitue la deuxième révision allégée du PLU de la commune de Merville.</b></p>
<p><b>2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme</b></p>	<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"> <li>1. Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain du cœur de ville ;</li> <li>2. Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement ;</li> <li>3. Préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervillois ;</li> </ol>
<p><b>2.b. Objet de la procédure d'évolution</b></p>	<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> <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 à urbaniser AU, pour une superficie totale d'environ 19370m<sup>2</sup>. Le projet ayant pour objet de mettre en conformité le plan de zonage avec les usages et destinations des constructions actuels.</p>
<p><b>2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure</b></p>	<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>
<p><b>2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Évaluation Environnementale</b></p>	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de révision allégée » et à la conclusion.</p>

**Tableau 1. Éléments 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 : 059-215904004-20230928-2023D113-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 modifier le classement des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 situées le long de la rue Régnier-Leclercq au sud-ouest de la commune de Merville. Il s'agit de reclasser les parcelles, actuellement en zone agricole, en zone à urbaniser AU. Le secteur concerné par la révision allégée a une superficie de 19370 m<sup>2</sup>. Il comprend six constructions à usage d'habitation. Ces dernières sont relativement anciennes puisqu'on les voit apparaître sur la photographie aérienne de 1950-1965 (source : IGN - Remonter le temps).

La commune de Merville avait initialement repéré les bâtiments situés au sud de la rue Régnier-Leclercq comme bâtiment pouvant changer de destination. Depuis l'approbation du PLU communal, ces bâtiments ont effectivement perdu leur destination agricole et sont à destination d'habitation. Le bâtiment le plus à l'ouest accueille également une activité d'hébergement touristique.



Localisation du secteur concerné par la révision allégée et localisation des cônes de prise de vue du reportage photographique (Source : géoportail)



Reportage photographique (source : google streetview 2022)



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



Extrait de la photographie aérienne de 1950-1965 (source : IGN – Remonter le temps)

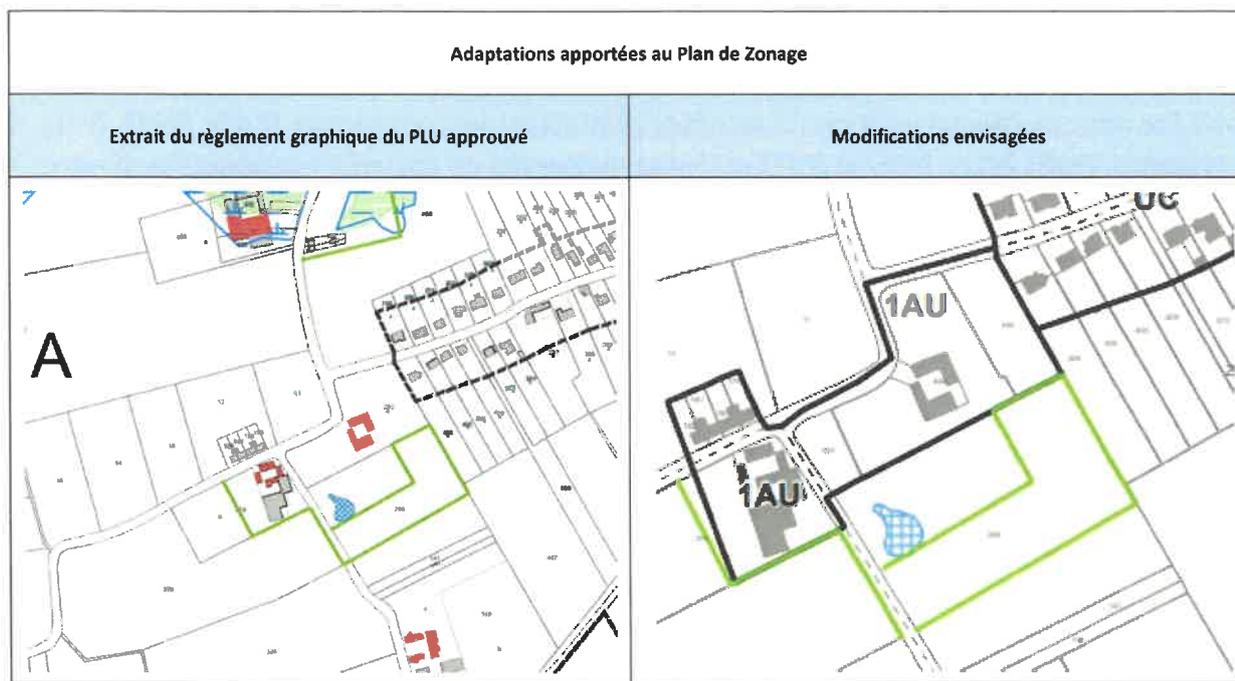
Les bâtiments faisant l'objet de la révision allégée sont en continuité immédiate de la zone urbaine mixte de faible densité UC. En effet, les six constructions marquent l'entrée sud-ouest de la zone urbaine de Merville lorsque l'on arrive de Calonne-sur-la-Lys (cf. reportage photographique). Les parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 ne sont pas concernées par des terres à usage agricole (Source : RPG 2020).



Parcelles recensées par le registre parcellaire graphique 2020 (source : géoportail)

Ainsi, la commune de Merville souhaite reclasser les parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 en zone à urbaniser AU afin que les constructions présentes sur ces dernières puissent profiter de droits à construire similaires aux parcelles bâties situées le long de la rue Régnier-Leclercq et situées à proximité immédiate.

**Les modifications apportées conduisent à réduire la zone agricole A au profit de la zone à urbaniser AU, pour une superficie totale d'environ 19370 m<sup>2</sup>. De plus, les bâtiments repérés initialement comme bâtiments pouvant changer de destination sont supprimés car intégrés à la zone à urbaniser.**



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

Légende des modifications :

Ajout

Suppression

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifiées pour intégrer cette nouvelle zone 1AU. Cette dernière prend en compte 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. Par ailleurs, s'agissant d'une opération de densification d'un secteur déjà urbanisé, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation les terrains dès l'approbation de la présente révision allégée soit en 2024.

Le site de projet est ainsi intégré à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation comme suit :



Sites	Superficie	Vocation principale	Qualification	Zonage réglementaire	Traduction en OAP	Echéancier prévisionnel
Site n°1 - opération rue Cezanne - projet Logifim	1.75 Ha	Habitat	Extension	Zone UB	Non	2018
Site n°2 - moulin Hennion	0.6 Ha	---	Renouvellement	Zone UB	Non	---
Site n°3 - opération Batellerie	1.9 Ha	Habitat	Renouvellement	Zone UA	Non	2017-2020
Site n°4 - opération rue du Rinchon	8.9 Ha	Habitat	Extension	Zone 1 AU	Oui	2018-2024
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//	1 Ha	Économie	Renouvellement	Zone UA	Oui	---
Site n°8 - opération Engrais Nord France route de la Gorgue	11Ha	Économie	Renouvellement	Zone UE	Non	---
Site n°9 - zone d'extension industrielle - projet Eura Innov Industry	43 Ha	Économie	Extension	Zone 1AUj	Oui	---
Site n°10 - Densification rue Régnier Leclercq	1,9 ha	Habitat	Densification	Zone 1AU	Oui	2024

L'OAP de densification de la rue Régnier-Leclercq est ainsi rédigée :

## 2.9 OAP 10 – Zone AU : Densification rue Régnier-Leclercq

### Localisation

Cette zone vient s'intégrer dans la continuité de la zone UC située rue Régnier-Leclercq au sud-ouest de la ville de Merville. Elle complète le tissu existant en limite d'urbanisation.

### Superficie : 19350m<sup>2</sup>

Les principes de la présente OAP portent sur la densification de la rue Régnier-Leclercq en permettant les constructions sur une parcelle de grande superficie.



Le site correspond à une vaste parcelle en limite d'urbanisation. Le zone AU se perçoit donc comme intégrée à une enveloppe urbaine en densification.

### Accès et voiries

Les accès aux parcelles se feront à partir des voiries existantes : la rue Régnier-Leclercq et la rue Mathon.

### Principes d'aménagement

#### Traitement des franges paysagées :

La végétation présente et encadrant la parcelle devra être préservée et maintenue. Si l'aménagement des parcelles nécessite la coupe d'arbres et d'arbustes, ces derniers devront être replantés.

### Densité moyenne de la zone : 15 logements à l'hectare

Conformément aux préconisations du SCoT Flandres-Lys, l'opération devra *a minima* prévoir une densité de 15 logements à l'hectare. Etant donné que seulement deux secteurs pourront être bâtis, ceci conduit à prévoir 8 logements sur la zone 1AU.



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version provisoire  
du 07/03/2023



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2023

### Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès à la parcelle
-  Secteur d'implantation de nouvelles constructions
-  Préservation de la bande boisée entourant la parcelle

Nombre de logements à réaliser : 8 logements soit 15 logements  
à l'hectare conformément au SCoT Flandres et Lys

### 4.1.3 Incidences du projet

Le projet a pour objet de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Merville pour prendre en compte les usages et destinations actuels des constructions situées le long de la rue Régnier-Leclercq.

La révision allégée projette ainsi de reclasser une zone agricole A en zone à urbaniser AU.

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

- Les parcelles concernées par la révision allégée sont bâties au moins depuis la fin des années 1950 (probablement depuis plus longtemps pour les anciens bâtiments à usage agricoles). Les parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278, ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 ne sont pas recensées au registre parcellaire graphique de 2020.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.**

En ce qui concerne les risques, les bâtiments ne sont pas situés en zone inondée constatée et ne sont pas soumises à un aléa inondation. Ils ne sont pas non plus situés à proximité immédiate d'un bâtiment industriel ou d'un ancien site d'activité pouvant présenter des risques de pollution ou de nuisances. En revanche, les terrains sont concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles qualifié de moyen. Ce risque concerne l'intégralité de la commune de Merville. Les modifications envisagées n'entraînent donc pas une augmentation des risques sur le territoire.

**Le projet n'entraînera pas une augmentation des risques sur le territoire.**

Les bâtis sont situés le long de la rue Régnier-Leclercq. Ils peuvent avoir un impact non conséquent sur les paysages et notamment sur les ambiances d'entrée de ville (cf. reportage photo). Cette situation avait déjà été analysée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Merville puisque les éléments paysagers (végétation et haies) avaient été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La présente révision ne remet pas en cause cette protection afin de ne pas dénaturer les ambiances paysagères de ce secteur.

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

## 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 ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179, 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 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 d'adapter le plan de zonage aux changements de destination des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179.

**Le projet de révision allégée visant à adapter le zonage des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 aux usages et destinations actuels est compatible avec les orientations du PADD.**

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D113-DE

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

ORIENTATIONS	Orientations	OBJECTIFS	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"> <li>- Objectif 1 : Renforcer le dynamisme de l'hypercentre</li> <li>- Objectif 2 : Prioriser la réhabilitation des friches urbaines</li> <li>- Objectif 3 : Promouvoir la préservation du patrimoine architectural remarquable</li> <li>- Objectif 4 : Une consommation limitée du foncier agricole</li> </ul>	
<b>Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé, orienté sur le renouvellement urbain de cœur de ville</b>	Un développement urbain maîtrisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 5 : Promouvoir le renforcement de la ville au sein de l'intercommunalité : accueillir une nouvelle population de manière adaptée</li> <li>- Objectif 6 : Répondre aux enjeux de mixité sociale sur le territoire</li> <li>- Objectif 7 : Un développement localisé à proximité des pôles générateurs de déplacement</li> </ul>	Le projet ne remet pas en cause ces orientations. Les bâtiments existants sur les parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 sont présents depuis la fin des 1950. Par ailleurs, le zonage proposé ne vient pas rendre constructible de nouveaux terrains. La consommation de foncier agricole est nulle.
	Promotion de la « ville des courtes distances »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 8 : Développement d'un réseau de déplacements alternatifs pour un hyper centre libéré</li> </ul>	
	Un développement engagé pour la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 9 : Lutte contre la précarité énergétique</li> <li>- Objectif 10 : Promouvoir les techniques alternatives pour réduire la consommation énergétique du territoire</li> </ul>	
	Accompagner le développement des entreprises locales par la mise en œuvre d'un projet multimodal structurant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 1 : Développement du trafic fluvial sur la Lys canalisée en direction de Dunkerque</li> <li>- Objectif 2 : Développement du trafic ferroviaire</li> </ul>	
<b>Axe 2 : Assurer un développement économique structuré autour d'une organisation des transports compétitive et respectueuse de l'environnement</b>	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"> <li>- Objectif 3 : Permettre le développement des entreprises moteur contribuant à l'attractivité du territoire</li> <li>- Objectif 4 : Valorisation de la zone des Pacaux</li> <li>- Objectif 5 : Développement d'une offre commerciale adaptée au rôle de ville centre</li> <li>- Objectif 6 : Mise en œuvre d'une politique de veille foncière</li> <li>- Objectif 7 : Valorisation des commerces</li> </ul>	Le projet est peu concerné par ces orientations. Il faut toutefois noter que la révision allégée proposée ne vient pas consommer de foncier agricole.
	Promouvoir le commerce de proximité du cœur de bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 8 : Aménagement de la place/renforcement de l'identité du cœur de ville</li> </ul>	
	Soutenir une agriculture durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 9 : Développement des liaisons douces</li> <li>- Objectif 10 : Favoriser la diversification des exploitations agricoles</li> <li>- Objectif 11 : Réduire la consommation du foncier agricole</li> <li>- Objectif 12 : Appuyer les démarches agroenvironnementales innovantes</li> </ul>	
	Renforcer la protection des personnes et des biens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 1 : Informer et identifier les secteurs de risques naturels</li> <li>- Objectif 2 : Prévenir les risques et limiter les nuisances</li> <li>- Objectif 3 : Informer et identifier les secteurs de risques technologiques</li> <li>- Objectif 4 : Préserver la protection des éléments de biodiversité</li> </ul>	La présente révision allégée est concernée par cette orientation. Le projet envisage une extension de la zone urbaine à proximité d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Néanmoins, le projet ne remet pas en cause ces éléments de protection et ne conduira pas à leurs destructions.
<b>Axe 3 : Préserver le rôle de Merville au sein de la Trame Verte et Bleue et assurer un cadre de vie de qualité aux Mervilleois</b>	Assurer la protection des éléments de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif 5 : En renforçant es continuités écologiques</li> <li>- Objectif 6 : Garantir un approvisionnement de qualité de la ressource en eau</li> </ul>	



Par ailleurs, le secteur est peu concerné par les risques naturels et technologiques. Le projet ne vient donc aggraver la vulnérabilité de ce secteur.

- 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 : Ewvrer 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

### 5.1.1 Analyse des surfaces dans le cadre de la révision allégée n°2

Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée n°2 du PLU de Merville relative à l'adaptation du règlement aux usages et destinations des constructions actuels 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	1780,65 ha
N	276,95 ha	N	276,95 ha
U	580,47 ha	U	580,47 ha
1AU	71,55 ha	1AU	73,44 ha
2AU	0 ha	2AU	0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>

Seule la zone agricole est impactée au profit de la zone 1AU pour 19370 m<sup>2</sup>.

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

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

### Tableau des surfaces

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé		Bilan des surfaces suite aux projets des deux révisions allégées	
ZONES	SURFACES	ZONES	SURFACES
A	1782,59 ha	A	1780,59 ha
N	276,95 ha	N	276,95 ha
U	580,47 ha	U	582,47 ha
Dont UB	138,02 ha	Dont UB	138,08 ha
1AU	71,55 ha	1AU	73,44 ha
2AU	0 ha	2AU	0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2712 ha</b>

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le



ID : 059-215904004-20230928-2023D113-DE

## CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

## 6.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

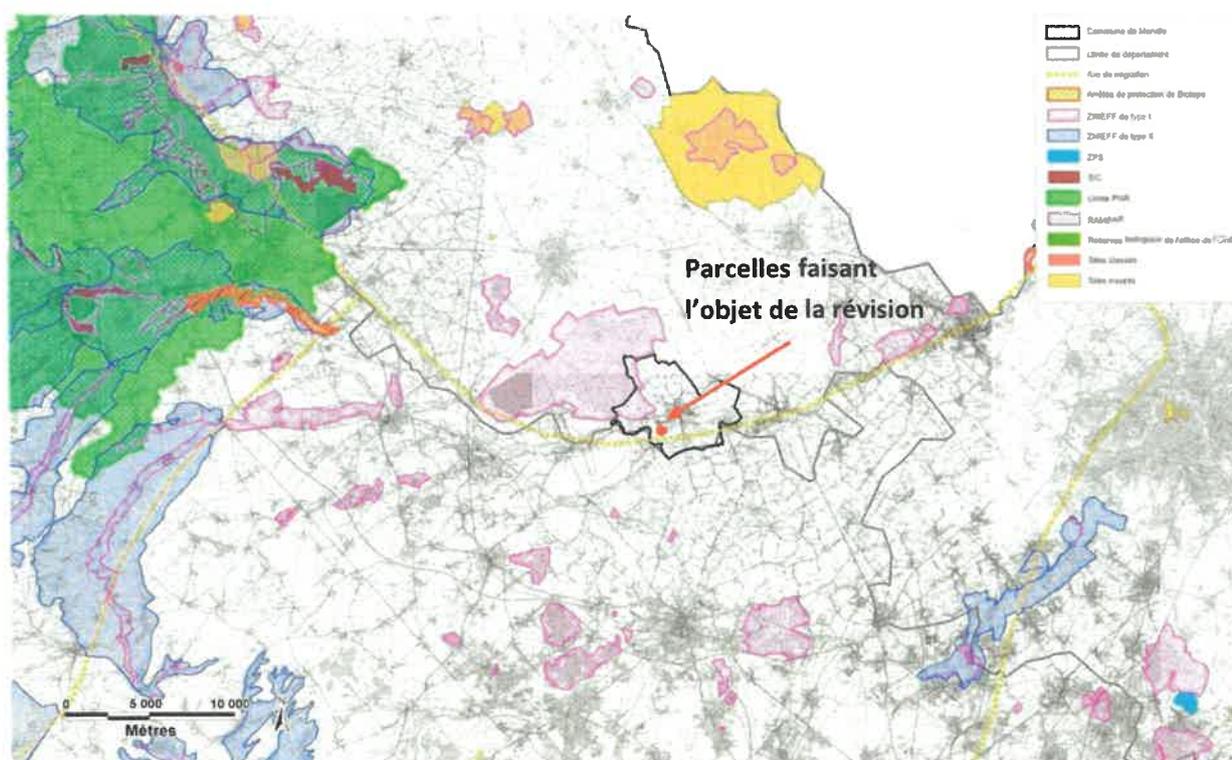
Comme présenté dans les chapitres précédents, la révision allégée du PLU de Merville porte sur l'adaptation du règlement graphique des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 afin de prendre en compte les nouveaux usages et des destinations des constructions. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser des secteurs agricoles au profit du secteur à urbaniser 1AU. **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 bâtiments existants depuis la fin des années 1950.

Sur la commune de Merville, une zone naturelle a été répertoriée à 1,3 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 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 l'adaptation du règlement graphique des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 afin de prendre en compte les nouveaux usages et des destinations des constructions. Cette adaptation du PLU nécessite de déclasser un secteur agricole au profit du secteur urbain à urbaniser 1AU. La zone agricole est impactée au profit de la zone à urbaniser pour environ 19370 m<sup>2</sup>. Toutefois, bien que la présente adaptation réduise un secteur agricole A, **l'impact sur l'activité agricole est nul** puisque :

- Les parcelles concernées par la révision allégée sont bâties au moins depuis la fin des années 1950 (probablement depuis plus longtemps pour les anciens bâtiments à usage agricoles). Les parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 ne sont pas recensées au registre parcellaire graphique de 2020.

**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 à urbaniser 1AU. Les bâtis sont implantés le long de la rue Régnier-Leclercq et peuvent avoir un impact sur l'ambiance paysagère d'entrée de ville. Néanmoins, des éléments paysagers avaient déjà été protégés lors de l'approbation du PLU de la commune de Merville. La présente révision n'a pas vocation à réduire ces protections qui permettent une bonne transition entre le secteur agricole et le secteur urbain.

Le projet de révision pourrait entraîner une augmentation de l'urbanisation sur les parcelles ZP 444, 445 et 446. En effet, ces parcelles sont relativement grandes et la construction existante est implantée en milieu de parcelle. Cette disposition laisse une possibilité de division parcellaire en vue de construire sur une superficie approximative de 7960 m<sup>2</sup>. Les superficies et les caractéristiques des terrains pourraient conduire à la construction de 8 nouvelles constructions. Le projet de révision allégée aura donc un léger impact sur l'urbanisation en permettant une densification des parcelles situées en limite de la tâche urbaine.

**Le projet n'aura pas d'impact négatif sur les paysages. Le projet pourrait avoir un léger impact sur l'urbanisation de la commune en laissant l'opportunité d'une division parcellaire sur les parcelles ZP444, 445, 446.**

## 6.4 Impact en matière de risques et de nuisances

### 6.4.1 Les risques

En ce qui concerne les risques, les bâtiments ne sont pas situés en zone inondée constatée et ne sont pas soumis à un aléa inondation. Ils ne sont pas non plus situés à proximité immédiate d'un bâtiment industriel ou d'un ancien site d'activité pouvant présenter des risques de pollution ou de nuisances. En revanche, les terrains sont concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles qualifié de moyen. Ce risque concerne

l'intégralité de la commune de Merville. Les modifications envisagées n'entraînent donc pas une augmentation des risques sur le territoire.

**Le projet n'aggraverait pas la vulnérabilité du secteur vis-à-vis des risques naturels et technologiques.**

## 6.4.2 Les nuisances

La proposition de reclassement d'un secteur agricole en secteur urbain mixte concerne des bâtiments à usage d'habitation existants. Le projet ne conduira pas à l'aggravation des nuisances sur ce secteur.

**Le projet ne générera pas de nuisance supplémentaire.**

## 6.5 Conclusion

La présente révision allégée du PLU ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement de la commune de Merville. En effet, les adaptations apportées ne viennent pas dégrader la situation. Seule, une densification des constructions pourrait être envisagée. 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 des bâtiments à usage d'habitation existants sans conduire à une consommation foncière supplémentaire
- N'a pas vocation à remettre en cause la surface agricole utile du territoire (les parcelles concernées ne sont pas cultivées)
- 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 des parcelles ZP 444, ZP445, ZP446, ZP278 (partie), ZP180, ZP181, ZP182 et ZP179 en zone à urbaniser 1AU :

- Milieux naturels et biodiversité – **NEUTRE** : la révision porte sur le reclassement de bâtiments existants en zone à urbaniser. Le reclassement ne conduit pas à supprimer des éléments de biodiversité ou à remettre en cause les continuités écologiques et permet de protéger de manière plus importante les boisements existants sur la parcelle.
- Paysage – **NEUTRE** : les bâtiments sont existants et la limite d'urbanisation avec le secteur agricole est aujourd'hui bien traitée grâce aux éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La révision n'aura d'impact ni négatif ni positif ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces – **IMPACT FAIBLE** : Le site se localise à proximité de l'enveloppe urbaine. Le projet ne conduit pas à une consommation foncière supplémentaire mais pourrait entraîner la densification de ce secteur en permettant des divisions parcellaires en vue de construire 8 constructions supplémentaires.

- Patrimoine bâti – **NEUTRE** : la révision allégée permettra d'adapter les bâtiments existants. Ces derniers possèdent des éléments architecturaux (ancien corps de ferme) intéressants qui seront protégés de la même manière qu'actuellement en zone agricole.
- Economie et vie sociale – **NEUTRE** : il s'agit de pérenniser des bâtiments à usage d'habitation existants.
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales – **IMPACT FAIBLE** : Le projet pourrait avoir un impact faible sur la gestion des eaux pluviales en augmentant le nombre de constructions présentes. Toutefois, la réglementation en zone 1AU prévoit la gestion des eaux pluviales et peut imposer un ouvrage de rétention des eaux 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 : 059-215904004-20230928-2023D113-DE