

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département de l'Aube

COMMUNE DU MERIOT**PLAN LOCAL D'URBANISME****RAPPORT DE PRESENTATION**

***P.L.U. approuvé
par délibération du Conseil Municipal
le 25 août 2005***

SOMMAIRE

PREAMBULE

**Le contexte, la loi S.R.U., la loi U.H.
La constitution du dossier de P.L.U.
Le rapport de présentation**

PREMIERE PARTIE :

LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

- 1.1.1 La situation
- 1.1.2 Le site
- 1.1.3 Le contexte administratif
 - 1.1.3.1 Les structures intercommunales
 - 1.1.3.2 Le Schéma Directeur

1. 2 Les caractéristiques sociodémographiques du Mériot

- 1.2.1 La population
 - 1.2.1.1 Une population en croissance
 - 1.2.1.2 Une population jeune
- 1.2.2 La population active
- 1.2.3 L'emploi dans la commune

1. 3 Le logement

- 1.3.1 La structure du parc de logements
- 1.3.2 L'évolution du parc de logements
- 1.3.3 Les caractéristiques des logements

1. 4 L'occupation des sols

- L'activité agricole
- L'évolution urbaine

1. 5 Les équipements

- 1.5.1 Les équipements de superstructure
 - 1.5.1.1 Les services publics et administrations
 - 1.5.1.2 Les équipements scolaires
 - 1.5.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels
 - 1.5.1.4 Les espaces verts
 - 1.5.1.5 Les commerces
 - 1.5.1.6 Les activités

- 1.5.2 Les équipements d'infrastructure
 - 1.5.2.1 La voirie
 - 1.5.2.2 La déserte en transports en commun
 - 1.5.2.3 La voie ferrée
 - 1.5.2.4 Les réseaux
 - 1.5.2.4.1 L'eau potable
 - 1.5.2.4.2 L'assainissement
 - 1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.5.2.4.4 La défense incendie

1. 6 Analyse de l'état initial de l'environnement

- 1.6.1 Le site du MERIOT
 - 1.6.1.1 Le sol
 - 1.6.1.2 La protection des sites archéologiques
 - 1.6.1.3 Les classement en zones de protection de l'environnement : ZNIEFF et NATURA 2000

- 1.6.2 LE MERIOT, un village dans un milieu naturel
 - 1.6.2.1 Paysages
 - 1.6.2.2 L'espace agricole
 - 1.6.2.3 L'urbanisation
 - 1.6.2.4 L'architecture

- 1.6.3 Un environnement fragile
 - 1.6.3.1 Les carrières et installations classées
 - 1.6.3.2 Les risques liés aux inondations
 - 1.6.3.3 L'eau
 - 1.6.3.4 Les barrages réservoirs
 - 1.6.3.5 La protection contre les nuisances sonores

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

2. 1 Les besoins en terme d'habitat

- 2.1.1 Les besoins en constructions neuves
- 2.1.2 Les besoins en équilibre social

2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

- 2.2.1 Les besoins en équipements publics
 - 2.2.1.1 Les écoles
 - 2.2.1.2 Les autres équipements publics
- 2.2.2 Les besoins en services publics
 - 2.2.2.1 Les services publics administratifs
 - 2.2.2.2 Les transports en commun

2. 3 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement

- 2.3.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.
- 2.3.2 Préserver le caractère rural de la commune

TROISIEME PARTIE :

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3.1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 3.1.1 Conforter la préservation des espaces naturels
- 3.1.2 Accueillir des activités industrielles, artisanales et hôtelières
- 3.1.3 L'Urbanisation future

3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

- 3.2.1 La zone urbaine mixte (U)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.1.3.1 Le zonage
 - 3.2.1.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.2 La zone d'activités industrielles, artisanales, de commerces, d'entrepôts et de services (Ue)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.2.3.1 Le zonage
 - 3.2.2.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.3 Les zones d'urbanisation future à court terme (1AU)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.3.3.1 Le zonage
 - 3.2.3.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.4 Les zones d'urbanisation future à court terme à des fins d'activités (1AUe)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.4.3.1 Le zonage
 - 3.2.4.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.5 Les zones d'urbanisation future à court terme à des fins d'activités hôtelières (1AUh)
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.5.3.1 Le zonage

3.2.5.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.6 Les zones d'urbanisation future à long terme (2AU)
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.6.3.1 Le zonage
 - 3.2.6.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.7 Les zones d'urbanisation future à long terme à des fins d'activités (2AUe)
 - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.7.3.1 Le zonage
 - 3.2.7.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.8 Les zones agricoles (A)
 - 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.8.3.1 Le zonage
 - 3.2.8.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.9 Les zones naturelles (N)
 - 3.2.9.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.9.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.9.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.9.3.1 Le zonage
 - 3.2.9.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.10 principaux changements réglementaires
- 3.2.11 Superficie des zones
- 3.2.12 La levé de l'inconstructibilité conformément à l'article L.111-1-4

QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole
- 4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement
- 4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain
 - 4.1.3.1 Un tissu urbain homogène
 - 4.1.3.2 Une circulation fluide
 - 4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.1.4 Préserver la qualité de l'eau
- 4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement
 - 4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire
 - 4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau
 - 4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques
- 4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques
 - 4.1.6.1 Les marnières
 - 4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets
 - 4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996
 - 4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique
- 4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur
- 4.1.8 Le P.L.H.
- 4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

4. 2 Les actions d'accompagnement

- 4.2.1 Les implications financières.
- 4.2.2 L'amélioration du paysage urbain
- 4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel, et de l'identité communale
- 4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines
 - 4.2.4.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.5 Les infrastructures
- 4.2.6 La lutte contre les nuisances
- 4.2.7 La prise en compte de l'environnement
 - 4.2.7.1 La protection des espaces naturels
 - 4.2.7.2 Haies et boisements

SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE

La commune du MERIOT dispose d'un P.O.S approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 Février 1988. Il a fait l'objet de plusieurs modifications approuvés par délibération du conseil municipal.

Ce P.O.S ne répond plus aux perspectives actuelles d'évolution de la commune.

Le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin d'accueillir de nouveaux résidents et donc d'étendre les possibilités de construire.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer l'élaboration du nouveau P.L.U. La D.D.E. assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi.

Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. du MERIOT apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les

dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants (...).

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...) ».

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R).
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a ainsi supprimé le caractère d'opposabilité aux tiers du P.A.D.D.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune du MERIOT, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement. »

SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

1.1.1 La situation

La commune du MERIOT est située à mi-chemin entre la commune de NOGENT-SUR-SEINE au sud et la limite du département de l'Aube au nord.

Elle est éloignée de Nogent-sur-Seine de 4 kilomètres (Nord-Ouest) et de Troyes de 65 kilomètres.

La commune du Mériot est située sur un axe important : la R.N. 19 classée à grande circulation. Elle est traversée par la ligne SNCF PARIS-BALE, et par la R.N. 77, toutes deux classées voies bruyantes par l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001.

1.1.2 Le site

La commune du MERIOT s'étend sur 1260 hectares avec une densité moyenne de peuplement de 39 habitants au km².

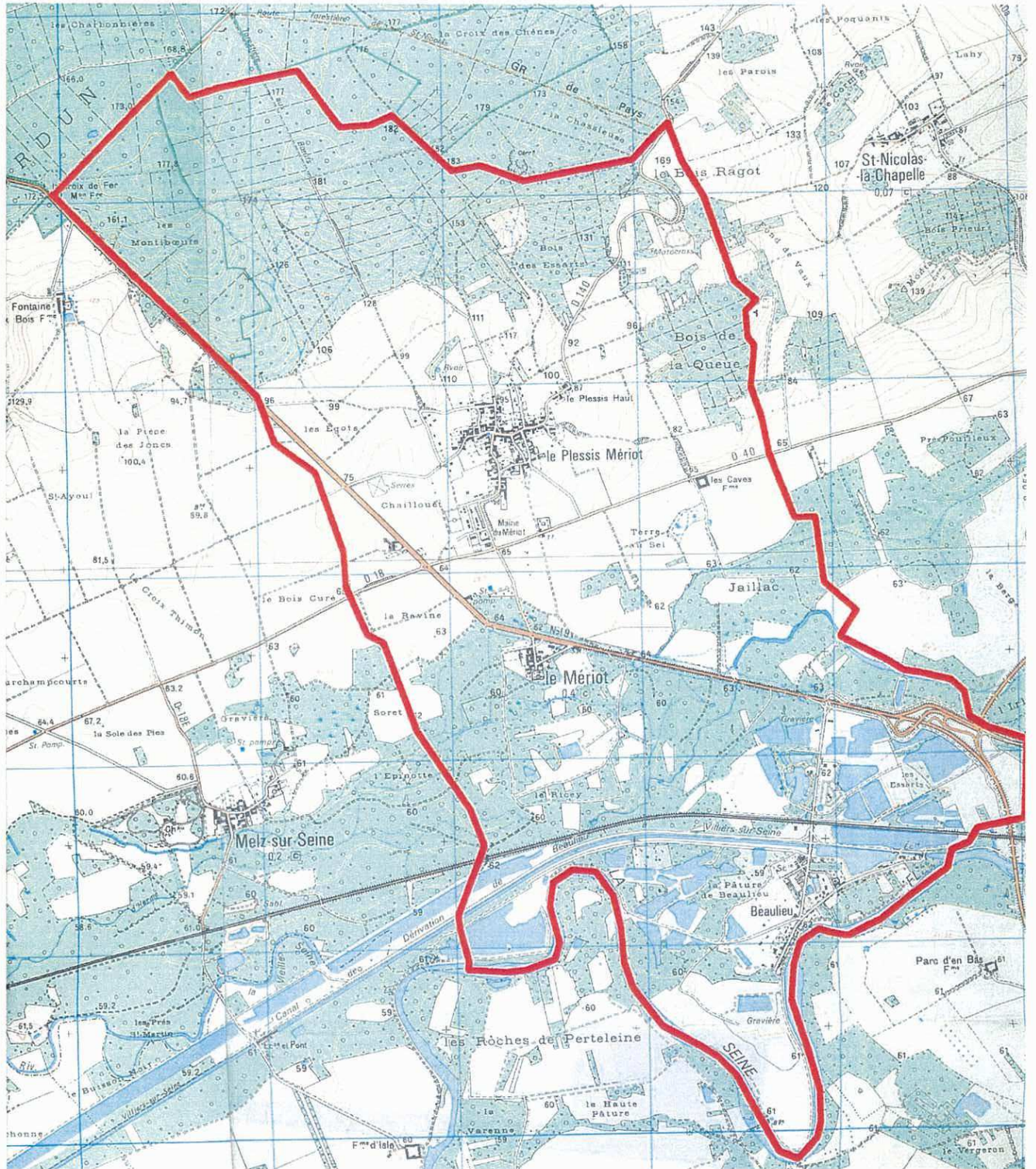
NOGENT-SUR-SEINE, commune limitrophe, constitue un pôle d'emploi important pour les habitants du MERIOT.

Le MERIOT reste une commune à vocation rurale. La commune est située sur la rive droite de la Seine. Le territoire constitue le versant nord de la Vallée de la Seine.

Au fond de la Vallée, entre le lit de la Vielle Seine et celui de la Seine, passe le canal de dérivation de BEAULIEU à Villers-sur-Seine. Il est ainsi possible aux péniches de remonter le fleuve jusqu'au port de Nogent en utilisant l'écluse de Beaulieu, située sur la commune.

La moitié nord, constituée entre les altitudes 65 et 185 mètres NGF, ce qui représente une pente moyenne de 6 %. Le pied de ce coteau, assez prononcé, est souligné par le tracé du CD 40, en limite de zone inondable.

La moitié sud est toute entière comprise dans le fond de la vallée entre 65 et 60 mètres NGF, ce qui correspond à une pente moyenne de 0,2 %. La présence des cours d'eau joue un rôle essentiel dans ce secteur très largement inondable puisque la frange sud est constitué par les méandres de la Seine elle-même.



1.1.3 Le contexte administratif

La commune du MERIOT appartient au canton de NOGENT-SUR-SEINE, qui est un canton de l'arrondissement de NOGENT-SUR-SEINE.

1.1.3.1 Les structures intercommunales

La commune adhère au :

- **SIVOM de Nogent Sur Seine** : Déchetterie.
- **SIVOM de Trainel** : Collecte, traitement des déchets, mise en place du tri sélectif.
- **SDDEA, Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube** : assainissement.

1.1.3.2 Le Schéma Directeur

La commune du MERIOT n'est à ce jour intégrée à aucun document de planification de type schéma de cohérence territoriale.

1. 2 Les caractéristiques socio-démographiques du MERIOT

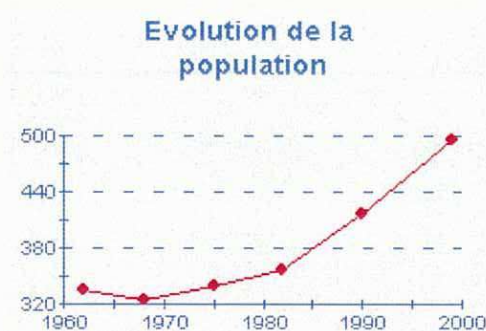
La population

1.2.1.1 Une population en croissance

Evolution de la population de 1968 à 1999

	1968	1968-1975	1975	1975-1982	1982	1982-1990	1990	1990-99	1999
Population municipale	325		339		356		417		495
Variation de la population		+ 14		+ 17		+ 61		+ 78	
Croissance en %		4,31 %		5,01 %		17,13 %		18,71 %	

Source INSEE



Entre 1968 et 1999, l'évolution de la population du MERIOT manifeste deux périodes de croissances : 1968/1982 avec 9,54 % de hausse soit une hausse moyenne annuelle de 0,68% et 1982/1999 avec 39,04 % de hausse soit une hausse moyenne annuelle de 2,30 %.

Entre 1968 et 1999, la population a augmenté de 52,31 % alors que pendant la même période, le département de l'Aube augmentait de 8,07 %.

Mais entre 1990 et 1999, la population du Mériot a augmenté de 18,71 %, alors que celle du département augmentait de 1,01 %. Cette forte progression s'explique par le fait que beaucoup de personnes travaillant à Nogent-Sur-Seine sont venues habiter au MERIOT.

Evolution démographique de la commune dans le temps

	Population municipale	Taux Variation annuel	Taux variation naturelle/an	Taux variation migration/an
1968	325			
1968-75		+ 0,61 %	- 0,91 %	+ 1,52 %
1975	339			
1975-82		+ 0,70 %	- 0,57 %	+ 1,27 %
1982	356			
1982-90		+ 2,00 %	- 0,33 %	+ 2,32 %
1990	417			
1990-99		+ 1,92 %	+ 0,62 %	+ 1,31 %
1999	495			

Source INSEE

Pendant la période 1990-1999, le taux de variation annuel de la population dû au solde naturel devient positif de 0,62 % alors qu'il était négatif entre 1968 et 1990.

Le solde migratoire est très positif depuis 1968, avec un pic en 1982/1990 à 2,32 % / an.
 Le solde naturel de la population est positif entre 1990 et 1999 : 64 naissances pour 39 décès, soit **un solde naturel positif de 25 personnes**.
 Le solde migratoire était positif de 53 personnes.
 La variation de la population entre 1990 et 1999 a donc été positive de 78 personnes.

1.2.1.2 Un population jeune

Répartition de la population communale par âges en 1982, 1990 et 1999

	1982		1990		1999	
	Total	%	Total	%	Total	%
0 – 19 ans	90	25,21	107	25,66	146	29,49
20 – 39 ans	77	21,57	119	28,54	137	27,68
40 – 59 ans	87	24,37	91	21,82	111	22,42
60 – 74 ans	62	17,37	59	14,15	69	13,94
75 ans et +	41	11,48	41	9,83	32	6,47
Total	357	100	417	100	495	100

Source INSEE

La part des jeunes (population âgée de 0 à 19 ans) a augmenté assez fortement entre 1990 et 1999. Ils représentaient 25,66 % de la population en 1990 alors qu'ils représentent 29,49 % en 1999. De même, la part des 20 à 39 ans se maintient à 27,68 % en 1999 contre 28,54 en 1990, après avoir fortement augmenté entre 1982 et 1990.

A l'inverse, les parts de 60/74 ans et de 75 ans et plus baissent depuis 1982.
 La part de la population âgée de 40 à 59 ans a tendance à baisser tout en restant assez stable.

Cette répartition par ages de la population du MERIOT montre que cette population est dans une dynamique de jeunesse.

Répartition de la population communale par sexe et âge en 1999

	De 0 à 19 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL	
						%	Nombre
Hommes	29,51%	27,05%	23,36%	14,34%	5,74%	100 %	244
Femmes	29,48%	28,29%	21,51%	13,55%	7,17%	100 %	251
Population totale	29,49%	27,68%	22,42%	13,94%	6,47 %	100 %	495

Source INSEE

Répartition de la population totale par âges en 1999 – Comparaison avec le canton de NOGENT-SUR-SEINE et le département de l'AUBE

	De 0 à 19 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus
Commune du MERIOT	29,49 %	27,68 %	22,42 %	13,94 %	6,47 %
Canton de NOGENT-SUR-SEINE	26,97 %	26,92 %	24,30 %	13,45 %	8,36 %
Département de l'AUBE	24,82 %	26,81 %	26,11 %	13,99 %	8,27 %

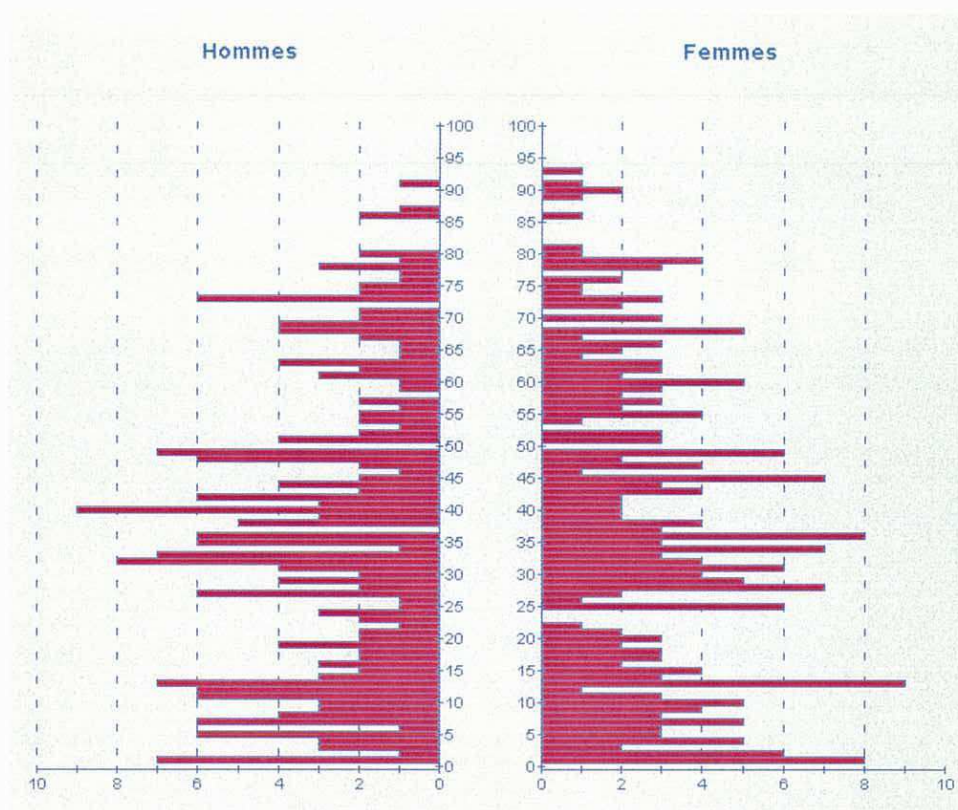
Source INSEE

La répartition de la population du MERIOT par classes d'âges est différente des moyennes cantonales et départementales : la population du MERIOT est plus jeune que dans le canton et le département.

Les personnes de moins de 40 ans représentent plus de 57 % de la population du MERIOT alors que dans le canton de NOGENT SUR SEINE, ils représentent 53,89 %, et dans le département de l'Aube 51,63 %.

En revanche, les personnes de plus de 75 ans représentent 6,47 % de la population du MERIOT alors qu'ils représentent 8,36 % dans le canton et 8,27 % dans le département.

La pyramide des âges du MERIOT en 1999



1.2.2 La population active

Population active en 1999 – Comparaison avec le canton de NOGENT-SUR-SEINE et le département de l'Aube

	Nombre d'actif et % par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et % par rapport au nombre d'actifs	Salariés et % par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et % par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune du MERIOT	220 44,44 %	26 11,82 %	172 88,66 %	22 11,34 %
Canton de NOGENT-SUR-SEINE	4968 44,49 %	623 12,54 %	3835 88,26 %	510 11,74 %
Département de l'Aube	133096 45,56 %	18897 14,20 %	99342 86,99 %	14857 13,01 %

Source INSEE

L'observation de ces résultats montre que le taux de chômage au MERIOT est de 11,82 %, alors qu'il est de 12,54 % dans le canton de NOGENT-SUR-SEINE, et de 14,20 % dans le département de l'Aube.

La population active est principalement composée d'ouvriers et d'employés, avec une tendance entre 1982 et 1999, à l'augmentation de la part des cadres, des employés et des ouvriers.

Population active féminine de la commune du MERIOT

	Population active féminine	Population féminine active ayant un emploi	Population féminine active sans emploi	% chômage
1999	103	85	18	17,48
1990	77	66	11	14,29
1982	52	50	2	3,85

Pour les femmes, le taux de chômage au MERIOT a considérablement augmenté, mais il faut également préciser que la population active féminine s'est beaucoup développée.

Population active masculine de la commune du MERIOT

	Population active masculine	Population masculine active ayant un emploi	Population masculine active sans emploi	% chômage
1999	117	109	8	6,84
1990	102	96	6	5,88
1982	89	85	4	4,49

Pour la population active masculine, le taux de chômage augmente un peu, mais reste assez stable.

Le P.L.U doit donc prendre en compte cette réalité dans les perspectives d'évolution qui seront dessinées.

1.2.3 L'emploi dans la commune

Population active travaillant dans la commune

	Population active ayant un emploi	Population active ayant un emploi dans la commune	% d'actifs ayant un emploi dans la commune
1999	194	28	14,43
1990	162	51	31,48
1982	135	54	40,00

En 1999, comme en 1982, on remarque une très forte baisse en pourcentage, du nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Population active travaillant hors de la commune

	Population active ayant un emploi	Population active ayant un emploi hors de la commune	% d'actifs ayant un emploi hors de la commune
1999	194	166	85,57
1990	162	111	68,52
1982	135	81	60,00

Ces chiffres confirment que l'essentiel des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune du MERIOT.

En 1982, 40 % des actifs travaillent dans la commune, alors qu'en 1999 ce phénomène décroît nettement (14,43 %).

Les actifs vont chercher du travail hors de la commune, principalement dans l'unité urbaine de NOGENT-SUR-SEINE.

1. 3 Le logement

1.3.1 La structure du parc de logements

Composition du parc immobilier en 1999 – Comparaison avec le canton de NOGENT-SUR-SEINE et le département de l'Aube

	% résidences principales	% résidences secondaires	% logements vacants	Parc total
Commune du MERIOT	74,07 %	24,69 %	1,24 %	100 %
Canton de NOGENT-SUR-SEINE	79,92 %	11,23 %	8,85 %	100 %
Département de l'Aube	86,51 %	5,91 %	7,58 %	100 %

Source INSEE

Le tableau ci-dessus fait apparaître l'importance du parc de résidences principales sur le territoire de la commune, ainsi qu'un taux de résidences secondaires plus élevé que ceux des entités repères.

1.3.2 L'évolution du parc de logements

Composition et évolution du parc de logements de la commune en 1990 et 1999

	Nombre total de logements	Variations		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		En nombre	en % par an	en nombre	en % par an	en nombre	en % par an	en nombre	en % par an
1990	251			165 65,74 %		65 25,89 %		21 8,37 %	
1990-99		- 7	-3,19 %	+ 15	+9,09%	- 5	-7,69 %	- 18	-85,71%
1999	243			180 74,07 %		60 24,69 %		3 1,24 %	

Source INSEE

Entre 1990 et 1999, le parc des logements a baissé un peu (-3,19 %) alors que la population a augmenté de 18,71 %. Mais le nombre de résidences principales a augmenté de 9,09 %. Le nombre de logements vacants a fortement baissé, ce qui peut être expliqué par la rénovation de certains logements anciens. La répartition entre résidences principales, secondaires et logements vacants a été par conséquent modifiée.

1.3.3 Les caractéristiques des logements

Statuts d'occupation et confort des logements en 1999

- 97,22 % des résidences principales sont des maisons individuelles.
- 83,33 % des ménages sont propriétaires.
- 41,11 % des logements ont plus de cinq pièces.
- 57,61 % des logements sont antérieurs à 1949, 9,88 % sont postérieurs à 1990.

1. 4 L'occupation des sols

1.4.1 L'activité agricole

L'activité agricole est encore bien présente au MERIOT. L'économie de la commune et ses paysages, se trouvent marqués par cette activité. Le coteau agricole est cerné au nord par le massif forestier de Sourduin et au sud par la départementale n°40. Le hameau du PLESSIS-MERIOT s'est implanté au cœur de cet espace agricole et continue son extension. En raison des champs ouverts, le hameau est très perceptible depuis la nationale n°19 et la départementale n°40.

1.4.2 L'évolution urbaine

LE MERIOT est composée de deux types d'habitat : un village assez dense (Le Pléssis-Mériot) et deux hameaux à l'écart (Le Mériot et Beaulieu).

LE PLESSIS-MERIOT :

Ce hameau accueille tous les équipements publics le long de la départementale 40 : Mairie, Ecole, Salle polyvalente, Terrains de sports, Cimetière.

Il accueille également une exploitation horticole en pleine expansion, qui bénéficie d'une situation privilégiée le long de la R.N. 19.

LE MERIOT :

Ce hameau a donné son nom à la commune. Il s'agit du centre historique en raison de la présence de l'Eglise. En retrait par rapport à la R.N. 19. Il s'agit essentiellement de bâtiments agricoles de style champenois, desservis par deux chemins qui se rejoignent pour finir en impasse devant l'église. Le long de cette voie, un café reste en activité.

Ce hameau est situé en pleine zone inondable.

BEAULIEU :

Implanté entre le canal et la Seine, le hameau est relié à la R.N 19 par un axe perpendiculaire à celle-ci. Il bénéficie donc d'un cadre naturel très calme.

Les seules activités repérées se situent le long du canal : un entrepôt et les ateliers des VNF en relation avec l'écluse et le chantier de nouveau gabarit du canal.

Les habitations se sont implantées le long d'un chemin parallèle à la seine. Perpendiculairement à cet axe. Des chemins débouchent en impasse sur le fleuve.

L'habitat est individuel, bas (rez-de-chaussée ou R+1) et en bordure de route.

L'existence de ce hameau remonte à l'implantation d'un prieuré.

1. 5 Les équipements

1.5.1 Les équipements de superstructure

Les équipements sont peu nombreux sur la commune.

1.5.1.1 Les services publics et administrations

- La Mairie
- L'église



1.5.1.2 Les équipements scolaires

- Une école

1.5.1.3 Les équipements socioculturels

- La salle polyvalente



- Les terrains de sports (football et tennis)
- Le cimetière

1.5.1.4 Les espaces verts

La forme et la localisation du territoire de la commune dans la Vallée de la Seine donnent au territoire des caractéristiques.

Des massifs importants sont constitués par le bois de la Queue, le bois des Essarts et par une partie de la Forêt domaniale de Sourdon. Ces massifs boisés de qualité jouent un rôle essentiel dans la mise en valeur du cadre naturel de la vallée de la Seine.

Le site d'origine est celui d'une vallée humide traditionnelle où l'on rencontre essentiellement des taillis, des peupliers et des pâtures ainsi que des zones marécageuses.

L'aspect général naturel de la commune lui donne un attrait essentiel pour les habitants présents et à venir.



1.5.1.5 Les commerces

Il y a très peu de commerces, mais la proximité de NOGENT-SUR-SEINE permet de satisfaire les besoins des habitants.

1.5.1.6 Les activités

Les activités principales au MERIOT sont :

- l'activité agricole.
- l'activité extractive : exploitation de la carrière « St Christophe » de sables et de graviers, au lieu-dit « La Pièce de Saint Barthélemy ». mais le schéma départemental des carrières interdit l'ouverture de toute nouvelle exploitation.
- Les serres BANRY.

1.5.2 Les équipements d'infrastructure

1.5.2.1 La voirie

Le territoire communal bénéficie de plusieurs moyens d'accès : les R.D 439 et 939 permettant de relier Le Mériot et Sens au Sud ; la R.N 19 reliant Provins et Troyes, axe important ; l'autoroute A5 dont l'échangeur de Nogent-Sur-Seine permettant de l'emprunter facilement.

Cette desserte routière est complétée par un réseau de voies secondaires qui irrigue le territoire communal de façon satisfaisante.



1.5.2.2 La desserte en transports en commun

La proximité de NOGENT-SUR-SEINE apporte des dessertes rapides pour l'ensemble des habitants du MERIOT.

1.5.2.3 La voie ferrée et le canal

Le canal de BEAULIEU à Villers-sur-Seine et la voie de chemin de fer PARIS-BÂLE sont deux points d'accès de la commune.

1.5.2.4 Les réseaux

1.5.2.4.1 L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée en régie. La distribution est effectuée sur tout le territoire communal urbanisé.

En 2002, le volume facturé aux abonnés du Mériot était de 22540 m³, soit une consommation d'environ 125 litres par jour et par habitant.

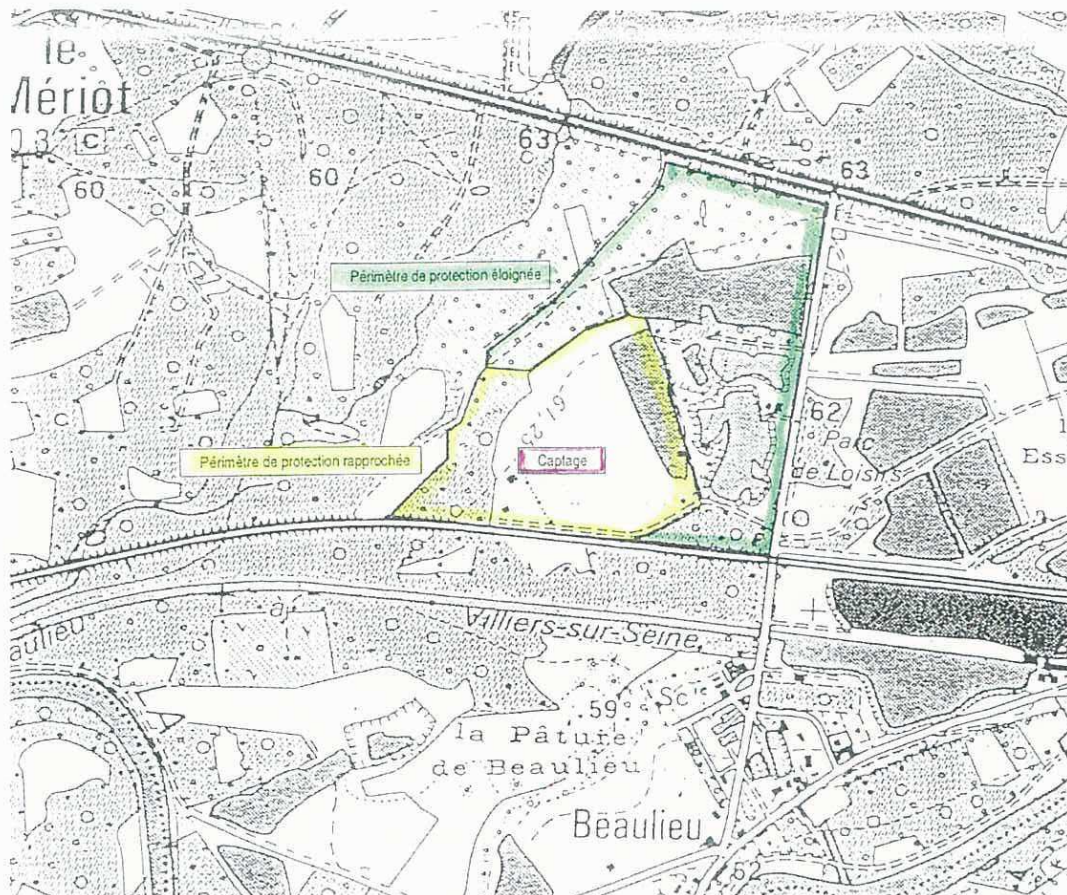
La commune possède un captage d'alimentation en eau potable.

En 1991, un nouveau forage a été mis en place dans la nappe alluviale de la vallée de la Seine au lieu-dit « Les Glangers ». L'exploitation du niveau crayeux inférieur au droit des bancs de craie fissurée est assez productive. Ce dernier a été privilégié et a permis d'obtenir une très bonne qualité de l'eau et une productivité maximale de l'ordre de 50 m³/h. Les niveaux crayeux en continuité hydraulique avec la nappe alluviale sont alimentés par drainance et se comportent comme un système semi-captif. Les périmètres de protection ont été définis dans le rapport du géologue officiel le 16 mars 1994 :

- le périmètre de protection immédiat est situé sur les parcelles n°112 e 115 de section ZC sur le territoire communal du Mériot à environ 100 mètres de la voie SNCF PARIS-BÂLE. Il est constitué par un rectangle de 45 X 30 mètres clôturé, fermé et cadencé. Aucune autre activité n'est admise en dehors de celle réservée au fonctionnement des installations de pompage,
- les autres périmètres de protection rapprochée et éloignée imposent la mise en œuvre de systèmes conformes à la norme en vigueur et l'interdiction de puisards.

Le principal risque de pollution accidentelle du puits est lié à la proximité de la R.N 19.

Aucune habitation n'est concernée par les différents périmètres de protection du captage.



1.5.2.4.2 L'assainissement

La commune du MERIOT n'est pas desservie par un réseau d'assainissement d'eaux usées. Le système individuel à la parcelle est le mode d'assainissement utilisé pour chacune des habitations.

Les eaux pluviales : le PLESSIS-MERIOT est desservi par un système d'assainissement d'eaux pluviales caractérisé par des fossés, des caniveaux et quelques tronçons de réseau. Les eaux pluviales sont collectées gravitairement et aboutissent dans les fossés de la départementale 140 en contrebas du village le Plessis-Mériot.

Les rues desservies par un réseau d'eaux pluviales sont les suivantes :

- Grande rue,
- Rue du stade,
- Rue des Acacias,
- Rue de la Croix Blanche aval,
- Route Départementale n°40.

La commune a réalisé une étude d'assainissement. Par délibération du 17 Juillet 2003, le Conseil Municipal du Mériot a opté pour la mise en assainissement collectif du bourg/Plessis-Mériot (en considération du développement des zones d'urbanisation future prévues), du hameau/Mériot (avec refoulement vers le bourg/Plessis-Mériot) et du hameau/Beaulieu (système d'assainissement indépendant). Quelques secteurs de la commune restent en assainissement autonome pour les habitations aux écarts des réseaux proposés.

1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères a été rationalisé, avec tri sélectif, ramassage hebdomadaire, traitement et élimination. Cette compétence est donnée au SIVOM de Trainel.

Les habitants ont accès à la déchetterie du SIVOM de Nogent Sur Seine.

1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Il convient de disposer :

- pour les risques courants, d'un réseau hydraulique comportant des conduites d'un diamètre supérieur ou égale à 100 mm,
- de poteaux d'incendie normalisés d'un diamètre de 100 mm pouvant assurer un débit horaire de 60 m³ sous une pression minimale d'un bar,
- d'une distance inférieure à 200 mètres entre deux points d'eau et les risques à défendre, cette distance étant mesurée en empruntant les voies de circulation carrossables.

En cas d'impossibilité d'installer des conduites d'un diamètre suffisant, des réserves naturelles ou artificielles d'une capacité de 120 m³ seront constituées. Elles seront accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins de lutte contre l'incendie, parfaitement signalées et entretenues.

Le ou les réservoirs devront permettre de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120 m³, compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant la durée du sinistre.

Toute nouvelle implantation d'activité doit intégrer une défense incendie adaptée aux risques et réalisée dans les conditions de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

1. 6 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.6.1 Le site du MERIOT

Le territoire communal se décompose en 3 zones.

- Un paysage composé de vastes espaces agricoles ouverts.
- Une zone agglomérée principale au centre du territoire communal (Le Plessis Mériot) et deux écarts sous forme de hameaux (Le Mériot et Beaulieu). En raison des champs ouverts, le Plessis-Mériot est très perceptible depuis la R.N 19 et la R.D 40.
- Un paysage de vallée dont la végétation foisonne. Les prairies, les marais et les bois de la Bassée sont concernés par la directive « Habitats » du Réseau Natura 2000. Il existe également une forêt domaniale de Sourduin en partie haute de la commune, classée en ZNIEFF.

1.6.1.1 Le sol

La forme allongée de la commune la situe entre deux entités paysagères distinctes : le coteau et la Vallée de la Seine.

Une couche géologique d'origine sédimentaire prédomine sur le territoire de la commune en zone urbanisée. Il s'agit d'éboulis et formations colluviales dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Les colluvions sont des formations assez hétérogènes suivant que l'on se trouve dans les zones encore influencées par la falaise de l'Île de France ou franchement sur la craie, ou au pied des buttes de sables de Fontainebleau.
- Les alluvions anciennes sont très importantes et recouvrent la craie sur une surface étendue, de part et d'autre de la vallée de la Seine. Dans cette vallée même, elles forment des îlots de surface non négligeable exploités industriellement dans les régions du Mériot et de Courtavent.
- Les alluvions modernes couvrent tous les fonds de vallées occupés par les cours d'eau, notamment dans la vallée de la Seine. Formées de sables et de cailloutis, elles sont souvent argilo-sableuses, limoneuses ou tourbeuses. Les éléments des graviers à la base sont plus gros et surmontent parfois une brèche crayeuse.
- Les argiles plastiques, sables et grès : l'établissement de successions stratigraphiques précises dans l'Yprésien est délicat du fait de la fréquence et de la rapidité des passages latéraux.

Le sous-sol renferme deux nappes superposées contenues dans la craie et les alluvions mais la principale nappe exploitée est la nappe de la craie et accessoirement la nappe d'alluvions de la Seine.

Les cours d'eau principaux drainent la nappe et les alluvions contenant un niveau se raccorde insensiblement à la nappe de la craie. Les eaux de la craie sont du type bicarbonaté calcique, pauvres en magnésium. Les argiles à meulière supportent quelques mares peu importantes et à leur surface circulent quelques petits ruisseaux saisonniers.

1.6.1.2 La protection des sites archéologiques

Le service Régional de l'Archéologie a recensé plusieurs zones très sensibles en matière de patrimoine archéologique.

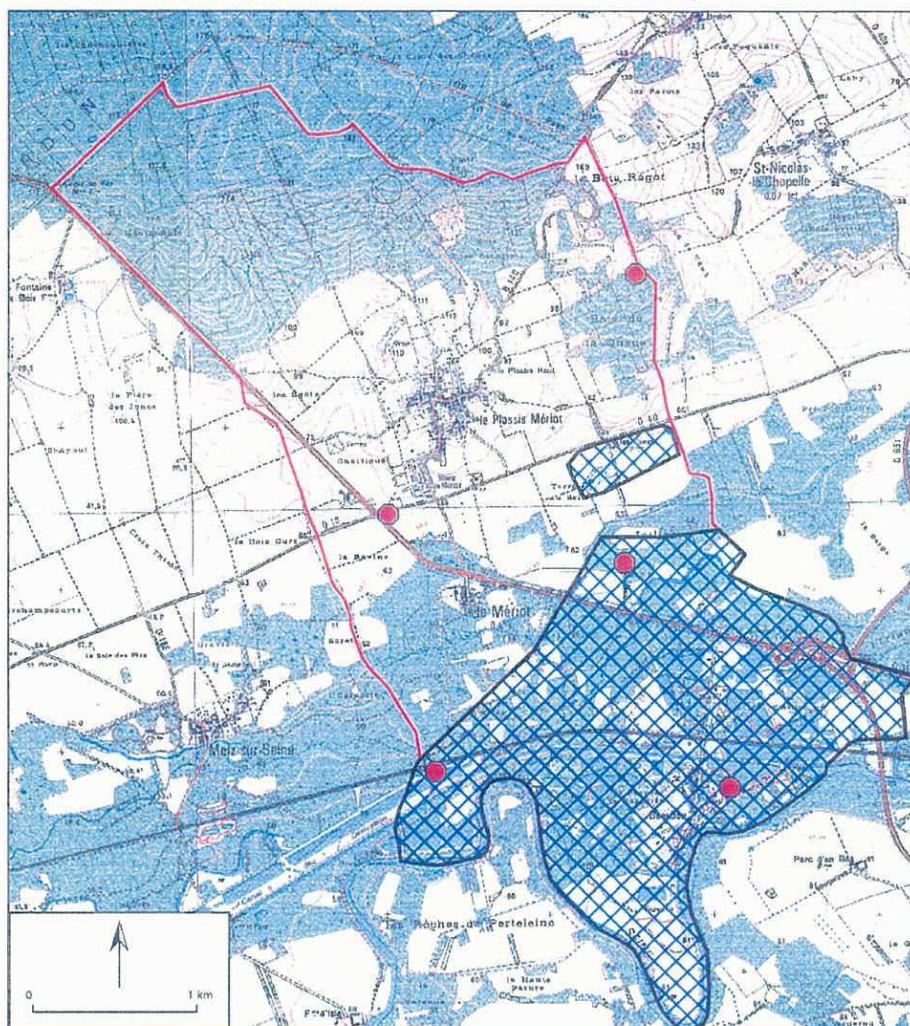
A ce jour, 5 sites archéologiques sont connus. A cela s'ajoute 2 zones à fort potentiel archéologique. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

D'autre part, le service départemental de l'architecture et du patrimoine indique les sites inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

Ponts et chaussée surélevée de l'ancien Château de Jaillac (ISMH : 3 décembre 1996) :

- Quatre ponts (3 de 2 arches et 1 d'une arche) entre la R.N 19 et le site de l'ancien château,

- La chaussée surélevée percée de 4 arches, au nord du site de l'ancien château.
Localisation : chemin rural n°4, dit de la Ferté sur la section ZB du cadastre, non cadastré.



- Limite communale
- ▣ Zone archéologiquement sensible
- Site archéologique



DRAC Champagne-Ardenne
Service régional de l'archéologie

1.6.1.3 Les classements en zones de protection de l'environnement : ZNIEFF et NATURA 2000

La commune du Mériot est concernée par le classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ZNIEFF de type I et II, ainsi qu'une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) et un site du réseau Natura 2000 :

- ZNIEFF de type I, 210000621
- ZNIEFF de type I, 210000623
- ZNIEFF de type I, 210000624
- ZNIEFF de Type II, 210000617
- ZICO IF03
- Site NATURA 2000 n°FR2300296

- La Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I n°210000621 : BOIS, PRAIRIES ET MILIEUX HUMIDES ENTRE PORT SAINT NICOLAS, LE MERIOT ET NOGENT SUR SEINE.

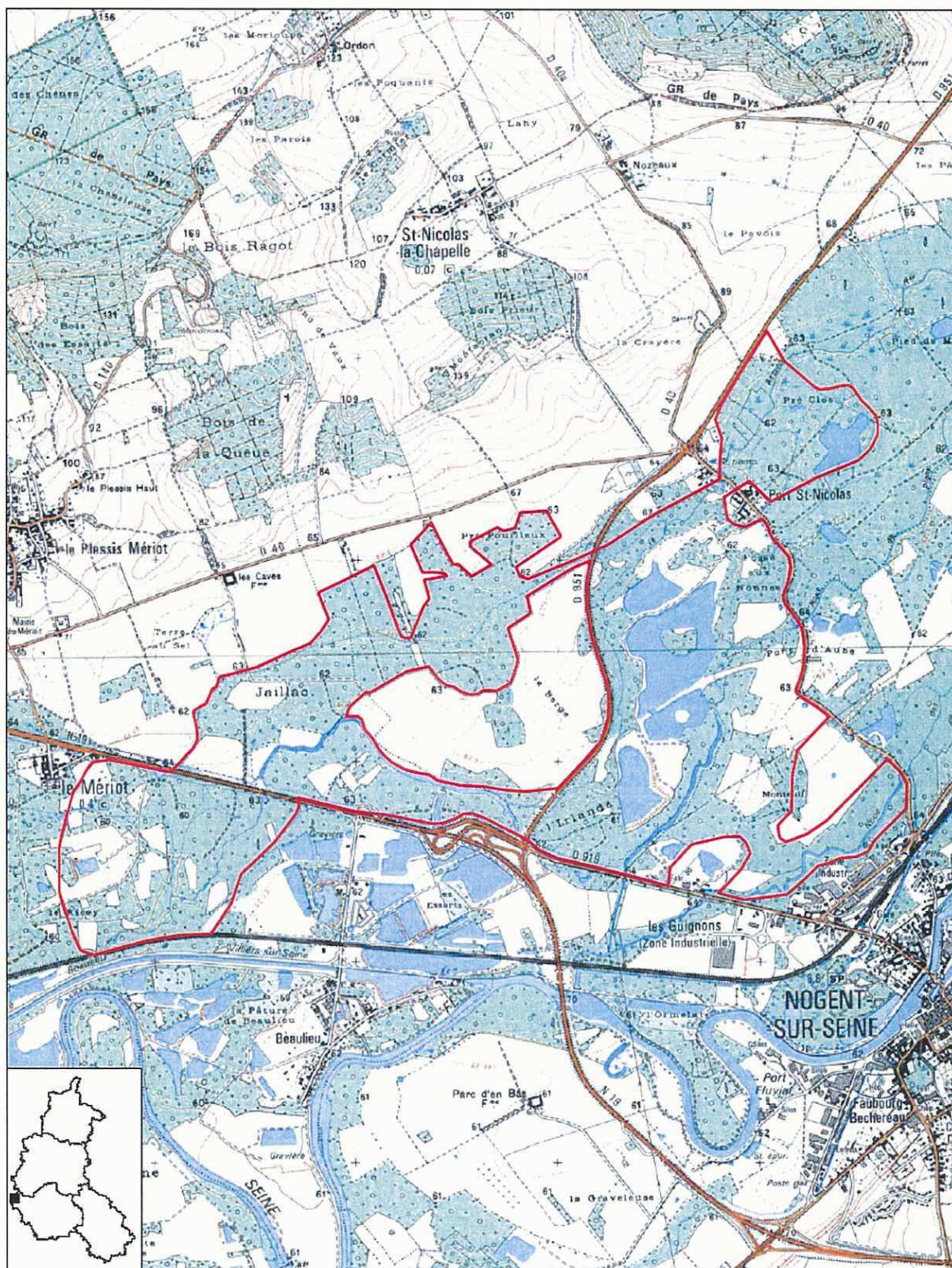
Surface : 447 hectares ; altitude : 61-63 mètres ; année de description : 1983 ; année de mise à jour : 1999.

La ZNIEFF regroupant les bois, les prairies et les milieux humides entre Port Saint-Nicolas, le Mériot et Nogent-sur-Seine est située au nord-ouest de la commune de Nogent-sur-Seine. Elle comprend les groupements s'étendant de Jaillac jusqu'au nord-est de Port Saint Nicolas (Pré Clos) et depuis la Fosse aux Nonnes jusqu'à la rivière de la Noue des Nageoires. La zone de la Noue des Nageoires était jusqu'en 1999 répertoriée sous la ZNIEFF n°210000622; celle-ci a été fusionnée avec la ZNIEFF étudiée ici qui a elle-même été étendue jusqu'au Mériot (extension préconisée par l'étude de D. Parisot, 1996). La ZNIEFF incluse dans la vaste ZNIEFF de type II de la vallée de la Seine. Il s'agit d'une mosaïque d'écosystèmes différents : forêts alluviales, peupleraies marécageuses, marais, prairies inondables, plans d'eaux et pelouses fragmentaires. Les types forestiers, outre la peupleraie marécageuse, sont l'ormie frênaie

Les types forestiers, outre la peupleraie marécageuse, sont l'ormie-frênaie inondable et la chênaie pédonculéefrênaie. La strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par le peuplier blanc, le peuplier noir, le tilleul à petites feuilles et l'orme champêtre (localisés), le tremble, l'aulne glutineux. En bordure de la forêt (Jaillac, Pré Pouilleux) ou dans certaines clairières marécageuses (Port Saint-Nicolas, Fosse aux Nonnes) se développent des magnocariçaises et des mégaphorbiaies eutrophes avec une végétation dense et luxuriante dont l'euphorbe des marais, la gesse des marais (inscrites toutes deux sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne) et une fougère rare et protégée au niveau régional, le thélyptéride des marais. La prairie inondable du Cnidion (et formes proches du Bromion racemosi) est représentée par plusieurs types en fonction de la profondeur de la nappe : prairie à inule des saules et violette élevée, prairie à ail anguleux (très inondable) et prairie à chiendent (moins inondable). La plupart sont aujourd'hui pâturées. Ce sont des prairies assez élevées, bien fournies et riches en herbes variées (chiendent, fétuque des prés, trisète dorée, vulpin des prés, agrostis commun, fléole des prés, ray-grass commun, houlque laineuse, dactyle aggloméré, pâturin des prés, etc.). Plusieurs espèces caractéristiques du Cnidion se rencontrent ici, dont la violette élevée, très rare et en régression spectaculaire, protégée en France, l'inule des saules et l'ail anguleux protégés en Champagne-Ardenne (les vallées de la Seine et de l'Aube étant parmi les dernières vallées où l'ail anguleux se rencontre encore). Entre Jaillac et les Prés Pouilleux une petite moliniaie sèche s'est installée sur quelques dizaines d'ares, avec la molinie bleue, la fétuque de Leman, le brome dressé, le brachypode penné, le buplèvre en faux, l'euphorbe petit cyprès, le muscari à grappes, le gaillet vrai, le genêt des teinturiers, la petite piloselle, l'hippocrépide chevelu, la petite pimprenelle, la sanguisorbe, la colombarie, la centaurée jacée, etc. Elle est parsemée de nombreux arbustes tels que le cornouiller sanguin, la viorne lantane, la viorne obier, la bourdaine, le fusain, les aubépines et des saules divers.

Les gravières, les noues et les ruisseaux qui parcourent la ZNIEFF (le Resson, Noue de Pigny, Noue des Nageoires) présentent une végétation aquatique typique (Nymphaeion, Lemnion et Ranunculion) ; les ceintures sont constituées essentiellement par des roselières (où l'on peut rencontrer la grande douve, protégée en France).

L'avifaune est variée avec, par exemple, la nidification de la sterne pierregarin (nicheur très rare, dans les gravières récentes), de la mouette rieuse et du râle des genêts (prairies) inscrits sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne. De nombreux oiseaux y font halte lors de leur migration : sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canard colvert, canard souchet, grèbe huppé, grèbe castagneux, foulque, fuligule morillon et fuligule milouin. C'est de plus un site paysager qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée de la Seine. Il a été proposé en compagnie de neuf autres ZNIEFF dans le cadre de la directive Habitats (site n°51 : prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée). Il est en assez bon état général mais menacé par l'extension des gravières, les plantations de peupliers (pour les boisements), la maïsiculture et le pâturage intensif (pour les prairies) et le recalibrage des ruisseaux et des noues.

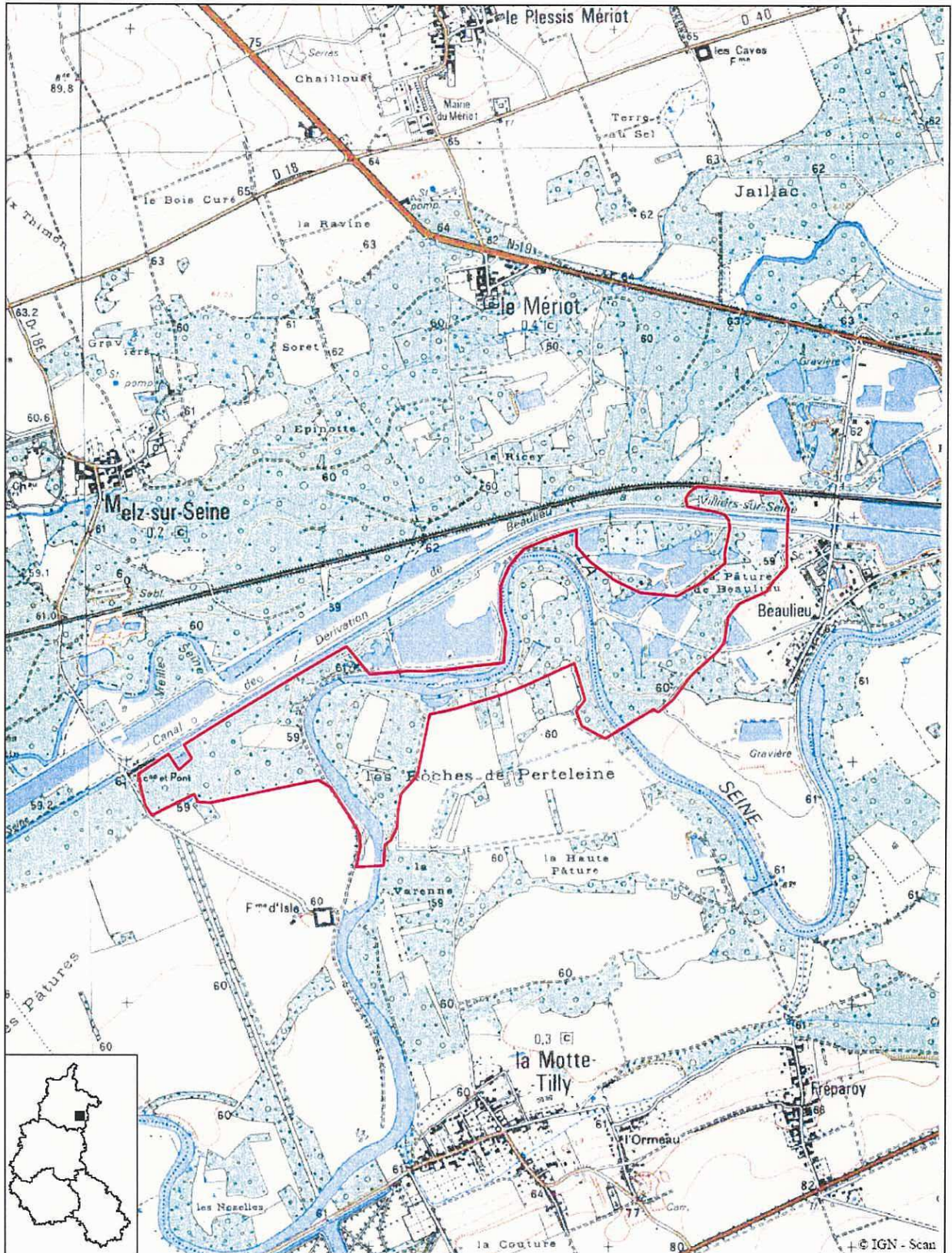


- La Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I n°210000623 : BOIS, PRAIRIES, COURS D'EAU ET NOUES DES ROCHES A BEAULIEU ENTRE LE MERIOT ET LA MOTTE TILLY.

Superficie : 114 hectares ; altitude : 59-61 mètres ; année de description : 1983 ; année de mise à jour : 1999.

La ZNIEFF des bois, prairies, cours d'eau et noues des Roches à Beaulieu est située à mi-chemin des communes de la Motte-Tilly et le Mériot, à quelques kilomètres à l'ouest de Nogent-sur-Seine, dans la région naturelle de la Bassée. Elle est incluse dans la vaste ZNIEFF de type II de la vallée de la Seine. Il s'agit d'une mosaïque d'écosystèmes différents : forêts alluviales, peupleraies marécageuses, marais, prairies inondables, plans d'eau, pelouses fragmentaires, cours d'eau et ripisylves. Les types forestiers, outre la peupleraie marécageuse, sont l'ormie-frêne inondable et la chênaie pédonculée-frêne. La strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par le peuplier blanc, l'érable sycomore, le tilleul à petites feuilles, le tremble, l'aulne glutineux. A l'est de la zone (la Pâture de Beaulieu) ou dans certaines clairières marécageuses (partie centrale de la ZNIEFF) se développent des mégaphorbiaies eutrophes avec une végétation dense et luxuriante dont l'euphorbe des marais (inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), le pigamon jaune, le liseron des haies, le séneçon des marais et des magnocariçaias avec la gesse des marais (protégée au niveau régional et inscrite sur la liste rouge), la laîche faux-souchet, la laîche stricte, la laîche raide, la laîche aiguë, etc. La prairie inondable du Cnidion, aujourd'hui le plus souvent pâturée, se présente comme une prairie assez élevée, bien fournie avec deux espèces caractéristiques du Cnidion, la violette élevée, très rare et en régression spectaculaire, protégée en France, et l'ail anguleux protégé en Champagne-Ardenne (les vallées de la Seine et de l'Aube étant parmi les dernières vallées où il se rencontre encore). Il subsiste quarante ares de pelouse herbeuse sèche à brome et fétuque vers Beaulieu, à la limite nord-est de la ZNIEFF : il s'agit ici d'un type particulier de pelouse sèche propre aux grèves calcaires les plus sèches, surmontées par un sol superficiel et qui n'existe en Champagne-Ardenne, en dehors de la Bassée, qu'aux environs de Brienne-le-Château. Elle se présente comme une pelouse rase subdiscontinue avec de nombreuses orchidées (orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, ophrys frelon, etc.), dominées par le brome dressé et la fétuque de Leman accompagnés par la globulaire, la potentille printanière, l'héliantheme jaune, l'hippocrépide chevelu, l'épervière piloselle, le muscari à grappes, le séséli des montagnes, etc.

Au niveau de la Pâture de Beaulieu une petite moliniaie relictuelle subsiste sur une vingtaine d'ares, avec la molinie bleue, l'épipactis des marais, la platanthère à deux feuilles, le genêt des teinturiers, la sanguisorbe officinale, la bétoine, la gentiane pneumonanthe (peut-être disparue), etc. Elle est parsemée de nombreux arbustes tels que le cornouiller sanguin, la viorne lantane, la viorne obier, la bourdaine, le fusain, les aubépines et des saules divers. Les gravières, les noues et la Seine qui parcourt la ZNIEFF présentent une végétation aquatique typique (Nymphaeion, Lemnion) ; les ceintures sont constituées essentiellement par des roselières qui accueillent une avifaune variée, avec par exemple la bouscarle de Cetti (nicheur possible mais les hivers 84/85, très rudes, lui ont été néfastes) et le phragmite des joncs (nicheur peu commun et en diminution). Le rôle des genêts (très rare et en régression) niche dans les prairies du secteur. Ils sont inscrits tous les trois sur la liste rouge de Champagne-Ardenne. De nombreux oiseaux y font halte lors de leur migration : sarcelle d'hive, canard colvert, grèbe huppé, grèbe castagneux, foulque, fuligule milouin, chevalier aboyeur, chevalier gambette, chevalier culblanc, petit gravelot, guifette noire, etc. C'est de plus un site paysager qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée de la Seine. Il a été proposé en compagnie de neuf autres ZNIEFF dans le cadre de la directive Habitats (site n°51 : prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée). Il est en bon état général mais menacé par l'extension des gravières, les plantations de peupliers (pour les boisements), la maïsiculture et le pâturage intensif (pour les prairies).



- La Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I n°210000624 : PRAIRIES, BOIS ET MILIEUX HUMIDES DE FREPAROY A NOGENT-SUR-SEINE ET LA MOTTE-TILLY.

Superficie : 204 hectares ; altitude : 61 mètres ; année de description : 1983 ; année de mise à jour : 1999.

La ZNIEFF des prairies et des bois alluviaux de Fréparoy est située entre les communes de Nogent-sur-Seine et de la Motte-Tilly, à mi-chemin des hameaux de Fréparoy et de Beaulieu, dans la région naturelle de la Bassée. Elle est incluse dans la vaste ZNIEFF de type II de la vallée de la Seine. Il s'agit d'une mosaïque d'écosystèmes différents : cours d'eau et leurs ripisylves, forêts alluviales, marais et surtout prairies inondables aujourd'hui pâturées.

Les types forestiers sont l'ormaie-frênaie inondable, la chênaie pédonculée-frênaie et la peupleraie plantée. La strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par le peuplier blanc, le peuplier noir, l'orme champêtre, le tremble, l'aune glutineux.

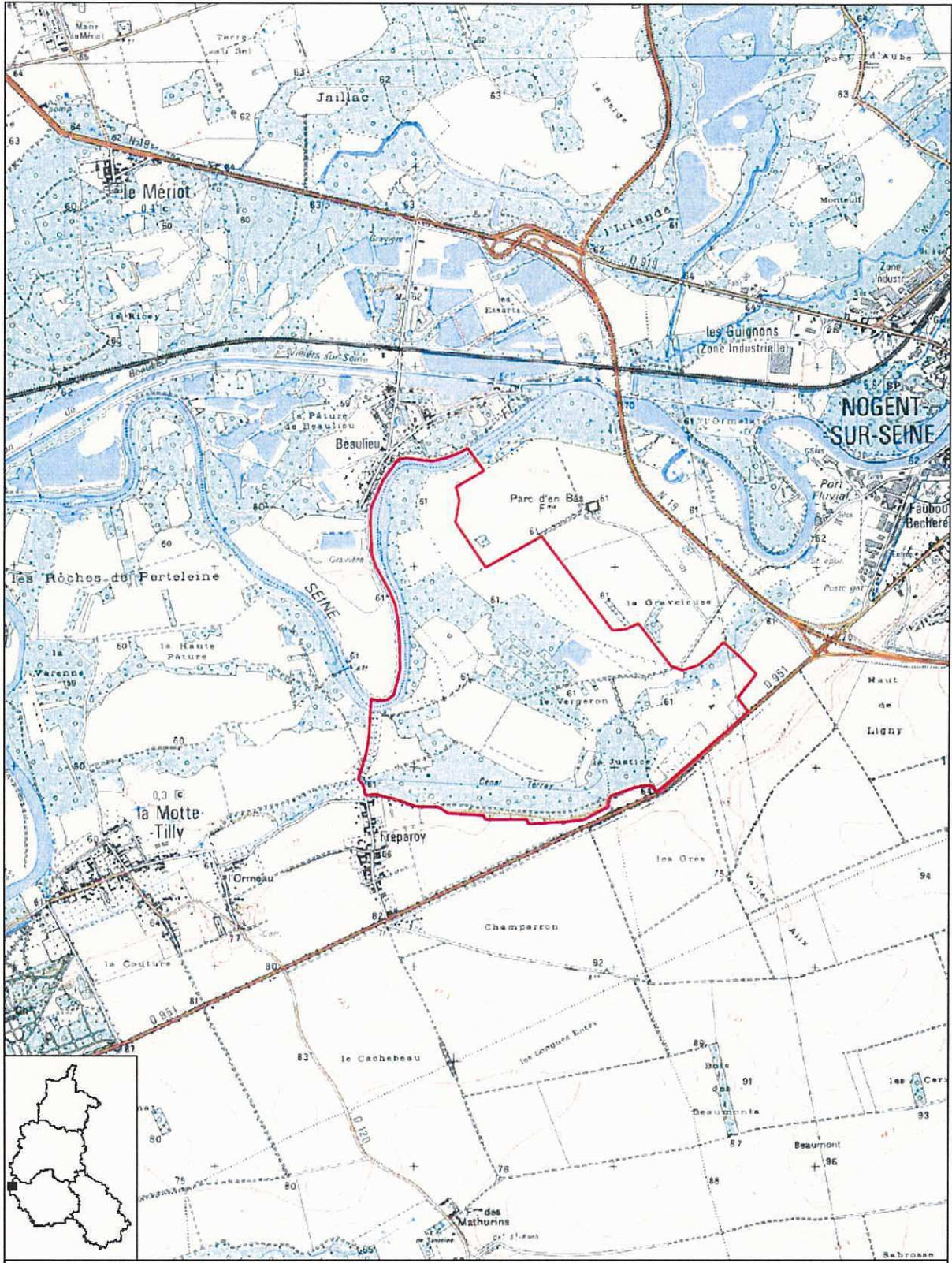
Dans les zones les plus humides, en lisière de forêt ou dans certaines clairières marécageuses (au sud de la zone, le long du Canal Ferray) se développent des mégaphorbiaies eutrophes avec une végétation dense et luxuriante (dont l'euphorbe des marais, inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, le pigamon jaune, le séneçon des marais, etc.) et des magnocariçaies avec la gesse des marais (protégée au niveau régional et inscrite sur la liste rouge), la laïche faux-souchet, la laïche stricte, la laïche raide, la laïche aiguë, etc.

Les prairies inondables, aujourd'hui le plus souvent pâturées, se présentent comme une prairie assez élevée, bien fournie avec une espèce caractéristique du Cnidion, l'ail anguleux protégé en Champagne-Ardenne (les vallées de la Seine et de l'Aube étant parmi les dernières vallées où il se rencontre encore) et de nombreuses espèces rares typiques des prairies humides eutrophes : la gratiole officinale, protégée en France et très menacée, l'inule des fleuves et l'oenanthe moyenne (protégés au niveau régional), l'oenanthe de Lachenal et la stellaire des marais. Toutes ces espèces sont inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne.

La Seine qui constitue les limites ouest et nord de la ZNIEFF présente une végétation aquatique et des bordures végétales typiques.

Le râle des genêts, inscrit sur la liste rouge de Champagne-Ardenne, niche dans les prairies du secteur. Le site accueille également de nombreux oiseaux qui y font halte lors de leur migration : sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canard colvert, canard souchet, canard pilet, canard sifleur, grèbe huppé, foulque, etc.

C'est de plus un site paysager qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée de la Seine. Il a été proposé en compagnie de neuf autres ZNIEFF dans le cadre de la directive Habitats (site n°51 : prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée). Il est en assez bon état général mais menacé par l'extension des gravières, les plantations de peupliers (pour les boisements), la maïsiculture et le pâturage intensif (pour les prairies).



- La Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II n°210000617 : MILIEUX NATURELS ET SECONDAIRES DE LA VALLEE DE LA SEINE (BASSEE AUBOISE).

Superficie : 10160 hectares ; altitude : 58-75 mètres ; année de description : 1983 ; année de mise à jour : 1999.

La ZNIEFF de type II des milieux naturels et secondaires de la vallée de la Seine représente un vaste ensemble de plus de 10 000 hectares situé sur le cours inférieur de la Seine, de Romilly-sur-Seine à la Motte-Tilly et du Mériot à Marcilly-sur-Seine. Elle comprend 8 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la Bassée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux remarquables : prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité), grèves alluviales, petites pelouses calcaires. Les peupleraies, les cultures et les prairies pâturées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF. Les forêts de la Bassée sont des forêts relictuelles des forêts inondables des grandes vallées ; elles sont encore bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. Trois formes différentes se rencontrent : une forme humide (dans les zones basses) où le frêne domine, une forme moins inondée à chêne pédonculé et orme champêtre et une forme plus sèche tendant vers le Carpinion (là où la grève est peu profonde). En général, la strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par les peupliers, le tilleul à petites feuilles et l'orme champêtre (localisés), l'érable champêtre, l'orme lisse et le frêne oxyphylle (rarissime en Champagne-Ardenne). La strate arbustive comprend le noisetier, le groseillier rouge, le fusain d'Europe, le cornouiller sanguin, la clématite vigne-blanche et la vigne sauvage (protégée dans la région).

Les mégaphorbiaies, les formations à grandes laïches et les roselières sont bien représentées surtout au niveau des zones les plus humides de la vallée. La mégaphorbiaie eutrophe se rencontre généralement en lisière des forêts ou dans les clairières marécageuses, c'est un habitat dynamique qui s'embroussaille plus ou moins rapidement par le saule cendré. Elle se présente comme une prairie à hautes herbes, dense et luxuriante dominée par l'euphorbe des marais, le pigamon jaune, la reine des prés, la grande consoude, la valériane officinale, l'angélique sylvestre, les épilobes, l'eupatoire chanvrine, l'ortie dioïque, accompagnées par diverses espèces des cariçaies et des roselières, comme par exemple le roseau, la laïche des marais, la laïche des rives, la laïche aiguë, etc.

Les prairies inondables (le plus souvent pâturées) appartiennent en partie au groupement du *Cnidion venosae* et en partie au *Bromion racemosi* : le site de la Bassée est considéré, avec les sites proches de la vallée de l'Aube, comme l'un des premiers en France pour les prairies médioeuropéennes du *Cnidion*, mais elles ont beaucoup régressé. Celles-ci correspondent aux niveaux inférieurs de la vallée, inondés en hiver et au printemps et sont représentées par plusieurs types : prairie à inule à feuilles de saule et violette élevée, tendant vers le molinion, prairie très inondable à oenanthe fistuleuse, gratiole officinale et ail anguleux et prairie moins inondable à oenanthe moyenne et chiendent. Elles se présentent comme des prairies assez élevées, bien fournies et riches en herbes variées (chiendent, fléole des prés, vulpin des prés, pâturin des prés, agrostis blanc, houlque laineuse, ray-grass, etc.) accompagnées par de nombreuses espèces rares et/ou protégées en Champagne-Ardenne. C'est de plus l'habitat d'un papillon protégé, le grand cuivré (ou cuivré des marais).

De petites moliniaies relictuelles subsistent très difficilement (vers Beaulieu, Jaillac et Romilly-sur-Seine) : elles se présentent comme des prairies assez élevées dominées par la molinie bleue, accompagnée par la fétuque de Leman, le brome dressé, le brachypode penné, la laïche glauque, la gentiane pneumonanthe, le muscari à grappes, le gaillet vrai, le genêt des teinturiers, la petite piloselle, l'hippocrévide chevelu, la sanguisorbe officinale, la colombarie, la centaurée jacée, la laïche bleuâtre, l'orchis à larges feuilles, la platanthère à deux feuilles, l'épipactis des marais, etc. Elles sont parsemées de nombreux arbustes tels que le cornouiller sanguin, la viorne lantane, la Il subsiste environ quarante ares de pelouse herbeuse sèche à brome et fétuque vers Beaulieu : il s'agit ici d'un type particulier de pelouse propre aux grèves calcaires les plus sèches, surmontées par un sol superficiel et qui

n'existe en Champagne-Ardenne, en dehors de la Bassée, qu'aux environs de Brienne-le-Château. Elle se présente comme une pelouse rase subdiscontinue avec de nombreuses orchidées (orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, ophrys frelon, platanthère à deux feuilles, etc.), dominées par le brome dressé et la fétuque de Leman.

Dans les zones les plus basses de la vallée, plus ou moins en eau toute l'année suite à des remontées de nappe, se localisent des marais à *Cladium mariscus* : ce sont des formations hygrophiles denses à grandes herbes élevées dominées par le marisque, le roseau, la laïche des marais, la laïche paradoxale (ponctuellement), la laïche des rives, la laïche raide accompagnés par le thélyptéris des marais, la baldingère, la menthe aquatique, le séneçon des marais et diverses espèces de la mégaphorbiaie ou de la magnocariçaie (euphorbe des marais, pigamon jaune, gesse des marais).

La rivière de la Seine, ses bras secondaires et les cours d'eaux qui parcourent la ZNIEFF présentent de façon plus ou moins discontinue une végétation aquatique typique (Ranunculion) de même que les mares, étangs, noues et gravières (Nymphaeion, Potamion, Lemnion) avec la présence d'espèces peu courantes comme le faux nénuphar (inscrit sur la liste rouge régionale), le potamot rouge, le potamot nouveau, le butome en ombelle, le petit nénuphar, l'acore, la patience d'eau ; leurs ceintures sont constituées essentiellement par des roselières.

Plus d'une vingtaine d'espèces végétales sont inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne et/ou sont protégées au niveau régional ou national, avec par exemple la violette élevée, très rare et en régression spectaculaire, protégée en France, l'inule des saules et l'ail anguleux protégés en Champagne-Ardenne (les vallées de la Seine et de l'Aube étant parmi les dernières vallées où l'ail anguleux se rencontre encore), la gratioline officinale (protégée au niveau national et très menacée), la grande douve (protégée en France), l'oenanthe moyenne, la gesse des marais, la laïche paradoxale, la germandrée des marais et le thélyptéris des marais protégés au niveau régional et inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que l'euphorbe des marais, la samole, la La faune entomologique, et plus particulièrement les papillons, est très variée, avec plus de 80 espèces différentes répertoriées, dont une protégée en France, le cuivré des marais, en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne.

Les poissons sont variés avec la loche de rivière (inscrite à l'annexe III de la convention de Berne, à l'annexe II de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie "vulnérable") le chabot (inscrit aux annexes II et IV de la directive Habitats), la lotte de rivière et le brochet (inscrits dans le livre rouge de la faune menacée en France en tant qu'espèces vulnérables), la brème, l'ablette, le barbeau commun, la loche de rivière, le goujon, la perche, la vandoise, la gardon, la truite fario, etc.

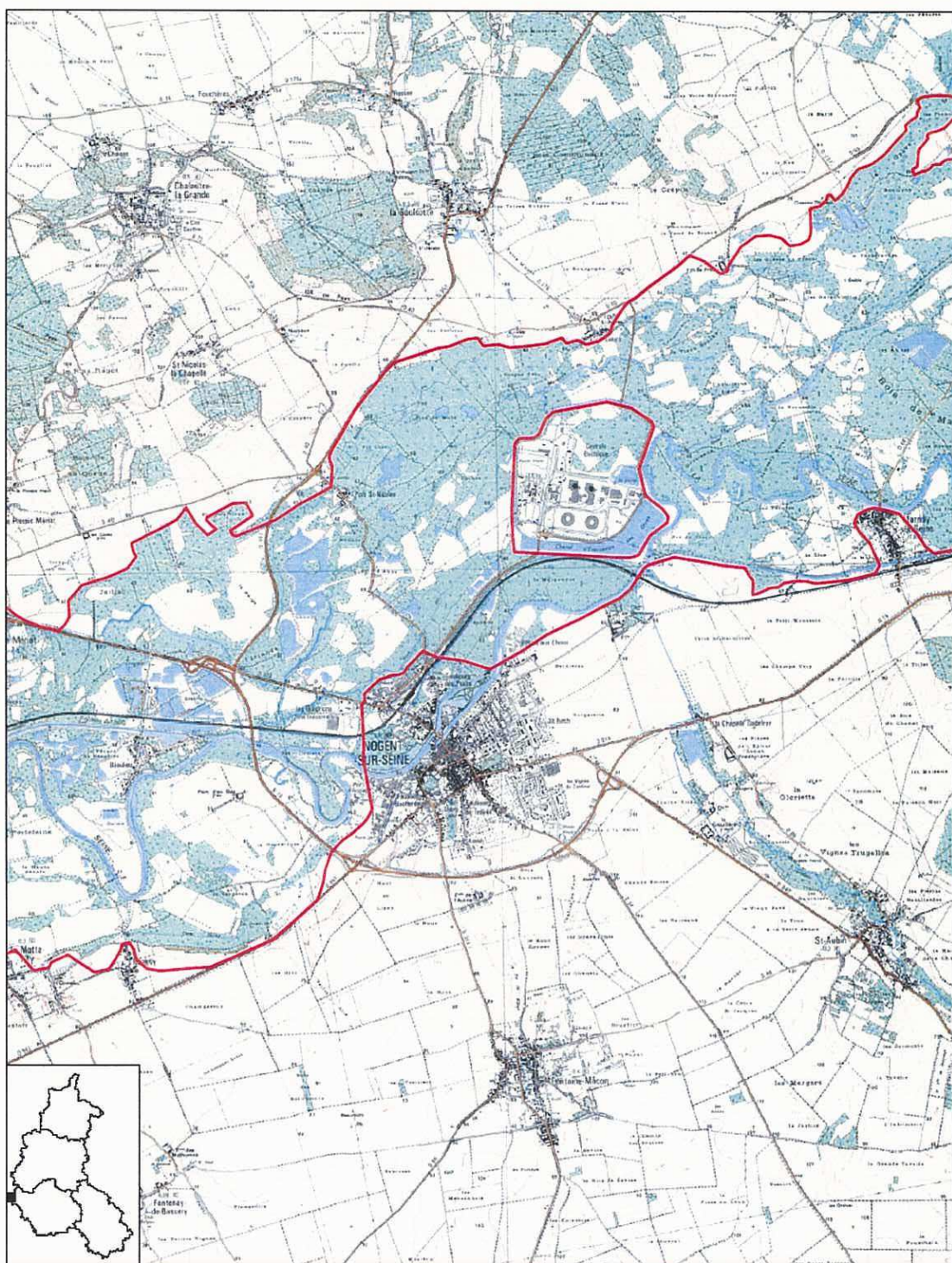
Les amphibiens et batraciens sont bien représentés ici avec la rainette verte, protégée en France depuis 1993, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale en compagnie de la salamandre et du crapaud.

La vallée de la Seine doit sa valeur avifaunistique en grande partie aux inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site. Près de 150 espèces différentes ont ainsi été dénombrées dont 19 nicheurs inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : la cigogne blanche (nicheur très rare en Champagne), la bouscarde de Cetti (nicheur possible, mais les hivers 84/85, très rudes, lui ont été néfastes), occasionnellement le blongios nain (nicheur très rare et en forte régression) et la sterne pierregarin, le râle des genêts (nicheur très rare et en forte régression), la pie-grièche écorcheur, la pie-grièche grise et la pie-grièche à tête rousse (qui atteint en Champagne-Ardenne sa limite nord-est de répartition), la locustelle lucinoïde (nicheur très rare et en régression alarmante), le rougequeue à front blanc (en régression importante), le torcol, le pigeon clombin dans la forêt, le busard des roseaux, le faucon hobereau, etc. De nombreux oiseaux aquatiques ou des marécages fréquentent les noues et les cours d'eau ou font halte sur le site lors de leur migration : sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canards colvert, chipeau, siffleur, pile, souchet, grèbe huppé, grèbe castagneux, foulque, harle pie, harle bièvre, harle huppé, chevalier culblanc, chevalier sylvain, chevalier gambette, chevalier aboyeur,

etc. Des rapaces variés survolent la zone : buse, busard des roseaux, épervier d'Europe, busard Saint-Martin, milan noir, bondrée apivore, balbusard pêcheur, faucon crécerelle.

Le chat sauvage et le castor (limite est de la ZNIEFF) peuvent s'y rencontrer, il sont protégés en France depuis 1981. C'est une zone de chasse pour le grand murin, le vespertilion à oreilles échancrées et le vespertilion à moustaches, protégés en France depuis 1981, inscrits à l'annexe II de la convention de Berne et en plus, pour les deux premiers, sur les annexes II et IV de la directive Habitats et dans le livre rouge de la faune menacée en France.

Tous les trois figurent sur la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne. C'est de plus un site paysager qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée de la Seine. C'est une zone encore riche en milieux naturels, mais qui sont en diminution et très menacés par les créations de gravières, les défrichements et les mises en culture des prairies, pelouses et marais (maïs le plus souvent), les plantations de peupliers et dans une moindre mesure par l'intensification du pâturage.

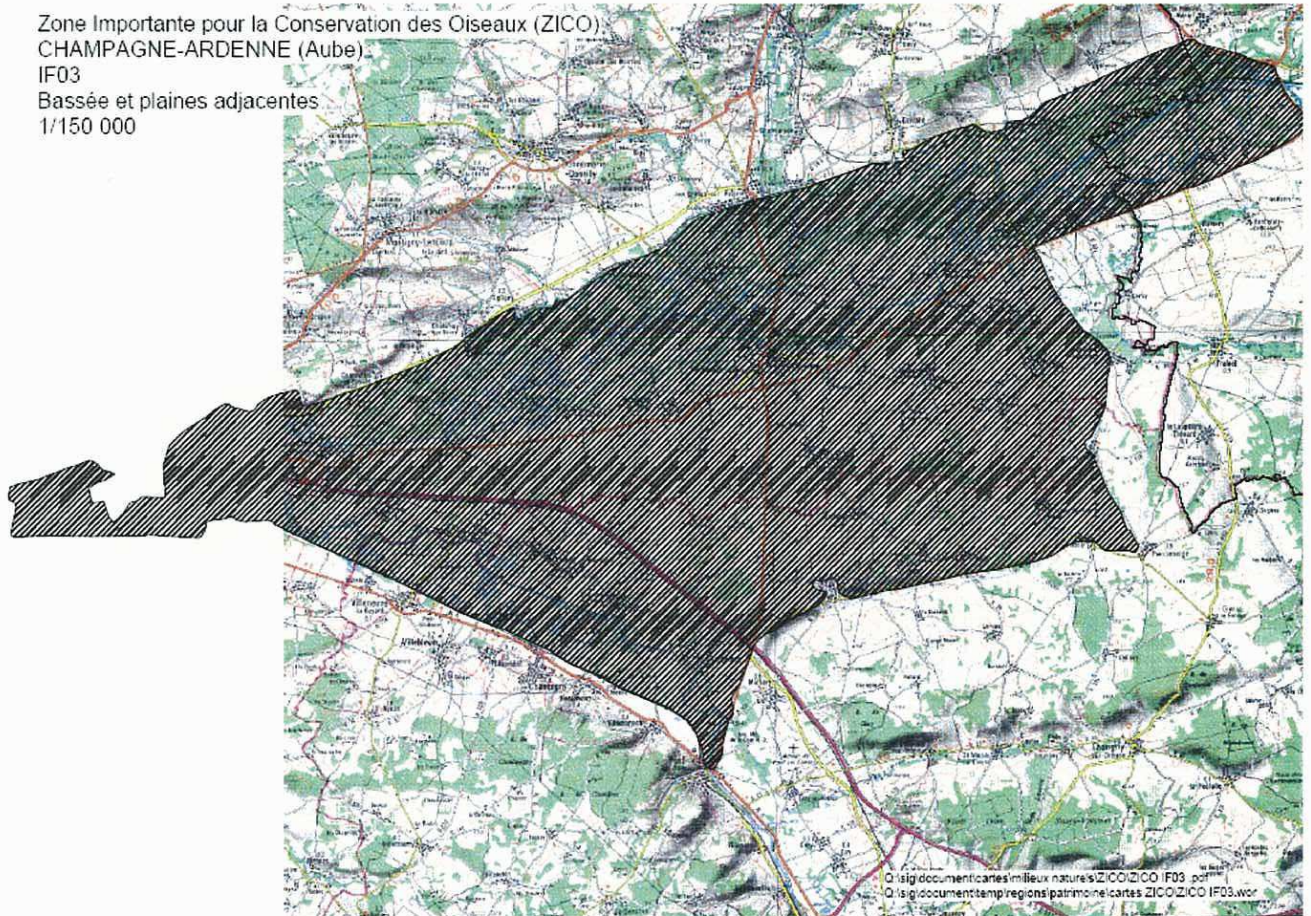


- La Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux n°IF03 : BASSEE ET PLEINES ADJACENTES.

Un inventaire des ZICO a été établi en France et publié en 1994 sur la base de critères méthodologiques précis fixés par l'Europe. La désignation en Zone de Protection Spéciales des ZICO nécessite que soit mis en place un dispositif réglementaire ou contractuel cohérent assurant une protection efficace de la zone inventoriée.

Cette ZICO s'étale sur 39900 hectares, avec une altitude située entre 55 et 172 mètres.

Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
CHAMPAGNE-ARDENNE (Aube)
IF03
Bassée et plaines adjacentes
1/150 000



- Le Site d'Intérêt Communautaire FR2100296, NATURA 2000 : PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE.

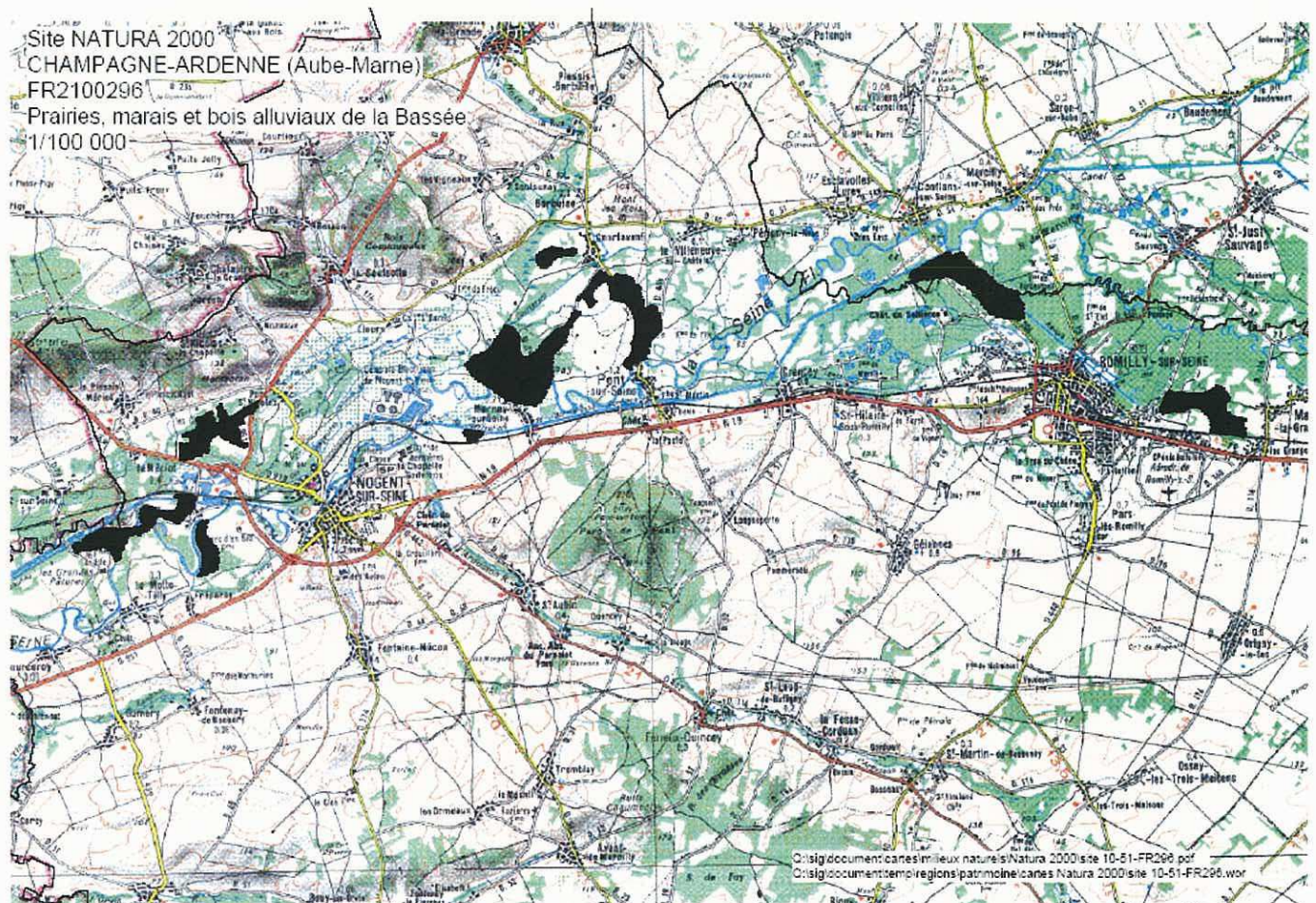
Superficie : 838 hectares ; altitude : 59-70 mètres ; date de proposition comme SIC : 03/1999 ; Mise à jour : 09/1998.

Cette zone est constituée d'un ensemble de sites éclatés et en mosaïques. Présence de plusieurs habitats de la directive Habitats, milieux en voie de régression importante en Champagne-Ardenne.

Il s'agit principalement du Cnidion, groupement d'affinités médio-européennes, ainsi que des prairies à Molinie, des mégaphorbiaies eutrophes, des prairies mésophiles, des tourbières alcalines et de la forêt alluviale, fragmentaire, à Orme lisse et Frêne à feuilles aiguës. Ces deux espèces étant très rares dans la région.

Ce site est d'intérêt national en raison de la présence de prairies à Cnidion particulièrement riches et bien conservées.

La directive n°92/43 CEE du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats », doit contribuer à assurer la diversité biologique, par la conservation des habitats naturels, ainsi que la faune et la flore sauvages sur le territoire. La zone NATURA 2000 FR 210000296 est classée dans les sites qualifiés remarquables.



1.6.2 LE MERIOT, un village dans un milieu naturel

1.6.2.1 Paysages

La forme allongée de la commune du Mériot lui permet de se situer à cheval entre deux entités paysagères distinctes :

- le coteau, dernier contrefort du plateau de la Champagne crayeuse, constitué d'une partie forestière et d'une partie agricole ;
- la Vallée de la Seine, concernée par les risques d'inondations, qui représente près de la moitié du territoire de la commune.

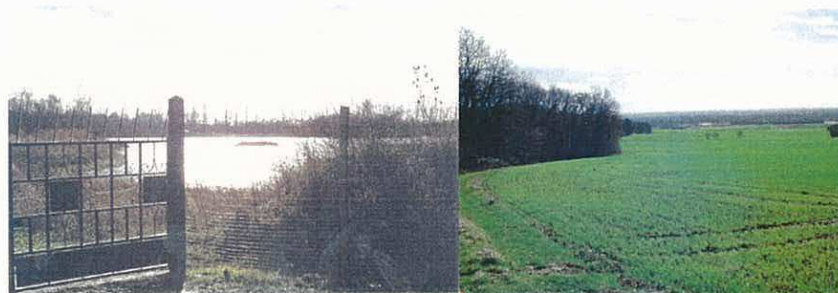
Une muraille verte encadre les méandres de la Seine. Elle est composée de peupleraies, de friches et d'une trame bocagère encore très présente. Le maillage très dense, maintient à l'abri la faune et la flore.

Le village replié sur lui même se tient à l'abri du trafic de la R.N 19. Son isolement doublé d'une inondabilité possible a freiné certainement son extension. Son patrimoine bâti et végétal est suivi et entretenu. Ce souci de préservation en fait une entité intéressante qui demandera une attention particulière si on veut la manipuler.

Le bourg du Mériot pourrait conserver son identité et surtout sa tranquillité. Son identité serait un gain d'intérêt. Une réflexion sur son extension pourrait se faire en harmonie avec le site qui l'entoure et le protège.

Le canal est venu s'imposer dans le paysage et dans la vie du territoire. Les canaux sont les infrastructures les plus contraignantes, elles n'ont pas de souplesse. Ces voies d'eau suivent un chemin aux critères très stricts et il est difficile d'agir sur leur tracé sans envisager des travaux imposants.

Des anciennes gravières sont présentes sur le territoire. Elles sont en pleine reconstitution. Ces zones ont perdu toute leur identité paysagère. L'activité ayant cessée, une nouvelle histoire s'écrit pour ce site. La vie revient peu à peu pour le plus grand plaisir des pêcheurs et des promeneurs. Malgré une certaine fragilité, l'enthousiasme des occupants maintient ce secteur à l'abri des dérapages. Il y a une dynamique paysagère doublé par un climat associatif très dynamique. Les parcelles d'extraction sont aujourd'hui toutes en eau. Il est toujours possible de remettre en mouvement cette zone tout en valorisant les zones de loisir. Plusieurs étangs de pêche privés ont été aménagés.



1.6.2.2 L'espace agricole

La production agricole locale est tournée essentiellement vers la culture de céréales (maïs, blé, orge).

Les exploitations agricoles étant installées soit en périphérie de quartiers résidentiels ou isolées au milieu de leurs terres.

Le coteau agricole (entre 110 et 65 m) est cerné au nord par le massif forestier de Sourduin et au sud par la départementale n°40. Le hameau du PLESSIS-MERIOT s'est implanté au cœur de cet espace agricole et continue son extension. En raison des champs ouverts, le hameau est très perceptible depuis la R.N 19 et la Départementale n°40.

Il convient d'empêcher des implantations d'habitations près des fermes avec élevage afin de protéger les pâtures indispensables à l'activité agricole, et d'éviter tout risque de nuisances sonores, olfactives ou paysagères.



1.6.2.3 L'urbanisation

L'urbanisation s'est effectuée en trois hameaux : LE MERIOT, BEAULIEU et LE PLESSIS-MERIOT.

- **LE MERIOT** : ce hameau a donné son nom à la commune. Il s'agit du centre historique ancien en raison de la présence de l'Eglise dont l'architecture remarquable mériterait un classement. En retrait par rapport à la R.N 19, il s'agit essentiellement de bâtiments agricoles de type champenois, desservis par deux chemins qui se rejoignent pour finir en impasse devant l'église. Le long de cette voie, un café reste en activité. La proximité de la R.N 19 impose un certain nombre de contraintes, notamment acoustiques. Par ailleurs, le développement du Mériot semble impossible puisqu'il se situe en zone inondable.
- **BEAULIEU** : implanté entre le canal et la Seine, le hameau est relié à la R.N 19 par un axe perpendiculaire à celle-ci. Il bénéficie donc d'un cadre naturel très calme. Les seules activités repérées se situent le long du canal (un entrepôt de semences stockées par l'entreprise SOUFFLET, les ateliers des voies navigables). Les habitations se sont implantées le long d'un chemin parallèle à la Seine. Perpendiculairement à cet axe, des chemins débouchent en impasse sur le fleuve. L'habitat est individuel, bas (rez-de-chaussée, éventuellement R+1) et en bordure de route.
- **LE PLESSIS-MERIOT** : en dehors de la zone inondable, ce hameau peut continuer à se développer. Il accueille actuellement tous les équipements publics le long de la départementale 40 (Mairie, école, salle polyvalente, terrains de sports, cimetière). Il accueille également une exploitation horticole, les Serres Banry, en pleine expansion, qui bénéficie d'une situation privilégiée le long de la R.N 19. L'habitat ancien s'est implanté au bord de la Départementale 140. Les maisons sont basses (R+1 maximum) et généralement en pierres recouvertes d'un enduit. Une vaste place se dessine à l'intersection de la Départementale 140 et du chemin rural menant à la R.N 19. Cet espace public mériterait d'être mis en valeur. Entre le centre ancien et la mairie, le village continue de s'étendre par un lotissement et des pavillons individuels posés au milieu de leurs parcelles.



Chacun de ces hameaux a sa structuration propre, et l'ensemble est caractérisé par des coupures d'urbanisation entre quartiers et hameaux correspondant à des espaces naturels et agricoles de qualité.

1.6.2.4 L'architecture

Les constructions plus anciennes et traditionnelles résistent, avec utilisation de matériaux très diversifiés.

Les nouvelles constructions s'intègrent aux constructions anciennes, avec des matériaux plus modernes.

1.6.2.5 Les itinéraires de randonnée

Dans le cadre de la préservation des chemins au plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée, le Conseil Municipal du Mériot a décidé de protéger, par délibération en date du 30 Octobre 2001, les chemins suivants :

- Chemin rural dit des Pleux rejoint le CR n°11
- Chemin rural dit des Vignes des Essarts CR n°11
- Chemin rural dit de la Fert CR n°13
- Chemin communal dit Route Neuve de la fontaine au Bois
- Chemin rural n°11 du PLESSIS à Saint Nicolas la Chapelle
- Chemin rural n°6 dit Rue aux Vaches
- Chemin rural dit de la Samienne
- Chemin rural dit de la Vigne de Monsieur
- Chemin rural dit Bois Roblin
- Chemin rural n°24 de Mels sur Seine à Nogent sur Seine
- Chemin rural n°3 dit de Bray
- Chemin rural n°12 dit de Nogent sur Seine
- Chemin rural dit de la Grève
- Chemin rural n°23 de l'Ilotte
- Chemin latéral à la déviation

1.6.3 Un environnement fragile

1.6.3.1 Les carrières et installations classées

Le territoire du Mériot se distingue par la présence d'une carrière exploitée par la Société des Carrières de Saint Christophe, au lieu-dit « la Pièce de Saint Barthélemy ».

Le Schéma Départemental des carrières interdit l'ouverture de toute nouvelle exploitation.

Les autres activités artisanales ou industrielles relevant du régime des installations classées devront être localisées dans des zones pour lesquelles les nuisances admissibles seront compatibles avec leur voisinage, en conformité avec la législation en vigueur.

1.6.3.2 Les risques liés aux inondations

Des zones inondables ont été définies sur le territoire du Mériot, avec la présence de la Seine.

Un P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) sur le Bassin Aval de la Seine a été mis en place. Il est en cours d'étude.

Ce P.P.R.I. a plusieurs objectifs : Prévenir les risques humains en zones inondables ; Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant l'équilibre des milieux naturels ; Prévenir les dommages aux biens et activités existants et futurs en zone inondable. Il impose de délimiter les zones exposées aux risques prévisibles et les

zones susceptibles d'aggraver ceux-ci, ainsi que d'édicter sur ces zones des mesures d'interdiction, des prescriptions.

Le zonage réglementaire est réalisé à partir de l'analyse du risque et se décompose en 2 couleurs : bleu et rouge :

Les zones rouges : limiter la vulnérabilité des zones et la réduire si possible pour ne pas aggraver le risque pour les personnes, en préservant les champs d'expansion, en limitant le développement urbain et les aménagements vulnérables, en limitant l'implantation d'enjeux importants. Ce sont les zones exposées au risque d'inondation pour les zones urbanisées.

Les zones bleues : limiter l'occupation du sol pour ne pas aggraver les risques actuels, tout en permettant à l'économie locale de se maintenir. Ce sont les zones urbanisées modérément ou faiblement exposées au risque d'inondation.

Des travaux (projet Bray Nogent) ont été effectués sur l'emprise de la commune, consistant à l'approfondissement à 2,20 mètres et aux protections de berges en enrochements et en pavés bétons du canal. En ce qui concerne la réfection du barrage de Beaulieu, des études ont été menées.

De plus, une servitude de marchepied de 3,25 mètres est imposée le long des berges de la Seine, par l'article 15 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure.

1.6.3.3 L'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 accompagnée des divers décrets et circulaires d'application a inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective.

Elle fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Au MERIOT, en matière d'assainissement, une étude a été réalisée et a préconisé un assainissement collectif, pour les parties urbanisées des trois hameaux. Ainsi, un assainissement individuel est préconisé pour les terrains de l'entreprise des serres BANRY, pour le lieu dit « Le Chemin des Mortines ».

1.6.3.4 Les barrages réservoirs

Située en aval de la confluence SEINE-AUBE, la commune du Mériot est concernée par l'exploitation hydraulique des lacs réservoirs SEINE d'une part et AUBE d'autre part. ces deux lacs réservoirs, réalisés dans le cadre de la régularisation des eaux du Bassin de la Seine et de ses affluents en amont de PARIS, ont pour double mission d'écrêter les crues en hiver et au printemps et de soutenir les débits d'étiage en été et en automne, des rivières SEINE et AUBE.

Les modalités d'exploitation de chacun des deux ouvrages sont détaillées dans un règlement d'eau, défini par un arrêté préfectoral, qui fixe notamment les débits maxima à ne pas dépasser à l'aval des ouvrages.

Ces débits, dits d'écrêtements ou de référence, sont mesurés :

- Pour le lac réservoir SEINE à TROYES avec pour limites, un débit de 120 m³/s entre le 1^{er} Novembre et le 31 Mars, de 90 m³/s entre le 1^{er} Avril et le 30 Juin, de 40m³/s entre le 1^{er} Juillet et le 30 Octobre.
- Pour le lac réservoir AUBE, à la confluence de l'AUBE et de la VOIRE, débit unique de 130 m³/s.

Les ouvrages réalisés apportent une contribution reconnue par tous à la lutte contre les inondations, en réduisant notamment l'ampleur des crues les plus importantes tout le long des rivières concernées.

Ces ouvrages ont toutefois leurs limites compte tenu de leurs capacités et de leur double mission, ils ne sauraient supprimer complètement les effets des crues qui pourraient par exemple entraîner des perturbations importantes par débordement lors des crues exceptionnelles d'hiver ou en cas de crues répétitives de printemps.

Eu égard à ces limites, les services techniques de l'institution, ne peuvent en aucun cas garantir que les terres situées en bordure de vallées ne puissent se trouver en dehors de tout champs d'inondation.

La commune est également concernée par les Plans Particuliers d'Intervention de ces deux ouvrages.

En effet, et afin de préserver la sécurité du public dans les zones situées à l'aval d'ouvrages de retenue, le décret n°88.622 du 6 Mai 1988, pris en application de la loi n°87.565 du 22 Juillet 1987, prévoit que les barrages dont la retenue est supérieure à 20 mètres et qui ont une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ devront faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention, ce qui est le cas du lac réservoir SEINE (hauteur maximale de la digue de la MARGE : 24,50 mètres ; capacité de retenue : supérieure à 217 millions de m³ à la cote de retenue exceptionnelle) et du lac réservoir AUBE (hauteur maximale de la digue de Brevonnes POUR LE LAC DU Temple : 22,50 m ; capacité de la retenue du Lac du Temple supérieure à 159 millions de m³ à la cote de retenue exceptionnelle).

La commune du MERIOT est située au delà de la zone de sécurité immédiate.

1.6.3.5 La protection contre les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolement de façade requis.

La commune du Mériot est concernée par ce classement avec la R.N 19, classée en catégorie 3 concernant des secteurs de 100 mètres de largeur par rapport au bord de la voie, et la voie ferrée PARIS-MULHOUSE en catégorie 1 avec des secteurs de 300 mètres de largeur. Ce classement s'inscrit dans l'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001.

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

Atouts :

- Les espaces boisés : Forêt de Sourdun et forêt du Mériot
- Les classements en ZNIEFF
- La situation à proximité de NOGENT SUR SEINE
- La présence de la Seine et du canal de dérivation
- Les voies routières de desserte
- L'urbanisation en trois emprises

Contraintes :

- Les Lacs Barrages
- La R.N 19, concernée par le classement sonore
- Le maintien d'activités agricoles
- La zone inondable de la vallée de la Seine
- Les périmètres relatifs au captage d'eau potable
- L'exploitation d'une carrière

Dysfonctionnements :

- La sécurisation des grandes voies de circulation.
- Les risques d'inondations.
- Les carrières.

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

2. 1 Les besoins en terme d'habitat

2.1.1 Les besoins en constructions neuves

RAPPELS DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES :

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	325	339	356	417	495

	1975-1999	1982-1999	1982-1990	1990-1999
Variation relative de la population communale	+46,02 % soit 1,92 % l'an	+ 39,04 % soit 2,30 % l'an	+ 17,13 % soit 2,14 % l'an	+ 18,71 % soit 2,08 % l'an

A l'horizon 2014, trois hypothèses d'évolution de la population communale sont possibles :

La population augmente, telle la période 1975-1999, accompagnée soit d'un vieillissement de la population, soit d'un maintien, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de : $10 \times 1,92 \% = 19,20 \%$, pour atteindre **590 habitants** en 2014.

La population augmente, telle la période 1982-1999, accompagnée soit d'un vieillissement de la population, soit d'un maintien, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de : $10 \times 2,30 \% = 23 \%$, pour atteindre **609 habitants** en 2014.

La population augmente, telle la période 1990-1999, accompagnée d'un vieillissement de la population ou d'un maintien, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de : $10 \times 2,08 \% = 20,8 \%$, pour atteindre **598 habitants** en 2014.

TROIS HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE :

	Dernier Recensement 1999	Evolution de la population d'ici 2014					
		Hypothèse 1 : Hausse de la population de 19,20 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 23 %		Hypothèse 3 : hausse de la population de 20,8 %	
Population	495	590		609		598	
		Vieillessement de la Population	Maintien de la population	Vieillessement de la population	Maintien de la population	Vieillessement de la population	Maintien de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,75	2,65	2,75	2,65	2,75	2,65	2,75
Estimations des besoins d'ici 2014							
Résidences principales	180	223	215	230	221	226	217
Logements à construire		+ 43	+ 35	+ 50	+ 41	+ 46	+ 37

En fonction des projections choisies, il faut entre 35 et 50 nouveaux logements à l'horizon 2014.

La tendance qui domine au Mériot au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (97,22 %). Soit un besoin de 35 à 50 parcelles libres.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 70 à 100 parcelles libres de construction, soit :

$$40 \times 1000 \text{ m}^2 = 4,00 \text{ hectares d'urbanisation future, ou}$$

$$100 \times 1000 \text{ m}^2 = 10,00 \text{ hectares d'urbanisation future.}$$

Il est donc cohérent de retenir comme quantité d'urbanisation environ 7 hectares d'urbanisation future.

La commune du MERIOT a pour objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.

2.1.2 Les besoins en équilibre social

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à la rénovation du bâti ancien sur l'ensemble du territoire communal.

2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

2.2.1 Les besoins en équipements publics

2.2.1.1 Les écoles

Face au vieillissement de la population, il faut tout de même craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

A l'inverse, un apport trop rapide d'une population jeune aurait pour conséquence la nécessaire extension de l'école.

2.2.1.2 Les autres équipements publics

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion au MERIOT, et aucun projet en la matière n'est prévu. Le cimetière arrive à saturation, une extension devra être prévue.

La municipalité a un projet d'aménagement d'un parking destiné à l'école.

2.2.2 Les besoins en services publics

2.2.2.1 Les services publics administratifs

LE MERIOT bénéficie de la proximité de NOGENT SUR SEINE, son chef-lieu de canton, pour l'accès aux principaux services administratifs.

Les services de la mairie permettent d'orienter les habitants vers les services ainsi développés.

2.2.2.2 Les transports en commun

LE MERIOT et ses habitants bénéficient de la proximité de NOGENT SUR SEINE avec la liaison rapide que constitue la R.N 19.

2. 3 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement

2.3.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.

Les routes ont guidé le cheminement du développement urbain, faisant du MERIOT trois points d'urbanisation autour des R.D 140 et R.N 19 principalement. La R.N 19 présente en outre un caractère routier assez contradictoire avec l'image rural du Mériot.

La R.N 19 a été classée en « Route Nationale du Schéma Directeur » par le Schéma Directeur Routier National approuvé en avril 1992. La réalisation de l'autoroute A5 entre la région parisienne et Langres amène à s'interroger sur le devenir de cette route. La Direction Régionale de l'Équipement a réalisé une étude afin de réaliser un diagnostic de la situation actuelle de la R.N 19 dans le département de l'Aube et de proposer un parti d'aménagement de l'axe à 15 ans.

La commune doit réfléchir à la mise en sécurité des rues principales de manière à ce que chaque usager retrouve ses droits qu'il soit automobiliste, mais aussi piéton ou cycliste.

Le PLESSIS-MERIOT étant presque urbanisé, et les deux autres hameaux supportant des contraintes de sécurité, le développement futur ne pourra se faire qu'aux limites du bourg actuel du Plessis-Mériot ainsi que dans les hameaux, dans des zones où les déplacements

seront pris en compte. L'aménagement d'une zone entière permettra de bénéficier de l'apport de tous les réseaux en un seul endroit.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement qui a préconisé un assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbanisées d'habitat. Ces équipements ont un coût non négligeable. La commune souhaite permettre la réalisation de ces travaux de réseaux avec le financement de la taxe professionnelle de la future zone d'activité.

2.3.2 Préserver le caractère rural de la commune

LE MERIOT attire pour son environnement. Il serait dommage de répondre à la demande, en oubliant les motivations des potentiels nouveaux habitants :

- préserver l'écrin de nature de l'ensemble du territoire qui entoure la Commune du MERIOT, notamment les bois,
- permettre aux exploitations agricoles installées de continuer leur activité dans la forme nouvelle de la ville dessinée.

La municipalité a pour objectif de garder le caractère rural du Mériot.



SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

QUATRIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Conforter la préservation des espaces naturels

La commune du Mériot est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent ainsi dépasser les limites de son territoire. Le cadre naturel du Mériot est constitué au Nord par les forêts et au Sud avec toute la Vallée de la Seine.

L'ensemble des espaces naturels déjà protégés au P.O.S actuel, y compris les bois classés, est toujours protégé par le nouveau P.L.U. Les espaces d'anciennes carrières redeviennent zones naturelles. Les zones inondables doivent être protégées pour des questions de sécurité.

3.1.2 Accueillir des activités industrielles, artisanales et hôtelières.

La situation géographique de la commune du Mériot lui donne une attractivité. La municipalité a décidé de permettre l'accueil d'activités industrielles, artisanales et hôtelières.

Une première zone correspond principalement à l'entreprise BANRY, entreprise horticole qui a connu un beau développement, puisqu'elle compte aujourd'hui une cinquantaine de salariés, et qui est devenue une entreprise artisanale et commerciale accueillant du public dans ses surfaces de vente ainsi que des poids lourds qui livrent ou partent livrer.

La partie sud de cette zone qui est déjà classée dans le P.O.S. actuel pour accueillir un hôtel, est évidemment incluse dans une zone d'activité hôtelière. De plus, le manque d'hôtel entre NOGENT SUR SEINE et MONTEREAU est connu.

Ce projet de zone hôtelière devrait être l'occasion de régler la question de la sécurité routière au carrefour de la R.N. 19 et de la D 18.



Une seconde zone permettra l'accueil d'activités industrielles et artisanales. En effet, la situation de cette zone permet de créer une zone tri-modale, et ainsi permettre des accès à cette zone par route, voie ferrée et voie navigable, constituée par la Seine et ses dérivations. Cette zone sera la continuité logique de la zone de NOGENT-SUR-SEINE.



3.1.3 L'urbanisation future

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en plusieurs zones. Cette urbanisation future ne peut se faire qu'autour du hameau du PLESSIS-MERLOT. En effet, l'extension des deux autres hameaux n'est pas possible, notamment à cause des problèmes de zones inondables.

Ainsi quatre zones d'urbanisation future à court et moyen terme (à des fins d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces) ont été définies :

- Un quartier à urbaniser, situé à la Grande Rue, à proximité immédiate des équipements publics.
- Un quartier à urbaniser, situé au Champ Clément.
- un quartier à urbaniser, situé à la Menienne.
- un quartier à urbaniser, situé à la Routière.

La municipalité a souhaité prévoir le développement à long terme de ce hameau en harmonie avec le développement immédiat. Deux zones d'urbanisation future à long terme ont été définies :

- un quartier futur principal, situé au Bordeau, il pourrait recevoir une vingtaine de lots individuels à bâtir de 1000 m².
- un quartier futur, situé aux Néfliers.

Ce scindement par étapes permet de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux. Cela permet également d'éviter de voir s'urbaniser d'abord les terrains éloignés du bourg, dans une forme rappelant les lotissements isolés.

La commune a décidé d'autoriser la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'un village dense, regroupé et organisé, au contraire de l'habitat dispersé. Les limites de l'urbanisation ont donc été repensées de manière à mieux identifier la forme générale de la ville et sa perception depuis les grands espaces.

Les terrains situés dans le bâti existant, qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions, constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires.

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

Les zones urbaines dites zone U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'électricité.

Dans ce cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Au MERIOT, deux zones urbaines sont créées : la zone U et la zone Ue.

3.2.1 La zone urbaine mixte (U)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides.

3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

La zone U correspond à l'ensemble des zones bâties hors zones d'activités. Sa vocation principale est l'habitat ; sous certaines conditions elle peut accueillir des commerces, des petites industries non nuisantes, les activités agricoles y sont admises.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit les dépôts incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (carrières, commerces de plus de 2000 m², les constructions à usage d'activités ou de

dépôt occupant un terrain de plus de 3000 m², le stationnement de caravanes et mobil homes, ainsi que les exhaussements et affouillements non autorisés à l'article 2).

L'article 2 autorise les constructions à usage d'habitation, les aménagements d'ensemble à usage d'habitation, les constructions à usage hôtelier, les bâtiments et installations liés aux services et équipements collectifs, les équipements liés aux réseaux publics, les constructions à usage de commerce de moins de 2 000 m² de SHON, les constructions à usage de bureaux, de services, les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations relevant de la législation sur les installations classées, les installations nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude des constructions et équipements autorisés.

Il autorise également sous conditions les activités à caractère agricole et d'élevage ressortissant ou non de la législation sur les installations classées sous réserve qu'elles soient limitées à la satisfaction des besoins propres à chaque exploitation en matière de stockage, conditionnement ou transformation.

Il admet les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels ils sont soumis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants, et qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.

Il autorise également le camping à la ferme à condition que cet aménagement soit effectué sur un terrain situé à proximité du corps de ferme, les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé, les aires de stationnement ouvertes au public ne présentant aucune gêne pour la circulation, l'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables à la seule condition qu'ils soient utilisés pour le logement du personnel et au stockage des matériaux liés aux chantiers.

L'article 2 précise le problème des zones inondables : le niveau bas des constructions à usage d'habitation devra être situé au minimum à 20 centimes au dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles ainsi que les chaufferies seront, placés au minimum à cette cote ou à défaut à l'abri d'un cuvelage étanche.

Desserte par les réseaux :

Toute construction doit obligatoirement être reliées au réseau public d'eau potable. Elle doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau public.

En cas d'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, dans des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation technique en vigueur et aux avis des services techniques publics compétents. Les rejets par infiltration dans le sol des eaux pluviales ne peuvent être envisagés que si la surface restante du terrain disponible, la nature du sous-sol et les exigences de la protection sanitaire du milieu récepteur le permettent.

Tout assainissement individuel doit être conforme à l'étude d'aptitude des sols réalisée sur la commune et conçu de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation. Le règlement rappelle ensuite que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts pluviaux, fils d'eau est interdite.

Pour les eaux résiduaires l'article 4 impose un pré-traitement avant évacuation dans un réseau collectif d'assainissement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 impose une superficie minimale de 800 m² pour les parcelles non desservies par un système d'assainissement collectif. Il indique également que si la surface ou la

configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Enfin, il impose une superficie minimale de parcelle de 1500 m², pour les constructions dans le secteur inondable.

Implantation des constructions :

Les constructions par rapport à l'alignement des voies doivent observer un retrait d'au minimum 5 mètres et au maximum de 40 mètres. Les constructions peuvent également s'implanter à l'alignement. Un retrait minimum de 6 mètres des cours d'eau et fossés pour les constructions comme pour les clôtures est obligatoires.

Des modulations sont possible pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage, en fonction d'impératifs architecturaux, du fait de la configuration de la parcelle, dans les opérations d'aménagement, pour des raisons fonctionnelles.

L'article U7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Ainsi à moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la marge de recul minimale est de trois mètres. Cette règle ne s'appliquant pas aux installations techniques des services publics, qui peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

En ce qui concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, l'article 8 réglemente la distance minimum. La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H < L$). Cette distance ne peut être inférieure à quatre mètres. Elle est ramenée à deux mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à trois mètres, tels que chenils, abris à outils.

Les ouvrages de faible emprise n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance, sur une hauteur maximum de un mètre. La distance minimum est ramenée à deux mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à trois mètres.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Ainsi les constructions d'habitation ne peuvent dépasser six mètres à l'égout du toit au dessus du sol existant.

Les autres constructions sont limitées à une hauteur de 10 mètres au faîtage.

Des modulations peuvent être accordées pour des raisons fonctionnelles, tout en se limitant à une hauteur de 12 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée. Il est donc demandé une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Au Mériot, cet article est assez détaillé.

Le règlement dresse une liste d'interdits et d'autorisations.

Les toitures monopentes et terrasses pour les constructions principales, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois,

l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale, les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune, sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades ; les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ; les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques ; les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements, sont également interdits.

L'article distingue ensuite les constructions à usage d'habitation, les autres constructions et les clôtures.

Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes principales des toitures devront présenter un angle pouvant varier entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale. Les toitures à une seule pente ne sont tolérées que pour les constructions d'annexes (vérandas, garages) et dans la mesure où le volume bâti et les matériaux s'harmonisent avec ceux de la construction principale. Il est recommandé d'utiliser les matériaux suivants : petites tuiles plates ou pannes flamandes de couleur terre cuite. Les matériaux modernes tels que tôle, plastiques ne sont tolérés que pour la construction d'annexes. Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région. En façades sur rue les fenêtres seront plus hautes que larges.

Pour les constructions autres que l'habitat, les toitures auront deux pentes. Il est souhaité un angle de toiture pouvant varier de 20° à 35° par rapport à l'horizontal. Si la tuile n'est pas utilisée, il est demandé d'utiliser des matériaux de teinte foncée ou couleur tuile.

Concernant les clôtures, la notion d'harmonie est de nouveau mise en avant. Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives composées de préférence par des essences locales doublées ou non par un grillage dissimulé derrière celles-ci ou par des dispositifs à claire-voie. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 mètres. D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Au MERIOT, cet article reste d'abord général, en indiquant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ensuite le règlement impose deux places de stationnement par logement individuel, une place de stationnement par tranche de 90 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement collectif.

Pour les établissements commerciaux et à usage d'activités, le règlement prévoit également des aires de stationnement traitées de façon paysagée avec un arbre au moins pour quatre places de stationnement, qui soit adaptées à l'activité.

Espaces libres et plantations :

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Le PLU au travers de l'article 13 vise à maintenir un cadre de vie de qualité en précisant que: des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués de préférence d'essences locales devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel. Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement

de véhicules de plus de 1 000 m². Lorsque la surface de ces parcs excède 2 000 m², ils sont obligatoirement divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert.

Enfin, les plantations existantes telles que haies et arbres, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Coefficient d'occupation des sols :

Les P.L.U. ne font plus référence à un coefficient d'occupation des sols (COS), à la différence des P.O.S. où il correspondait à une contrainte majeure, mais souvent détournée par le rachat possible d'un COS supérieur.

Dans les P.L.U., les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.1.3.1 Le zonage

La zone U a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale, ainsi que les volontés municipales et les politiques à encourager ou à freiner, notamment l'arrêt de l'urbanisation linéaire.

Trois emprises sont définies zone urbaine mixte : correspondant aux trois zones urbanisées : Le Mériot, Beaulieu et Le Plessis-mériot.

Les limites de cette nouvelle zone urbaine ont été modifiées par rapport à la zone UC du P.O.S. pour correspondre aux réalités bâties du territoire communal.

Ainsi :

Au Plessis-Mériot, la zone UC a été :

- Agrandie au nord,
- réduite d'une parcelle incluse dans la zone d'urbanisation future de la Ménienne ;
- augmentée de deux parcelles au niveau de la zone d'urbanisation future de la Roulière pour tenir compte du bâti existant ;
- réduite d'une parcelle, incluse dans la zone d'urbanisation future des Néfliers ;
- réduite d'une parcelle et augmentée d'une bande au Sud-Ouest
- réduite au Sud pour intégrer certaines parcelles en zone d'urbanisation future ;
- réduite d'une série de parcelles, incluse dans la zone d'urbanisation future à long terme du Bordeaux.

Au Mériot, la zone UC a été augmentée pour intégrer certaines constructions au Nord-Ouest.

A Beaulieu, la zone UC a été augmentée au Sud pour intégrer l'ensemble des parcelles construites.

3.2.1.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a posé deux emplacements réservés dans la zone urbaine du Plessis-Mériot. Ces emplacements réservés sont destinés à :

- ER2 : élargissement du chemin communal pour accès à la zone urbanisation future de la Ménienne.
- ER3 : réalisation d'une voie d'accès à la zone d'urbanisation future du Champs Clément.

3.2.2 La zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales (UE)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation industrielle, artisanale, de commerces, d'entrepôts, et de services et d'activités hôtelières.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 :

Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, commerces, de services et de bureaux.
- Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels ils sont soumis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les bâtiments, installations et réseaux liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ne présentant aucune gêne pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.
- L'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables à la seule condition qu'ils soient utilisés pour le logement du personnel et au stockage des matériaux liés aux chantiers.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des bords de chaussée de la R.N 19, repérée au plan de zonage, les bâtiments autorisés doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des bureaux supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités, excepté quant à leur production de nuisances, ou de risques pour la sécurité.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UE4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article UE5, comme à l'article U5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être plus important pour une zone d'activités, étant donnée la nature plus importante des véhicules et objets transportés.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la R.D 19,
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les postes de gardiennage (avec ou sans logements), ainsi que mes constructions à usages de bureau et services, doivent observer un retrait minimum de 5 mètres.

Des modulations sont néanmoins possibles pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage, en fonction d'impératifs architecturaux, du fait de la configuration de la parcelle, dans les opérations d'aménagement, pour des raisons fonctionnelles.

L'article UE7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage. Aucune construction ne peut s'implantée en limites séparatives. La distance minimale de retrait est de cinq mètres. Cette règle ne s'appliquant pas aux installations techniques des services publics, qui peuvent s'implanter en limite ou en retrait. Le règlement précise également que le retrait de 5 mètres s'applique également aux dépôts et installations diverses.

L'article UE 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance suffisante entre les bâtiments dans une même propriété. Ainsi, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H < L$). Cette distance ne peut être inférieure à quatre mètres, et est portée à cinq mètres pour les dépôts et les bâtiments à usage d'activité et artisanat.

Les ouvrages de faible emprise n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance sur une hauteur maximum de un mètre. Des réductions de la distance horizontale peuvent être tolérées pour des raisons fonctionnelles à l'intérieur des propriétés à caractère d'activités et artisanat.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Hauteur des constructions :

L'article UE 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions industrielles soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

Au MERIOT, la hauteur des constructions mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiments hors superstructures ne doit pas excéder 12 mètres.

Un dépassement de cette hauteur est admis s'il est justifié par des raisons fonctionnelles.

Aspect extérieur:

L'article UE11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UE 11 est peu contraignant en faisant référence essentiellement à une notion d'harmonie, et ce afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités économiques. Il est ainsi précisé que les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Ainsi sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'utilisation de couleurs trop voyantes,
- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masqués par des écrans de verdure et être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades avant.

En ce qui concerne les clôtures, elles doivent être traitées en harmonie avec le milieu environnant. Elles devront toujours être accompagnées d'un support végétal planté de manière à ce qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité.

L'article 11 interdit les matériaux barbelés, grillages non traités ou galvanisés, les éléments d'aspect en béton ou en fibrociment.

Les bardages verticaux seront monochrome. L'utilisation de bardage vertical de section différente et ou de couleur différente sur une même façade est interdit.

Les enseignes doivent d'abord être conformes à la réglementation en vigueur. L'article 11 impose ensuite des prescriptions : l'enseigne commerciale pourra être portée sur les murs du bâtiment sous réserve du respect de la qualité architecturale du bâtiment, et les autres panneaux et autres signaux de quelque nature qu'ils soient devront respecter la qualité environnemental.

Stationnement des véhicules:

L'article UE 12 prévoit également la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules, en précisant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ; pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs ; les zones de parkings seront réalisées à l'arrière des bâtiments de façon à ne pas être visibles de la voie publique ; les extensions d'établissements à usage d'activité, d'artisanat ou commercial existants ne

pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

Espaces libres et plantations:

De la même manière que les plantations forment un bocage dans les zones urbanisées à des fins d'habitat, les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- d'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage, en une extension du bocage.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions:

Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions et installations dans l'environnement naturel.

Les espaces destinés à rester libres de toute construction et d'aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés d'arbres, arbustes, buissons d'essences locales.

Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² de surface libre de construction.

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

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, et non enterrés ainsi que les aires de stockage de tout matériel, matériau ou produit fini et containers doivent être enterrées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul observées le long des zones à vocation d'habitat, devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales, conifères exclus) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal.

Des écrans végétaux seront créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.

Au moins 50 % des marges de recul par rapport aux voies seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules. Ces derniers devront comporter des structures végétales denses composées d'arbustes, arbres, buissons, arbrisseaux d'essences locales.

3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.2.3.1 Le zonage

La zone UE a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

La zone UE du P.L.U. correspond aux activités présentes sur le territoire communal d'une part au hameau de BEAULIEU et d'autre part au PLESSIS-MERLOT.

A Beaulieu, la zone Ue correspond à la partie déjà urbanisée de l'ancienne zone NAY.

Au Plessis-Mériot, la zone Ue correspond à l'activité horticole présente sur le territoire, initialement classée en zone agricole au P.O.S. Un classement en zone d'activité artisanales et commerciales convient mieux à cette activité qui développe son activité de vente.

3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.3 Les zones d'urbanisation future à court terme (1AU)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Prendre en compte l'ensemble des contraintes naturelles
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat, de même caractère que la zone U, dont elle constitue l'extension. Cette zone n'est pas ou insuffisamment équipée et ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation ou renforcement des réseaux publics nécessaires à la desserte.

Les opérations d'ensemble peuvent y être autorisées sous réserve que les dépenses supplémentaires d'équipement que chaque opération entraîne soient assurées compte tenu des participations de l'aménageur prévues par le Code de l'Urbanisme (articles L.332-6 et L.332-6-1), et que cette opération ne constitue pas une gêne pour un aménagement rationnel ultérieur de la zone, ce qui suppose qu'elle s'intègre dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone.

Occupation du sol :

Le règlement précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (les terrains de camping et de caravanes, le stationnement de caravanes sur un terrain nu, l'ouverture ou l'extension de toute carrière, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets).

Les zones mixtes d'urbanisation future à court terme sont définies pour répondre aux besoins en population de la ville. L'article 2 veille à la parfaite urbanisation de la zone.

Sont autorisées les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics ; la reconstruction des bâtiments existants, seulement s'ils ont été détruits par un sinistre, et dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne au plus égal à 1,2, et dans un délai maximum de 10 ans après le sinistre ; l'aménagement et la transformation des constructions existantes et leur extension mesurée dans le même rapport de 1 à 1,2.

Sous réserve que le projet apporte la preuve qu'il ne compromettra pas un aménagement rationnel ultérieur de l'ensemble de la zone, et que les dépenses supplémentaires d'équipements nécessaires sont assurées compte tenu des participations de l'aménageur, l'article 2 autorise également les lotissements et groupes d'habitations représentant au moins 600 m² de surface hors œuvre nette, pouvant comporter des activités tertiaires et artisanales non gênantes intégrées à l'habitat ; les constructions et installations à usage d'équipements publics nécessaires à la vie de la zone ; les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Il est rappelé que si les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante, l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation est subordonnée au renforcement de ces voies et réseaux.

Desserte par les réseaux :

L'article 1AU4 définit des contraintes d'assainissement identiques à celles de la zone U.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 impose une surface minimale pour permettre une bonne installation d'un assainissement autonome. Il indique uniquement qu'en cas de division de propriété ou de lotissement, compte tenu de l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un terrain n'est constructible que si sa superficie est égale ou supérieure à 800 m². Le pétitionnaire devra, toutefois, vérifier en fonction de la nature du sous-sol des terrains, si ce minimum absolu convient au mode d'assainissement non collectif retenu.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres par rapport à l'alignement existants ou projeté des autres voies.

Des modulations peuvent être admises, voire imposées, si elles sont justifiées pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route, en fonction d'impératifs architecturaux, du fait de la configuration de la parcelle, dans les opérations groupées, pour des raisons fonctionnelles.

L'article 1AU7 est le même que l'article U7.

L'article 1AU8 régleme l'implantation des constructions sur une même propriété. Il précise qu'entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les constructions à usage d'habitation, la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ($H < \text{ou} = L$), différence de niveau diminuée de moitié pour les parties de construction qui ne comporte pas de baies ($H < \text{ou} = L$), différence de niveau diminuée de moitié pour les parties de construction qui ne comporte pas de baies ($H < \text{ou} = 2 L$). Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 ne donne aucune prescription concernant l'emprise au sol maximale.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

Au MERIOT, les prescriptions de l'article 1AU10 imposent une hauteur des constructions à usage d'habitation, ne peut dépasser quatre mètres à l'égout du toit. Les autres constructions ne doivent pas dépasser 10 mètres au faîtage. Des modulations peuvent être admises pour des raisons fonctionnelles, la hauteur ne pourra dépasser 12 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article 1AU11 est plus développé que l'article U11.

Il rappelle d'abord que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains. Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de

matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Comme à l'article U11, sont notamment interdits : les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ; les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ; l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ; l'utilisation de matériaux servant habituellement à la construction de bâtiments provisoires, tels que tôles et tous autres matériaux ondulés. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques, les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les constructions à usage d'habitation, lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, les façades comporteront l'indication du terrain naturel et des remblais et déblais éventuels. Les toitures des constructions principales seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Les annexes dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 30 m² peuvent avoir des toitures à un seul versant ou comporter des terrasses avec acrotères. La pente de toitures sera comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines. Les combles à la Mansard et les toitures complexes feront l'objet d'un examen particulier. Le matériau de couverture doit être d'aspect de la panne flamande ou de la petite tuile plate. Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de formes traditionnelles et de dimensions modestes (leur largeur sera au plus égale à celle des fenêtres du dernier niveau de la façade), ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les « chiens assis » et lucarnes rampantes sont interdits. Les souches de cheminée doivent être simples, massives et bien proportionnées. Elles seront réalisées soit en brique, soit en maçonnerie enduite et brique, soit en pierre. Les extracteurs d'aspect béton préfabriqué sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être de couleur neutre et d'un diamètre maximum de 1 mètre. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront de préférence installées sur cour ou jardin et de plus à un niveau inférieur à celui de l'éégout du toit.

Concernant les murs, les matériaux autorisés sont la pierre calcaire, appareillée à joints fins, dans la tradition locale, les maçonneries enduites au mortier bâtard (lissés, talochés ou grattés) et la brique naturelle.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : beige, crème.... Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Les vérandas sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale. Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou translucides. Leur ossature sera d'aspect acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

Pour les constructions autres que d'habitat, les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations sont possibles en fonction de la nature, de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si leur réalisation est souhaitée : les clôtures sur rue, le long de l'alignement des voies, doivent être constituées soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive faite, de préférence, de feuillus d'essences régionales taillée à une hauteur maximale de 1,80 mètre, soit par un dispositif à claire-voie de 1,20 mètre de haut maximum surmontant un muret dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre, soit par des murs

pleins en maçonnerie, qui, selon le matériau des façades de la construction principale, pourront être en pierre, en brique ou en matériaux enduits, et dont la hauteur sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètre.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages. Ceux-ci pourront être facultativement doublés de haies vives. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre. Toutefois, lorsque la construction principale est implantée en limite séparative, des clôtures pleines de 2 mètres de hauteur sont autorisées sur les 4 premiers mètres à partir de la façade arrière du bâtiment. En outre, des murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, en maçonnerie, qui, selon le matériau des façades de la construction principale, pourront être en pierre, en brique ou en matériaux enduits, pourront être admis s'il répondent à des nécessités liées à la nature de l'activité ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle voisine, ou encore à des impératifs de sécurité et sur un linéaire strictement limité à la satisfaction de ces impératifs.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 commence par rappeler que les espaces de stationnement doivent être réalisés en dehors des voies publiques.

Il impose un minimum de 2 places de stationnement pour les habitations individuelles et une place de stationnement pour 50 m² de surface hors d'œuvre nette pour les commerces isolés de plus de 100 m² de surface de vente. Pour les constructions à usage artisanal, il impose une place de stationnement pour 2 emplois, ainsi que des espaces de stationnement pour les canions et les véhicules utilitaires.

Cet article prend en compte l'accessibilité des stationnements aux handicapés.

Espaces libres et plantations:

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.

Les zones à urbaniser peuvent donc être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le PLU précise que les plantations de haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'arbres de haute tige d'essences régionales. Les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus. Un minimum d'un arbre de moyenne tige pour 100 m² de surface est exigé.

La surface traitée en espaces verts doit être égale à 50 % de l'espace libre. De plus aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.

3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.3.3.1 Le zonage

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le PLU prévoit une extension au PLESSIS-MERIOT, pour des raisons d'inondation dans les deux autres zones urbaines.

La zone d'urbanisation future de la Menienne correspond à une ancienne zone NAA, augmentée d'une parcelle initialement classée en zone urbaine.

La zone d'urbanisation future de la Roulière correspond à une ancienne zone NA, diminuée de deux parcelles dont une déjà construite.

La zone d'urbanisation future les trous correspond à des parcelles anciennement classées en UC et une partie de la zone NAY d'urbanisation future à usage d'activités, non réalisée

3.2.4 La zone d'urbanisation future à des fins d'activités industrielles, artisanales et commerciales (1AUe)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique,
- Répondre à un objectif de maintien de la population,
- Sécuriser la circulation routière,
- Garder une maîtrise urbaine.

L'esprit qui anime le P.L.U du MERIOT réside dans l'équilibre entre les zones à urbaniser à des fins d'habitat ou à des fins d'activités économiques et la protection des espaces naturels et agricoles, par le biais de zones A et N.

La situation géographique de la commune du Mériot, avec trois possibilités d'acheminement (la route, la voie ferrée et la Seine), lui donne de vrais atouts pour accueillir des entreprises industrielles. De plus la présence de la zone d'activité de NOGENT-SUR-SEINE de l'autre coté du fleuve Seine, permet une complémentarité.

Le département de l'Aube a besoin d'espaces pour le développement économique, et LE MERIOT sur l'axe PROVINS-TROYES, en limite de NOGENT est une commune très bien placée.

Enfin, le phasage prévu pour la zone d'activités est en deux grandes parties :

- a) **31,8 hectares à court terme, classés donc 1AUe**
- b) **4,5 hectares à plus long terme, correspondant dans le P.L.U à une zone 2AUe, ouverte à l'urbanisation après modification du P.L.U.**

Ces zones 1AUe ont fait l'objet d'une étude complémentaire concernant les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé par l'article 2.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- L'extension et la modification des bâtiments à usage d'activités existantes à la date de la publication, du P.L.U.
- les établissements à usage d'activités et d'artisanat comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement et quels que soient les régimes auxquels ils sont soumis, à condition qu'ils soient compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité, qu'ils puissent être desservis normalement par des infrastructures et équipements existants, qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux,
- les aires de stationnement ouvertes au public ne présentant aucune gêne pour la circulation,
- les bâtiments, les installations et les réseaux liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation,
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.
- L'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables à la seule condition qu'ils soient utilisés pour le logement du personnel et au stockage des matériaux liés aux chantiers.

L'article 2 rappelle que pour les activités soumises à autorisations ; les plantations devront être réalisées conformément au dossier d'autorisations d'exploitation.

Il rappelle également que dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.N 19, repérée au plan de zonage, les bâtiments autorisés doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Desserte par les réseaux :

Le règlement prévoit les mêmes contraintes d'assainissement que dans la zone d'activités existante.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être plus important pour une zone d'activités, étant donnée la nature plus importante des véhicules et objets transportés.

Les implantations doivent se faire selon le plan d'orientation d'aménagement de la zone.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la R.N 19, de 10 mètres de la limite d'emprise de la R.D 919, de 5 mètres par rapport aux autres voies.

Des modulations peuvent néanmoins être admises si elles sont justifiées ou imposées pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, en fonction d'impératifs architecturaux ou techniques liés au process industriel, du fait de la configuration de la parcelle, dans les opérations d'aménagement, pour des raisons fonctionnelles.

L'article 1AUE07 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.

A l'intérieur de la zone d'activités, l'article 1AUE 7 met l'accent sur la sécurité plutôt que sur la préservation de l'ensoleillement : les constructions ne peuvent être implantées sur limites séparatives et la marge d'isolement de toute construction doit être au minimum de 5 mètres, comme dans la zone UE. Cette marge d'isolement minimale s'applique également aux dépôts et installations diverses, mais pas aux installations techniques des services publics.

Emprise au sol des constructions :

Aucune emprise au sol n'est déterminée, pour permettre aux activités de se développer selon leurs spécificités.

Hauteur des constructions :

L'article 1AUE10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions industrielles soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

Au MERIOT, la hauteur des constructions n'est pas réglementée car le projet de l'activité qui va s'installer dans la zone est suffisamment avancé pour permettre une bonne concordance du projet globale de la zone et assurera l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie.

Aspect extérieur:

L'article 1AUE11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants et présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

L'emploi à un, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), l'utilisation de tôles plexi ondulées pour les toitures et bardages, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdits

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades ; les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ; les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements ; les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades.

Il n'y a pas de recours obligatoire à certains matériaux pour les murs ou les toitures.
Il n'est pas fait mention de la forme de la toiture : elle peut donc être à versants ou non.

L'article 11 réglemente également les clôtures, qui doivent être traitées en harmonie avec le milieu environnant et être accompagnées d'un support végétal dense à feuillage persistant. Le règlement interdit les matériaux barbelés, grillages non traités ou galvanisés, les éléments béton ou fibrociment.

Stationnement des véhicules:

L'article 1AUE12 prévoit également la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

L'article 12 impose que les zones de parkings seront réalisées à l'arrière des bâtiments de façon à ne pas être visibles de la voie publique et rappelle que les extensions d'établissements à usage d'activité, d'artisanat ou commercial existants doivent être accompagnées par la création de places de stationnement nécessaires.

Espaces libres et plantations:

De la même manière que les plantations forment un bocage dans les zones urbanisées à des fins d'habitat, les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- d'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage, en une extension du bocage.

Dans cet esprit, le règlement prévoit que des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions et installations dans l'environnement naturel.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions, applicables également dans la zone d'activités existante: Les espaces libres de toute construction et d'aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés d'arbres, arbustes, buissons d'essences locales. Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² de surface libre de construction. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges de recul observées le long des zones à vocation d'habitat devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales (conifères exclus)) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal. Des écrans végétaux seront créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.

Pour les activités soumises à autorisations, les plantations devront être réalisées conformément au dossier d'autorisations d'exploitation.

3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.4.3.1 Le zonage

La zone 1AUe a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale et les besoins à venir.

La zone 1AUe du P.L.U. se situe au Sud-Est du territoire communal. Elle correspond à une ancienne zone ND. Cette implantation est nécessaire pour permettre d'avoir accès au trois modes de transport à savoir : la route, la voie ferrée et le fleuve.

Cette zone correspond à un projet global qui est en cours d'étude.



3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.5 La zone d'urbanisation future à vocation d'activités Hôtelières (1AUh)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Développer la vocation hôtelière
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain
- Sécuriser les accès

3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités hôtelières.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant du respect de la vocation de cette zone, et interdit tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 1AUh02, y compris le stationnement de caravanes et les exhaussements et affouillements.

L'article 2 précise que ne sont admis que les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration ainsi que toutes les installations et constructions qui y sont liées, y compris les habitations de gardiennage. Il autorise également les bâtiments, les installations et les réseaux liés aux services et équipements publics ainsi que les exhaussements et affouillements des sols liées directement à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.

Desserte par les réseaux :

Le règlement reprend le contenu de l'article 4 des autres zones, à savoir que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Il n'est pas fixé de superficie minimale. Il est simplement rappeler que la surface ou la configuration d'une parcelle ne doit pas compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines.

Implantation des constructions :

Les zones d'urbanisation future à vocation hôtelière et de restauration sont destinées à recevoir du public. Les constructions doivent donc observer un recul par rapport aux voies, afin de ne pas compromettre la sécurité des abords par une implantation du bâti trop proche de la chaussée. De plus, cette zone se situe en bordure de la R.N 19. Les implantations par rapport aux voies doivent se faire conformément au plan d'orientation d'aménagement de la zone.

Ainsi, toutes les constructions doivent respecter un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe de la R.N. 19, et de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Des modulations peuvent être autorisées si elles sont justifiées ou imposées pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, en fonction d'impératif architecturaux, du fait de la configuration de la parcelle, dans les opérations d'aménagement, pour des raisons fonctionnelles.

Les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres des limites séparatives pour permettre d'avoir des constructions aérées, et ainsi permettre les plantations.

Pour des raisons de sécurité, une distance minimale de 4 mètres suivant la hauteur du bâtiments est à respecter, entre les différentes constructions sur une même propriété.

Emprise au sol des constructions :

Aucune emprise au sol n'est déterminée, pour permettre aux activités de se développer selon leurs spécificités.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, afin de prendre en compte aussi bien les réels besoins de certains équipements, que leur nécessaire intégration dans un environnement d'habitations, naturellement moins hautes et imposantes.

Aspect extérieur :

L'article 1Auh11 reprend les caractéristiques des autres zones : il veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'article 1Auh 11 reprend ensuite les mêmes recommandations que l'article 1AUE 11.

Stationnement des véhicules :

L'article 1Auh 12 indique que le nombre de places de stationnement nécessaire pour les véhicules du personnel et des visiteurs doit être réalisé à l'intérieur de la parcelle, à l'arrière des bâtiments.

Espaces libres et plantations :

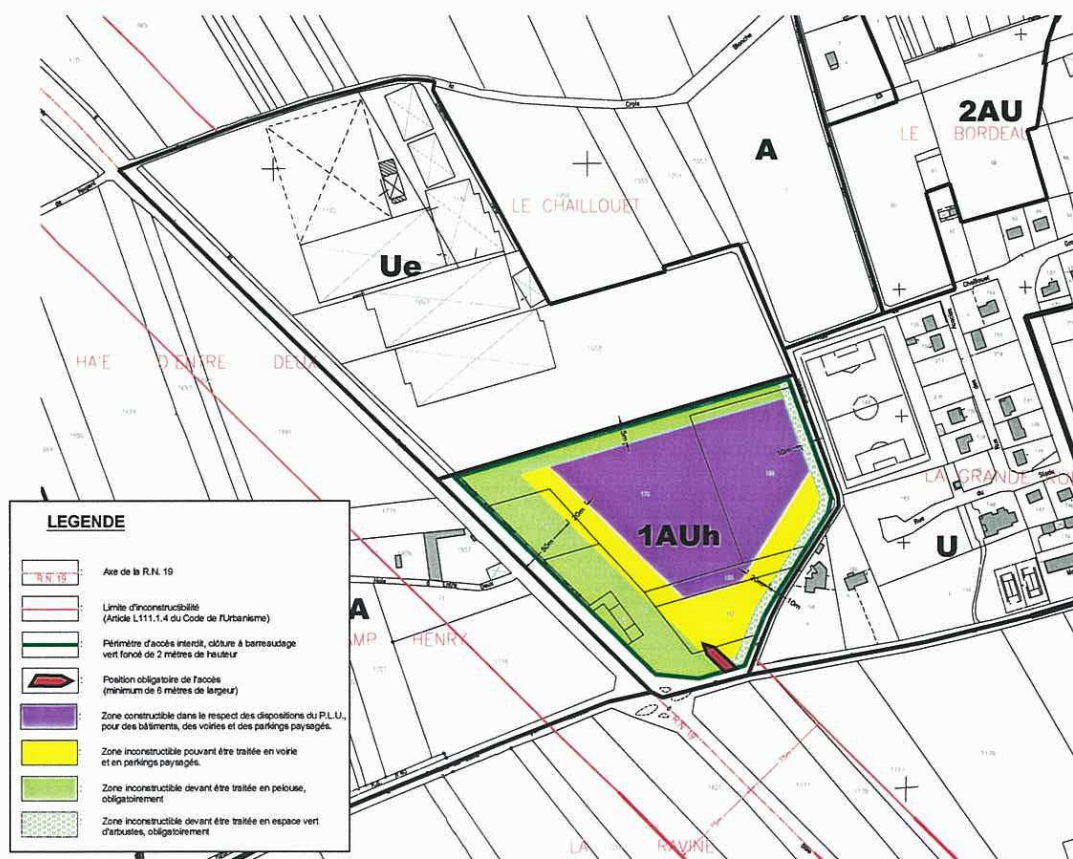
L'article 1Auh 13 indique une série d'obligations en matière d'espaces libres et de plantations :

3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.5.3.1 Le zonage

La nouvelle zone d'activité hôtelière correspond à l'ancienne zone hôtelière NAh augmentée avec la zone NAa et une parcelle de NC. Ceci afin de permettre la réalisation de cette zone en bordure de la Route Nationale 19.

Cette zone a fait l'objet d'une étude complémentaire concernant les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.



3.2.9.3.1 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.6 Les zones d'urbanisation future à long terme (2AU)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Maîtriser l'urbanisation
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants en évitant l'afflux trop rapide de population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Prendre en compte les contraintes naturelles
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser mixte, non équipée actuellement et réservée pour une d'urbanisation future à long terme, après une procédure de modification du P.L.U.

Occupation du sol :

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1AU.

Aussi les zones 2AU disposent de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sols, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article 2AU01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

A l'article 2AU02 ne sont autorisés, que :

- Les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction et d'un aménagement autorisé.

Il faut donc une modification du règlement pour autoriser la construction privée.

Seuls les articles 6 et 7 sont réglementés, il n'est pas fixé de règle pour les autres articles, qui seront renseignés lors de la modification du P.L.U.

Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite ou en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.6.3.1 Le zonage

Deux zones 2AU ont été définies de la même façon que les zones 1AU en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Ces zones 2AU se situent au PLESSIS-MERLOT.

Les anciennes zones NA du P.O.S. destinées à de l'urbanisation à long terme ont été modifiées :

- la zone d'urbanisation au lieu dit Les Néfliers correspond à l'ancienne zone NA augmentée d'une parcelle au Sud-Est pour s'adapter au nouveau parcellaire et ainsi faciliter l'achat des terrains en évitant la multiplicité des propriétaires.
- La zone d'urbanisation au lieu dit Le Bordeau correspond à une ancienne zone NAa, réduite d'une parcelle au Nord-Ouest et augmentée de parcelles (classées au P.O.S. en UC) au Nord-Est, non encore bâties.

Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.7 Les zones d'urbanisation future à long terme à des fins d'activités industrielles, artisanales et commerciales (2Aue)

3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique,
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Garder une maîtrise urbaine
- Maintenir des traces de l'identité bocagère de la zone

3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme à des fins d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Occupation du sol :

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1Aue.

Aussi la zone 2Aue dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article 2Aue01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

A l'article 2Aue02 ne sont autorisés, que :

- Les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction et d'un aménagement autorisé.

Il faut donc une modification du règlement pour autoriser la construction privée.

Il n'est pas fixé de règle pour les autres articles, qui seront renseignés lors de la modification du P.L.U.

Seuls les articles 6 et 7 sont réglementés, il n'est pas fixé de règle pour les autres articles, qui seront renseignés lors de la modification du P.L.U.

Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite ou en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.

3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.7.3.1 Le zonage

La zone 2Aue a été définie de la même façon que la zone 1Aue en prenant en compte aussi bien les besoins en activités, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le PLU prévoit avec la zone d'activités 2AUe une extension à long terme des activités de la zone Ue, au hameau Beaulieu, non loin de la zone 1Aue, zone tri-modale.

3.2.7.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.8 Les zones agricoles (A)

3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation exclusivement agricole.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones. Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, à savoir :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole ou aux agriculteurs sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme,
- La création de gîtes ruraux, auberges et restaurant, liés aux activités complémentaires de l'activité agricole par la transformation de bâtiments existants,
- Le stationnement de caravanes dans le cadre du camping à la ferme sous réserve qu'il ait lieu sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation,
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés dont la construction serait interdite dans la zone dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nettes nouvelles et anciennes, inférieur ou égal à 1,
- La transformation de bâtiments en résidence dans la mesure où il n'y a pas accroissement du volume bâti pré-existant,
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.

Desserte par les réseaux :

Le règlement prévoit à l'article A4 que les eaux usées devront être évacuées en respectant les caractéristiques du réseau public et que l'assainissement autonome est autorisé uniquement en l'absence de réseau collectif d'assainissement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article A05.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de PLU prescrit à l'article A06 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 75 mètres par rapport à l'axe de la R.N. 19, à 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales et à 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Des modulations peuvent être admises ou imposées pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route, du fait de la configuration de la parcelle, pour des raisons fonctionnelles.

L'article A07 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Le voisinage immédiat de ces constructions pourrait être constitué d'habitations. Il a donc fallu quantifier le recul nécessaire à la protection de l'ensoleillement des habitations situées à côté des futurs projets de constructions agricoles.

Les constructions doivent être édifiées au moins à 4 mètres des limites séparatives. Aucune construction sur limite séparative n'est possible.

L'article A8 précise qu'entre deux constructions sur une même propriété, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Aucune prescription n'est indiquée pour réglementer l'emprise au sol.

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Les prescriptions de hauteur pour les constructions à usage principal d'habitation sont fixées à 4 mètres maximum à l'égoût du toit, et à 1 niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée.

Il faut cependant prendre en compte les besoins de l'activité agricole pour déterminer la hauteur maximale des constructions. Il faut par exemple permettre la construction d'abris pour les engins agricoles par exemple.

Aussi la hauteur des autres constructions est autorisée jusqu'à 13 mètres au faîtage.

Aspect extérieur :

L'article A11 est aussi contraignant que l'article U11, dans ses interdictions, pour les constructions à usage d'habitation, afin de favoriser l'intégration des constructions.

L'article 11 réglemente ensuite les bâtiments d'exploitation agricole : les volumes doivent être simples, les matériaux de gros œuvre : pierres, briques, matériaux modernes (parpaings à la condition qu'ils soient enduits, bardage de tôle peinte). Les matériaux de couvertures seront en harmonie avec les toitures traditionnelles à la rigueur le bac acier teinté couleur tuile. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les clôtures doivent être exclusivement végétales.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposant déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations :

Les zones agricoles sont de manière générale plus ouvertes que les zones urbaines et donc plus facilement perceptibles à de grandes distances. Tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts composés de plantations d'arbres, arbrisseaux relativement denses et constitués d'essences locales.

Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel.

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

Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.8.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées, autour du hameau du PLESSIS-MERLOT. L'étendue n'a été que très peu modifiée en fonction des autres zones.

On notera la création, suite à l'enquête publique, de deux petites zones agricoles :

- l'une au nord du village du Mériot, afin de permettre la réalisation d'un élevage de chiens
- l'autre à l'ouest du village du Mériot, afin d'autoriser l'extension de constructions agricoles existantes

3.2.8.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a posé un emplacement réservé (ER1) en zone agricole pour l'extension du cimetière (classée en zone agricole). Cet emplacement réservé était déjà prévu au P.O.S. Cet agrandissement n'a pas été réalisé, mais devient nécessaire à très court terme.

3.2.9 Les zones naturelles (N)

3.2.9.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine urbain
- Sécuriser le territoire par rapport à la zone inondable

3.2.9.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères.

Aussi la zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article N01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2, y compris les exhaussements et affouillements des sols.

L'article 2 n'autorise d'une manière générale que les installations et réseaux nécessaires aux services et équipements publics, ainsi que les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nettes nouvelles et anciennes, inférieur ou égal à 1 ; les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé ; les aires de stationnement paysagères à structures légères (pas d'enrobés) à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un aménagement de sentiers pédestres ; les équipements et constructions nécessaires au canal à grand gabarit, l'implantation d'abris de loisirs sur les parcelles supportant un plan d'eau à condition que leur nombre n'excède pas un abri par plan d'eau et que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² et à condition de ne pas modifier le régime d'écoulement des eaux superficielles. Leur orientation sera parallèle au sens d'écoulement des eaux. Le niveau bas des constructions à usage d'habitation devra être situé au minimum à 20 centimètres au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles ainsi que les chaufferies seront placés au minimum à cette cote ou à défaut à l'abri d'un cuvelage étanche.

L'article 2 rappelle ensuite que dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.N 19, repérée au plan de zonage, les bâtiments autorisés doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Desserte par les réseaux :

Les contraintes d'assainissement sont aussi importantes dans les zones naturelles que dans les zones agricoles. Le règlement prévoit donc les mêmes contraintes.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 5 n'est pas réglementé.

Implantation des constructions :

Le recul nécessaire des constructions par rapport aux voies est identique entre les zones agricoles et naturelles.

Le règlement de PLU prescrit donc à l'article N6 un recul identique à celui de la zone A. La liste des possibilités de modulations en zone A s'applique également en zone N. Des possibilités de modulations sont également ajoutées pour les opérations d'aménagement, pour des impératifs architecturaux.

L'article 7 et 8 sont réglementés de la même façon que pour la zone A.

Emprise au sol des constructions :

Sans objet.

Hauteur des constructions :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, c'est à dire un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée. La hauteur ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit comme pour la zone A. La hauteur maximum des autres constructions est de 10 mètres au faîtage.

Aspect extérieur :

L'article N11 est beaucoup moins restrictif que pour les autres zones, car les constructions autorisées sont rares.

Comme dans la zone A :

- Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.
- Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
- D'une manière générale, les constructions doivent respecter au mieux le caractère traditionnel des constructions locales.
- Les rénovations ou réfections de bâtiments anciens devront être effectués de façon à ce que le caractère traditionnel et typique de la construction soit conservé.

Sont notamment interdits :

- les toitures monopentes et terrasses,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades, les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peut visibles des voies publiques, les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les clôtures seront exclusivement végétales : haies vives doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur. Leur hauteur ne dépassera pas 1.60 mètre.

L'article N11 interdit les sous-sols.

Stationnement des véhicules :

Le nombre de places de stationnement n'est pas indiqué.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des parcours pédestres doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Leur aménagement devra être très paysager et leur structure très légère (pas d'enrobés).

Espaces libres et plantations :

La zone naturelle doit conserver son aspect naturel.

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU, qui sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet. Ni les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé, ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière, ne nécessitent d'autorisation, conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les installations et aménagements dans l'environnement naturel.

Les espaces libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés d'arbres, arbrisseaux, buissons, arbustes de façon à obtenir une végétation dense. Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations doivent être réalisées en même temps que les constructions ou équipements de la zone.

3.2.9.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.9.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Néanmoins, la zone a été modifiée principalement pour la réalisation de la zone d'activité tri modale.

3.2.9.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.10 Principaux changements réglementaires

Quelques changements réglementaires ont été effectués dans le projet de P.L.U. par rapport au P.O.S.; ils sont détaillés par zone.

3.2.10.1 La zone urbaine mixte

La zone U est appelée zone urbaine mixte afin d'être en conformité avec la loi SRU.

Article 1:

Dans le P.L.U. sont interdits entre autres :

- les constructions à usage de commerce de plus de 2000 m² de surface totale de plancher hors d'œuvre nette,
- les constructions à usage d'activité ou de dépôts occupant un terrain de plus de 3000m².

Il y a donc quelques modifications par rapport au P.O.S. où étaient admises sous conditions les aires de jeux ou de sport ouvertes au public

Article 2:

Il est plus restrictif que dans le P.O.S. Il n'autorise plus les constructions de quelques natures que ce soit. Il autorise uniquement les constructions à usage d'habitation, hôtelier, de bâtiments et installations liés aux services et équipements collectifs ou publics, de commerces de moins de 2000 m² de SHON, de bureaux, de services, d'activité sans installations classées, et les installations nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude des constructions et équipements autorisées.

Le nouvel article 2 autorise également une série d'occupations et utilisations du sol sous conditions.

Concernant la zone inondable, l'article 2 du P.L.U. reprend celui du P.O.S..

Article 3:

L'article 3 est beaucoup plus développé que dans le P.O.S., qui se limitait à interdire des nouveaux accès sur la R.N. 19.

Cet article est développé afin d'assurer la sécurité routière et la bonne déserte des logements en terme de collecte de déchets et de défense incendie.

Article 4:

L'article 4 était sans objet dans le P.O.S.. Les problèmes notamment d'assainissement obligent à renseigner cet article.

Article 5:

L'article 5 est modifié en prenant en compte l'aspect assainissement ainsi que le secteur inondable.

Article 6:

L'article U6 garde la possibilité d'implantation des constructions soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement. Mais, il impose des retraits minima et autorise des modulations.

Article 7:

L'article 7 garde la possibilité d'implantation en limite séparative, mais est modifié par rapport au POS opposable où les constructions devaient être avec un recul au moins égal à sa hauteur diminuée de quatre mètres avec un minimum de quatre mètres. Le P.L.U. prévoit un recul égal au minimum à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de trois mètres. Cette distance minimale étant augmentée à 4 mètres en présence de baies principales éclairantes des pièces habitables.

Article 8:

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, a été remodelé dans le P.L.U.

Le nouvel article du P.L.U. impose une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments. Il fait donc plus référence à l'éclairage des baies des pièces d'habitation.

Article 10:

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. La modification avec le P.O.S. est une différenciation entre les habitations et les autres constructions.

Article 11:

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié. Les recommandations architecturales et paysagères sont supprimées. La notion d'harmonie est conservée et développée.

Une différenciation entre habitation et autre construction est faite ensuite pour les recommandations ajoutées.

Article 12:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est ainsi développé et plus directif que dans la P.O.S.

Ainsi, sont imposées deux places de stationnement par logement individuel, une place de stationnement par tranche de 90 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement, un nombre de place adapté à l'activité pour les établissements commerciaux.

Article 13:

L'article UC13 était sans objet au précédent P.O.S.

L'article 13 définit de nouvelles obligations en matière d'espaces libres et de plantations.

L'objectif est double : conserver la quantité d'espaces verts existants, et participer à une action d'amélioration du cadre de vie en renforçant, par des plantations, la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Article 15:

L'article 15 du POS relatif au dépassement du COS est supprimé.

3.2.10.2 La zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales

D'une manière générale, la zone UE était une zone d'activités qui regroupe les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, d'entrepôts, de services et d'activités hôtelières.

Ces zones n'étaient pas identifiées comme zones d'activité. Ce classement correspond donc à une régularisation de la classification par la création de ces deux zones UE.

Cette zone dispose de 14 nouveaux articles entièrement spécifiques.

3.2.10.3 Les zones d'urbanisation future à court terme

L'ancienne zone NAa du P.O.S, zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future est remplacée par une zone d'urbanisation future notée 1AU, afin d'être en conformité avec la loi SRU.

Article 2:

L'article 2 autorise ainsi dorénavant de mêler aux constructions de bâtiments publics, des constructions à usage d'habitation toujours sous forme de lotissement, des établissements à usage d'activités commerciales ne dépassant pas 300 m² de surface de vente.

Article 3:

Non réglementé au P.O.S., il est désormais renseigné afin d'assurer la sécurité routière, l'accessibilité aux personnes handicapées, et la défense incendie.

Article 4:

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, reste obligatoire pour toutes constructions.

Article 5:

La surface minimale des parcelles reste à 800 m². Les autres prescriptions sont supprimées. Le pétitionnaire est mis en garde concernant la surface minimale adaptée au mode d'assainissement choisi.

Article 6:

L'article 6 porte le recul minimum d'implantation des constructions à 10 mètres de l'alignement des routes départementales. Le recul minimum de 5 mètres pour les autres voies est conservé. Des modulations sont ajoutées.

Article 7:

L'article 7 est modifié par rapport au POS opposable, de la même façon qu'en zone U.

Article 8:

L'article 8 est modifié par rapport au POS opposable, de la même façon qu'en zone U.

Article 10:

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. La nécessité de réglementer particulièrement les habitations est conservée. Cette réglementation est exprimée en mètres et non plus en niveau habitables.

Article 11:

L'article 8 est modifié par rapport au POS opposable, de la même façon qu'en zone U.

Article 12:

Dans le P.O.S., seule l'obligation de stationnement des véhicules en dehors des voies publiques était indiquée. Dans le P.L.U., un nombre minimum de place est imposé suivant la nature de la construction et conforme avec l'article 12 de la zone U.

Le nouvel article mentionne dorénavant l'obligation de se conformer aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Article 13:

L'article 13 définissant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, est modifié.

L'article est plus contraignant afin de répondre à des objectifs multiples :

- conserver la quantité d'espaces verts existants : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- créer des zones vertes chaque fois que cela est possible afin d'améliorer le cadre de vie à l'intérieur de la zone et l'impression d'un bocage habité. Ainsi les espaces libres de toute construction, circulation et de tout stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- créer de véritables petits parcs au moment des grandes opérations : la superficie traitée en espaces verts doit être au moins égale à 50 % des espaces libres.

Article 15:

L'article 15 du POS relatif au dépassement du COS est supprimé.

3.2.10.4 La zone d'urbanisation future à des fins d'activités industrielles, artisanales et commerciales

Dans l'ancien P.O.S., l'appellation NAY qualifiait une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Dorénavant, ces types de zones sont appelés 1AUe. Leur vocation a également évolué vers la définition de zone d'urbanisation future à des fins d'activités industrielles artisanales et commerciales.

Article 2:

L'article précise que les activités doivent être compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité, être desservis normalement par des infrastructures et «équipements existants, et n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage.

Il autorise aussi les constructions de bureaux et de services.

Article 3:

L'article 3 est modifié afin d'assurer la sécurité routière, l'accessibilité aux personnes handicapées, et la défense incendie.

Article 4:

L'article 4 était sans objet dans le P.O.S.. Les problèmes notamment d'assainissement obligent à renseigner cet article.

Article 6:

L'article 6 augmente le recul minimum de 10 à 20 mètres.

Article 7:

L'article 7 conserve l'interdiction d'implantation sur limites séparatives, mais la transforme en interdiction ferme, en supprimant les possibilité d'implantation suivant le plan d'aménagement d'ensemble.

Il impose le même calcul que pour les autres zones. Mais le recul minimum est augmenté à 5 mètres.

Article 8:

Le nouvel article du P.L.U. prend la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments. La distance minimale est augmenté à 4 mètres.

Article 11:

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est augmenté car il était très peu renseigné dans le P.O.S.

Il reprend les mêmes recommandations que dans les autres zones, en s'intéressant également au bardages, enseignes et aires de stockage.

Article 12:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

A l'article 12 du POS opposable, a été ajouté une obligation de réserver une surface suffisante pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les zones de parking doivent être réalisées à l'arrière des bâtiments.

Article 13:

L'article 13 définit les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Il n'était pas renseigné dans le P.O.S., il est donc renseigné de la même façon que dans les autres zones en imposant également des marges de recul par rapport aux zones d'habitation.

Article 15:

L'article 15 du POS relatif au dépassement du COS est supprimé.

3.2.10.5 La zone d'urbanisation future à vocation d'activités hôtelières

La zone d'urbanisation future à vocation d'activités hôtelières correspond à l'ancienne zone NAh du P.O.S.

Quelques modifications ont été faites sur le règlement.

Article 3:

L'article 3 est renseigné afin d'assurer la sécurité routière et la défense incendie.

Article 4:

L'article 4 était assez réduit dans le P.O.S.. Les problèmes notamment d'assainissement obligent le compléter.

Article 5:

Non renseigné au P.O.S., l'article 5 est renseigné pour s'assurer de l'urbanisation de la totalité de la zone.

Article 6:

L'article 6 augmente le recul minimum de 35 à 75 mètres de l'axe de la R.N. 19 et impose un recul minimum de 20 mètres de l'axe des autres voies. Des modulations sont néanmoins possibles.

Article 7:

L'article 7 conserve l'interdiction d'implantation sur limites séparatives, mais la transforme en interdiction ferme, en supprimant les possibilité d'implantation suivant le plan d'aménagement d'ensemble.

Il impose le même calcul que pour les autres zones. Mais le recul minimum est augmenté à 5 mètres.

Article 8:

Le nouvel article du P.L.U. prend la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments. La distance minimale est augmenté à 4 mètres.

Article 10:

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions.

L'article 10 non renseigné dans le P.O.S., impose une hauteur maximale de 12 mètres pour limiter l'impact des constructions dans l'environnement.

Article 11:

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est complété car il était très peu renseigné dans le P.O.S.

Il reprend les mêmes recommandations que dans les autres zones, en s'intéressant également au bardages, enseignes et aires de stockage.

Article 12:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

A l'article 12 du POS opposable, a été ajouté une obligation de réserver une surface suffisante pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les zones de parking doivent être réalisées à l'arrière des bâtiments.

Article 13:

L'article 13 définit les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Il n'était pas renseigné dans le P.O.S., il est donc renseigné de la même façon que dans les autres zones en imposant également des marges de recul par rapport aux zones d'habitation.

Article 15:

L'article 15 du POS relatif au dépassement du COS est supprimé.

3.2.10.6 La zone d'urbanisation future à long terme

La zone d'urbanisation future à long terme était indiqué dans le P.O.S. comme zone NA.

Elle est appelée 2AU. Cette zone ne sera urbanisable qu'après modification du P.L.U.

Le règlement de cette zone n'autorise, actuellement, que les équipements publics d'infrastructure et les clôtures. Les autres articles ne sont pas renseignés.

3.2.10.7 La zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales

La zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales n'existait pas dans le POS opposable.

Elle est appelée 2AUe et dispose à ce titre, de 14 nouveaux articles qui lui sont entièrement spécifiques.

3.2.10.8 Les zones agricoles

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone agricole NC du P.O.S., zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole, est remplacée par une zone agricole de type A.

La zone A, à la différence de la zone NC est une zone naturelle protégée et à vocation exclusivement agricole.

L'article 2 conserve les mêmes possibilités d'occupations du sol que dans le P.O.S.

Il est également ajouté la possibilité de réaliser des exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).

De plus, les activités complémentaires de l'activité agricole (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges) sont prises en compte, en autorisant la transformation de bâtiments et installations, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et restent limités.

Article 3:

L'article 3 est renseigné afin d'assurer la sécurité routière et la défense incendie.

Article 4:

L'article 4 était assez réduit dans le P.O.S.. Les problèmes notamment d'assainissement obligent le compléter.

Article 6:

L'article 6 augmente le recul minimum à 75 mètres de l'axe de la R.N. 19 et impose un recul minimum de 10 mètres de l'axe des autres voies. Des modulations sont néanmoins possibles.

Article 7:

L'article 7 conserve la possibilité d'implantation sur limites séparatives, mais donne des conditions à celle-ci.

Article 10:

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions.

L'article 10 non renseigné dans le P.O.S., impose une hauteur maximale de 13 mètres au faitage pour limiter l'impact des constructions dans l'environnement.

Article 11:

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est complété car il était très peu renseigné dans le P.O.S.

Il reprend les mêmes recommandations que dans les autres zones, en s'intéressant également aux spécificités des constructions agricoles.

Article 12:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Cet article n'était pas renseigné dans le P.O.S. Le règlement du P.L.U. indique simplement que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

L'article 13, définissant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, précise que des écrans boisés devront accompagner la construction des bâtiments.

3.2.10.9 Les zones naturelles

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone ND du P.O.S., zone naturelle non équipée et protégée en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, est remplacée par une zone naturelle N.

La zone N reste une zone naturelle de protection des espaces naturels et englobe l'ensemble des anciennes zones NDa, NDa1, NDc et NDd.

L'article 2 est modifié : les constructions agricoles sont maintenant interdites.

L'article 2 prévoit les normes d'isolement acoustiques le long de la R.N. 19.

Article 3:

L'article 3 est renseigné afin d'assurer la sécurité routière et la défense incendie.

Article 4:

L'article 4 était assez réduit dans le P.O.S.. Les problèmes notamment d'assainissement obligent le compléter.

Article 6:

L'article 6 augmente le recul minimum à 75 mètres de l'axe de la R.N. 19 et impose un recul minimum de 15 mètres de l'axe des autres voies, et de 6 mètres des cours d'eau ou fossés. Des modulations sont néanmoins possibles.

Article 7:

L'article 7 autorise la possibilité d'implantation sur limites séparatives, mais modifie le calcul du recul sinon.

Article 10:

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions.

L'article 10 dans le P.O.S. fixait une hauteur maximale uniquement pour les abris de loisirs.

Le nouvel article 10 prévoit une hauteur maximale de 8 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit pour les habitations et une limitation à un niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée.

Les autres constructions ayant leur hauteur limiter 10 mètres au faîtage.

Article 11:

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est complété car il était très peu renseigné dans le P.O.S.

Il reprend les mêmes recommandations que dans les autres zones, en s'intéressant également aux spécificités des constructions agricoles.

Article 12:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Cet article n'était pas renseigné dans le P.O.S. Le règlement du P.L.U. indique simplement que le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et que leur aménagement doit être très paysager et de structure légère.

L'article 13, définissant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, est développé par rapport au P.O.S., et précise que des écrans boisés devront accompagner la construction des bâtiments.

3.2.11 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS

P.L.U.	P.L.U.
U	46,30
UE	9,40
Total des zones urbaines	55,70
1AU	5,50
1AUE	31,80
1Auh	4,50
2AU	6,60
2AUE	4,50
Total des zones à urbaniser	52,90
A	209,10
N	942,30
Total des zones naturelles	1151,40
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	1260,00

Les emplacements réservés :

ER 1: 3093 m²

ER 2: 714 m²

ER 3: 298 m²

ER 4: 2093 m²

3.2.12 La levé de l'inconstructibilité conformément à l'article L.111-1-4

Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liés ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme au MERIOT :

La commune du MERIOT est concernée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, au sujet des terrains situés entre la R.N 19 (PARIS/TROYES), la R.D 919, la voie de chemin de fer et la Seine. Ces terrains correspondent à la future zone d'activités et sont notés 1AUe, ainsi qu'à la zone 1AUh.

En conséquence, le présent document et le plan joint au dossier de P.L.U ont pour objet de lever l'inconstructibilité des terrains de la zone 1AUe et 1AUh, prévue au P.L.U, en indiquant les règles incluses au P.L.U et opposables, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



LES NUISANCES :

La zone d'activités prévue au P.L.U, destinée à des activités économiques, industrielles et artisanales, peut amener des nuisances liées au trafic routier et provenant d'entreprises soumises au régime des installations classées.

La localisation de cette zone permet d'avoir recours à des modes de transports alternatifs au transport routier : transport par chemin de fer et par voie fluviale.

Parallèlement à ces types de transports, le trafic routier sera canalisé par un accès unique, pour ne pas perturber le village.

LA SECURITE :

Aucun accès n'est créé sur la R.N 19.

LA QUALITE ARCHITECTURALE :

Les constructions édifiées dans la zone d'activités doivent être conçues pour s'intégrer au site boisé de la zone.

Les constructions doivent faire l'objet d'accompagnements végétaux, comme cela est indiqué au paragraphe de la qualité des paysages.

LA QUALITE DE L'URBANISME :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise de la R.N 19, de 10 mètres par rapport à l'emprise de la R.D 919, et de 5 mètres par rapport aux autres voies.

Le parcellaire de la future zone d'activités doit respecter la trame bocagère de la zone et reprendre au maximum pour les limites des lots à bâtir, les limites parcellaires existantes.

LA QUALITE DES PAYSAGES :

La zone d'activités correspond jusqu'à présent à des terrains agricoles et des paysages de bocage.

Ce paysage doit être conservé par les limites des parcelles et aussi par le maintien ou le remplacement équivalent des plantations existantes dans la zone.



La localisation de la future zone d'activités à proximité de NOGENT SUR SEINE, et en continuité avec sa zone industrielle et son développement récent avec l'implantation de l'usine EYMIN-LEYDIER, permet de concentrer les activités hors du village du Mériou.

La conservation des espaces boisés permet de limiter l'impact des bâtiments sur le paysage.



LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES :

- **Présence d'une ZICO** : il est nécessaire de prendre en compte l'inventaire dans les études d'aménagement

- **Présence de sites archéologiques** : dans le cadre du projet, si les travaux ont un impact notable sur le sous-sol, le maître d'ouvrage devra faire réaliser des investigations complémentaires et, en particulier, des prospections et sondages archéologiques de reconnaissance dans le sol, conformément à la loi 2110-44 du 17 janvier 2004 relative à l'archéologie préventive, et au décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application. Ces investigations complémentaires viseront à permettre une analyse de l'existant et des effets du projet sur le patrimoine archéologique ainsi qu'à la présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet dommageables au patrimoine.

- **Présence de sites inscrits** : une demande est à faire auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, si il y a passage dans le périmètre de protection de 500 m de rayon autour de chaque site.

LES CONTRAINTES HYDRAULIQUES :

La zone potentielle pour la mise en place d'un projet de zone industrielle doit nécessairement se trouver à proximité de la voie navigable, constituée par la Seine et ses dérivations. De ce fait le site envisagé est en zone inondable.

La plus forte crue connue date de 1955, elle peut être qualifiée de crue largement débordante. Celles de 1968, 1970 et 1982 peuvent être qualifiées de débordantes.

La zone délimitée par l'ancienne R.N 19 (R.D 919), la R.D 951 et la R.N 19 déviée est donc cruciale pour la répartition des écoulements.

La zone choisie, à proximité immédiate de la voie ferrée et de la voie navigable, lui donne une localisation idéale.

La zone est majoritairement en zone rouge du projet de P.P.R.I Seine aval. Dans ces zones rouges et moyennant des mesures compensatoires, sont autorisées : les activités liées à la fonction portuaire et logistique, ainsi que les infrastructures routières et ouvrages d'art, ce qui est applicable aux voies de desserte de la zone d'activité.

Deux adaptations sont prescrites : mise hors d'eau du premier niveau utile des bâtiments et la compensation de tout volume remblayé ou exondé. Les zones les moins submergées seront donc recherchées prioritairement.

Il devra être vérifié au moyen d'une modélisation hydraulique que les zones aménagées ne causeront pas de modification à la hausse de la ligne d'eau en zone sensible. Cependant, la connaissance actuelle des écoulements de la Seine permet déjà de définir des zones où l'impact hydraulique sera faible. La bonne connaissance des axes d'écoulements, aussi bien en terme de débit que de répartition, permet de définir des zones potentielles d'implantation en dehors des flux principaux. En effet, il est rappelé que plus la vitesse d'écoulement dans la zone occupée est faible, plus le remous est faible.

LES CONTRAINTES DE PAYSAGE :

Le secteur du Mériot est composé d'un maillage bocager avec des parcelles boisées. Dans cette trame vient s'inscrire le village du Mériot.

La profondeur d'une telle masse est sûrement la garantie d'une possibilité d'implantation d'une zone d'activités. L'épaisseur permet d'isoler les unités et aussi de créer un cadre agréable en profitant des particularités des milieux. Cette démarche combinant activités et environnement devient un atout. L'industrie recherche cette image liée à la qualité environnementale respectée.

Des accès très symbolisés pourraient conduire vers les sites industriels tout en préservant les habitats écologiques remarquables sous forme de larges interstices verts.

Le bourg du Mériot pourrait conserver son identité et surtout sa tranquillité. Son identité serait un gain d'intérêt. Une réflexion sur son extension pourrait se faire en harmonie avec le site

Le village replié sur lui-même se tient à l'abri de la R.N 19. Son isolement doublé d'une inondabilité possible a freiné certainement son extension. Son patrimoine bâti et végétal est suivi et entretenu. Ce souci de préservation en fait une entité intéressante qui demandera une attention particulière.

Il est certain qu'un tel maillage absorberait facilement une zone d'activités. Sa densité mais aussi sa profondeur sont des facteurs de tolérance. Cependant cette zone renferme des peuplements intéressants sur la partie Est (zones humides). Les peupleraies implantées à l'ouest sont moins sensibles.

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Obligation est faite d'intégrer cette notion d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

La loi Barnier

La loi « Barnier » (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les

besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville, applicables depuis le 1^{er} Janvier 1997. Il stipule en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, sauf exceptions visées à cet article.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Ces règles seront incluses dans un document d'urbanisme.

Au Mériot, cette étude concerne la RD 919 et la RN 19. Un plan d'organisation est joint au dossier de P.L.U, il constitue un certain nombre d'obligations, qui s'imposent aux constructions.

4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole

L'élaboration du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100 mètres, des installations classées d'élevage.

4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre : *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

LE MERIOT dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Des sites archéologiques ont été recensés et sont ainsi protégés. De même l'ensemble des bois a été classés.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation, agglomérée autour du village existant et des deux principaux hameaux, la préservation d'un paysage naturel et agricole homogène, concourent à maintenir le paysage rural de la commune. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, et à privilégier la densité autour du centre.

4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain

4.1.3.1 Un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

L'article 6 réglementant l'implantation par rapport aux voiries publiques, permet d'assurer la continuité des constructions en projet face à celles existantes.

Dans les autres zones, l'implantation des constructions en retrait de la voie publique permet d'élargir la perspective sur la voie.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet d'encadrer les constructions pour conserver l'harmonie générale du bâti et les perspectives monumentales ainsi que les matériaux traditionnels de la région.

4.1.3.2 Une circulation fluide

L'article 12 prévoit dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.1.4 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

Article 1^{er} – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- *la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou*

gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,

- *la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,*
- *le développement et la protection de la ressource en eau,*
- *la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :*
 - o *de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,*
 - o *de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,*
 - o *de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.*

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

La préservation du fleuve Seine et de sa vallée permet une protection du cours d'eau.

De plus, le choix d'urbaniser au MERIOT par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées provenant de toutes constructions devront être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau public.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement

4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter une vocation naturelle à la majorité de son territoire.

4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau

Le souci de préserver l'eau s'appuie sur le classement en N de la Vallée de la Seine.

4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques

La préservation des zones naturelles permet de leur donner un attrait supérieur. Les zones naturelles représentent la plus grande superficie de la commune.

4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

4.1.6.1 Les carrières

L'exploitation de carrières s'accompagne de risque et de dommages pour l'état naturel.

Ainsi une seule exploitation de carrière est encore en cours par la société des carrières de Saint Christophe. Le schéma départemental des carrières interdit l'ouverture de toute nouvelle exploitation. Le règlement du P.L.U. du Mériot reprend cette interdiction.

4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de l'élaboration du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- l'article 12 réglementant le stationnement
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation. Ainsi l'urbanisation linéaire a été stoppée, tout comme la multiplication des accès sur les Routes Départementales.

Les zones 1AUh et 1AUe ont fait l'objet d'une étude complémentaire concernant les dispositions en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

Le projet de P.L.U. a pris en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, conformément à la Loi.

4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont les suivantes :

- **Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1) :**

- **Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) :**

• Ponts et chaussée surélevé de l'ancien château de Jaillac (ISMH 3 décembre 1996) :

- quatre ponts (3 de 2 arches et 1 d'une arche) entre la RN 19 et le site de l'ancien château.
- la chaussée surélevée percée de 4 arches, au nord du site de l'ancien château.

Localisation : chemin rural n°4 dit de la Ferté sur la section ZB du cadastre, non cadastré.

ISMH du 3 décembre 1996 : les 4 ponts et la chaussée surélevée menant au site de l'ancien château de Jaillac.

• 6 ponts et 3 bornes du XVIII^{ème} siècle de l'ancienne route royale Paris-Bâle (ISMH : 9 décembre 1996) :

- 6 ponts de pierres XVIII^{ème} (y compris les voûtes, le parapet, les ailes, le tablier et le radier sur lequel est construit le pont) : 2 ponts de 2 arches et 4 de 3 arches.
- 3 bornes militaires n°49, 50, 51.

Localisation : sur la RN 19 entre Le Mériot et l'embranchement de Beaulieu : 4 ponts (2 ponts de 2 arches, 2 ponts de 3 arches) ; trois de ces ponts sont entre l'embranchement de Beaulieu et l'embranchement vers le site du château de Jaillac, le 4^{ème} est le suivant lorsque l'on se dirige vers le Mériot, il est composé de 2 arches. Deux bornes militaires le long de la RN 19 : l'une située entre le pont près de l'embranchement de Beaulieu et le pont précédent (n°50), l'autre (n°49) situé près de l'embranchement vers le Plessis-Mériot (RD40).

ISMH du 9 décembre 1996 : les 6 ponts de la RN 19 (4 sur la commune du Mériot et 2 sur la commune de Nogent) et les 3 bornes militaires (2 sur la commune du Mériot et 1 sur la commune de Nogent)

Chacun de ces éléments, protégé au titre de la loi de 1913, bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres.

- **Servitudes de protection des eaux potables et minérales (AS1) :**

• 194 Captage AEP en cours d'instauration (225 AS1-1 17 ; 224 AS1-1 16)

- **Servitudes de halage et de marchepieds (EL3) :**

- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) :**

- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :**

- 190 Artère du réseau France Telecom (220 PT3 11)
- 189 Artère du réseau France Telecom (219 PT3 10)
- 188 Artère du réseau France Telecom (218 PT3 9)
- 187 Artère du réseau France Telecom (217 PT3 8)

- 186 Artère du réseau France Telecom (216 PT3 7)
- 185 Artère du réseau France Telecom (215 PT3 6)

- **Servitudes relatives aux chemins de fer (T1) :**

4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur

Article L. 122-2 : « En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ».

La commune du MERIOT n'est pas à ce jour intégrée à un document de planification de type schéma de cohérence territoriale ou schéma directeur.

4.1.8 Le P.L.H.

Sans objet.

4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

Sans objet.

4. 2 Les actions d'accompagnement

4.2.1 Les implications financières.

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

4.2.2 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie.

La rue est un espace public majeur.

La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'amélioration du cadre de vie passe donc par le règlement, qu'ils s'agissent de réseaux enterrés, d'implantation des constructions, d'alignement, de gabarit, d'espaces verts, de stationnement...

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel, et de l'identité communale

Au niveau communal, la commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines

4.2.4.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune est tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

La municipalité du Mériot, n'ayant pas les compétences techniques nécessaires, a décidé de faire appel au service du Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube.

4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

4.2.5 Les infrastructures

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tous comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine publique.

4.2.6 La lutte contre les nuisances

Le Code des Collectivités Territoriales précise à l'article L. 2212-4 que « la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ». La commune doit donc conformément à cet article prendre les mesures nécessaires pour lutter contre les nuisances de toutes natures.

4.2.7 La prise en compte de l'environnement

4.2.7.1 La protection des espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.7.2 Haies et boisements

La commune possède sur son territoire une série d'espaces boisés.

Intérêts à maintenir les haies et bandes boisées :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans les zones N, que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés sont soumis à une autorisation expresse du Préfet.

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe
80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de l'Aube
COMMUNE du MERIOT

MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

complétant le rapport de présentation du PLU
approuvé le 24 Novembre 2005

25 08 2005

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2010.

DECEMBRE 2010

SOMMAIRE

1 – La commune du Mériot	page 3
2 – L'objet de la modification du P.L.U	page 4
3 – La modification du périmètre de la zone U	page 5
4 – Le règlement	page 8
5 – Incidence de la modification sur l'environnement	page 19
6 – Pièces constitutives	page 21

1 – LA COMMUNE DU MERIOT

La commune du Mériot d'une superficie de 1260 hectares est située à mi-chemin entre la commune de Nogent-Sur-Seine au sud et la limite du département de l'Aube au nord. Elle est éloignée de 4 kilomètres de Nogent-Sur-Seine et de 65 kilomètres de Troyes. La commune est située sur l'axe de la Route nationale 19 classée à grande circulation. Elle est traversée par la ligne SNCF PARIS BALE et par la route nationale 77, classées voies bruyantes.

Administrativement, la commune fait partie du Canton et de l'Arrondissement de Nogent-Sur-Seine.

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 novembre 2005, révisé de façon simplifiée en 2007-2009 et modifié en 2008.

Depuis l'approbation du P.L.U initial, la population a beaucoup évolué.

Evolution de la population du Mériot entre 1968 et 2007					
1968	1975	1982	1990	1999	2007
325	339	356	417	495	558

Source : INSEE

La commune a gagné 63 habitants entre 1999 et 2007, soit 12,7 %.

L'évolution du nombre de logements a également été forte ces dernières années.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2007						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	192	207	224	251	243	268
Résidences principales	113	130	141	165	180	214
Résidences secondaires	71	65	76	68	60	43
Logements vacants	8	12	7	18	3	11

Source : INSEE

Statistiques de la construction récentes sur la commune du Mériot (SITADEL2)				
	2008	2009	2010 (1 ^{er} semestre)	Total 01/2008-06/2010
Logements commencés	2 230 m ²	7 1380 m ²	1 168 m ²	10 1778 m ²
Logements autorisées	4 852 m ²	5 871 m ²	0	9 1723 m ²

Il est nécessaire à la commune du Mériot de débloquer des terrains constructibles pour répondre à la demande.

2 – L’OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U

La municipalité a acquis une très grande partie de la zone 1AU située au lieu-dit « La Grande Rue », grâce à l’emplacement réservé n°4 du P.L.U.

La municipalité souhaite donc modifier son P.L.U pour classer cette zone 1AU en zone urbaine.

Ce classement permettra à la commune de dégager des terrains individuels à bâtir. Un aménagement d’espaces verts et des équipements publics ou des activités pourront être réalisés.

Cette modification est également l’occasion d’adapter le règlement pour faciliter son application sur le territoire du Mériot.

La procédure de modification est adaptée et justifiée par le fait qu’il ne s’agit pas au MERIOT de changer l’équilibre entre l’espace naturel et agricole d’une part et l’espace urbanisé d’autre part. **La modification de zonage ne concerne qu’une zone déjà reconnue urbanisable dans le P.L.U.**

L’article L.110 du Code de l’Urbanisme doit être également rappelé, c’est aussi en le respectant que LE MERIOT a pensé et défini la modification de son document d’urbanisme :

Article L.110 du Code de l’Urbanisme :

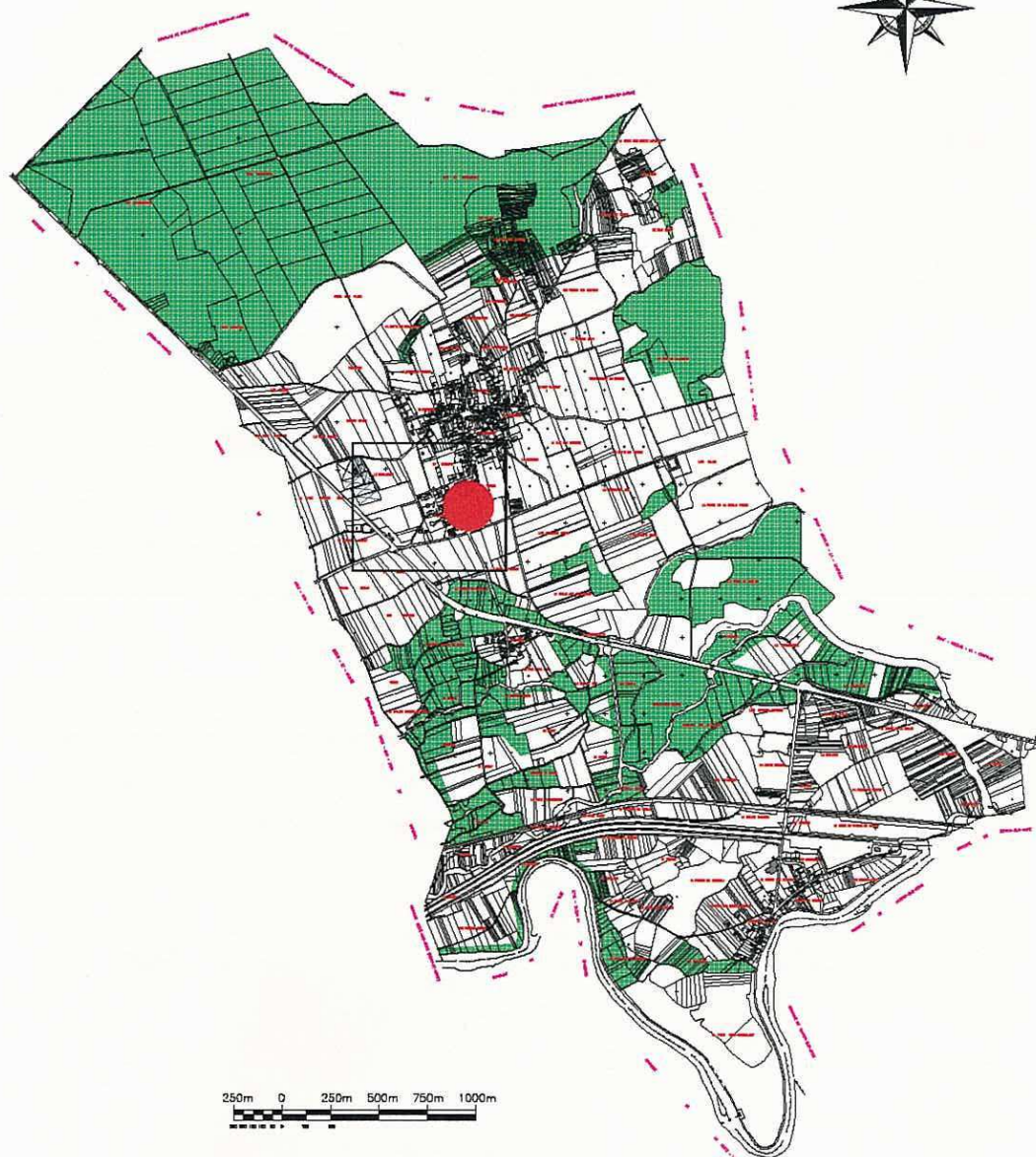
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d’aménager le cadre de vie, d’assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d’habitat, d’emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d’assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l’équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d’utilisation de l’espace. »

L’enquête publique a eu lieu du 6 novembre au 6 décembre 2010.

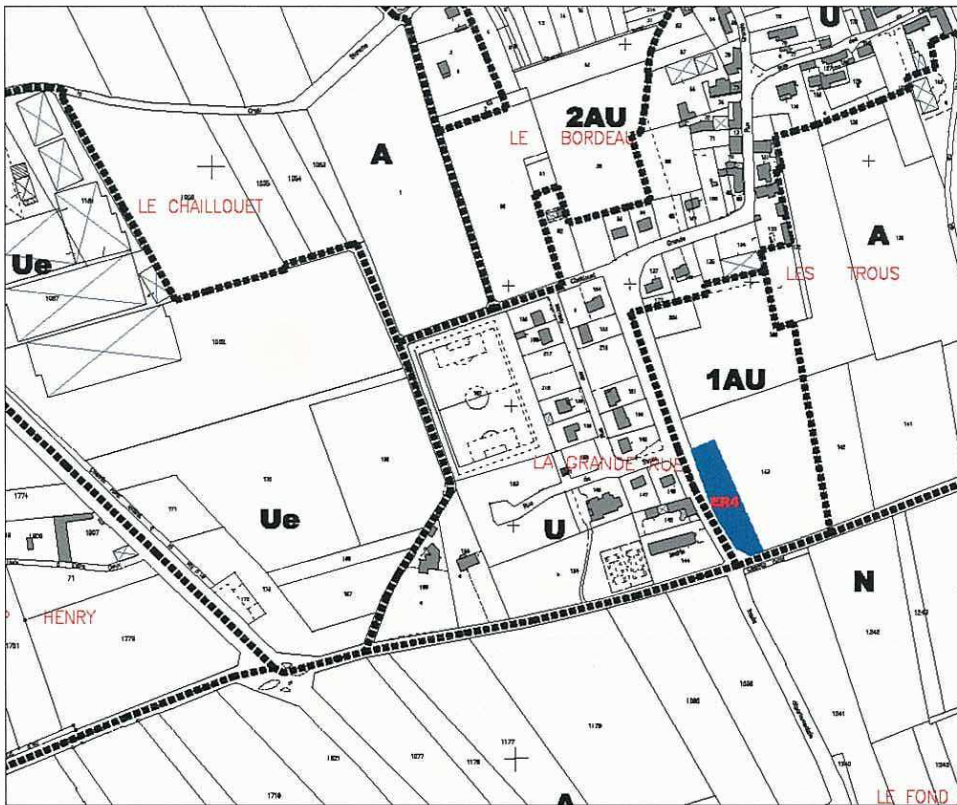
3 – LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE U

Par cette modification du P.L.U, la zone 1AU est intégrée dans la zone urbaine.




1. LOCALISATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
DU SECTEUR CONCERNE PAR LA MODIFICATION DU P.L.U.:



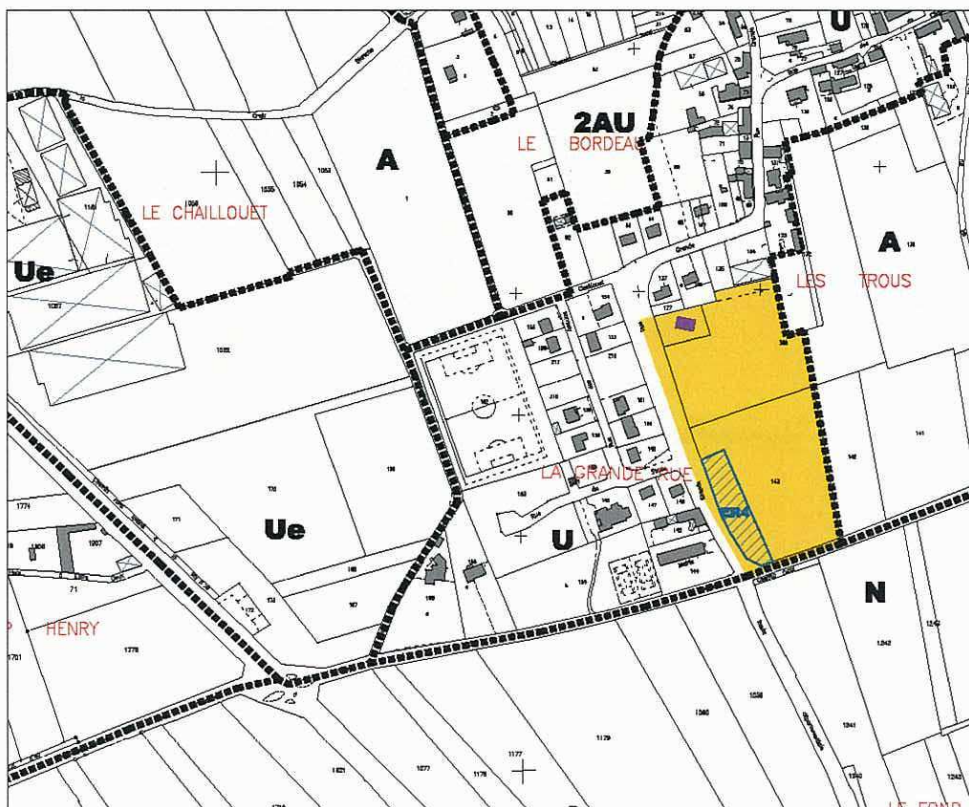
2. PLAN DE ZONAGE DU P.L.U. AVANT LA MODIFICATION



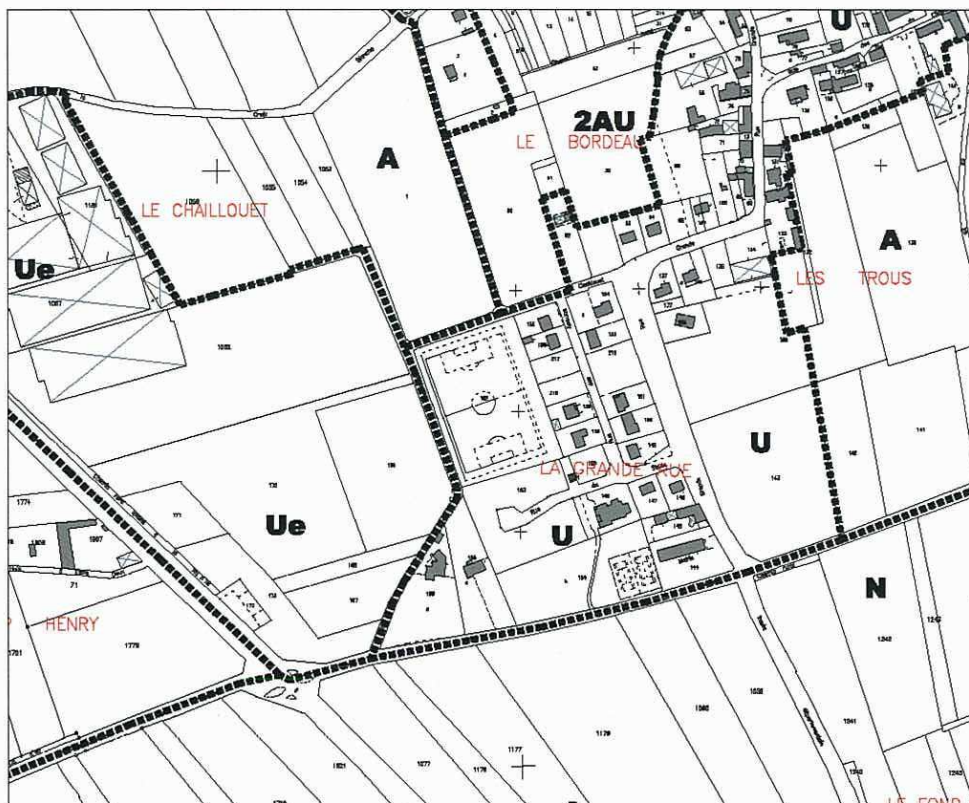
**OBJET DE LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

-  1AU devient U. Surface: 2.45 hectares
-  Construction récente ajoutée
-  ER4 supprimé. Surface: 0.2 hectare

3. OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U.:



4. PLAN DE ZONAGE DU P.L.U. MODIFIE



En terme de superficies, les modifications décidées débouchent sur le résultat qui suit :

- **2,45 hectares de zone U en plus à retrancher de la zone 1AU.**

Les nouvelles superficies des zones modifiées suite à la modification du P.L.U, sont les suivantes :

	Ancienne superficie (avant modification)	Nouvelle superficie (après modification)	Différence (après modification)
Zone U	46,30 ha	48,75 ha	+ 2,45 ha
Zone 1AU	5,50 ha	3,05 ha	- 2,45 ha

4 – LE REGLEMENT

La municipalité a voulu profiter de cette modification pour réaliser quelques adaptations du règlement du P.L.U pour améliorer le règlement et le rendre mieux applicable au territoire local de la commune.

Modification du règlement de la zone U :

Article U3 :

Ancienne rédaction :

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile,
- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension pourra n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès,
- les groupes de garages individuels de plus de cinq garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique,
- les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Nouvelle rédaction :

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension pourra n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- les groupes de garages individuels de plus de cinq garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.
- Les entrées charretières sont obligatoires. Une place de stationnement ouverte sur le domaine public (dimension minimum de 5 mètres sur 2,5 mètres) sera réalisée sur la parcelle en limite de l'alignement de la propriété au niveau de l'entrée charretière.

Article U6 :

Ancienne rédaction :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement et un maximum de 40 mètres par rapport à l'alignement sauf pour les extensions.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de six mètres des cours d'eau et fossés.

Aucune clôture ne peut être édifiée à moins de six mètres des cours d'eau et fossés.

Des modulations peuvent être admises si elles sont justifiées ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci,
- pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage,
- en fonction d'impératifs architecturaux,
- du fait de la configuration de la parcelle,
- dans les opérations d'aménagement,
- pour des raisons fonctionnelles.

Nouvelle rédaction :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement et un maximum de 40 mètres par rapport à l'alignement sauf pour les extensions.

Dans le cas des terrains présentant une façade sur rue de moins de 10 mètres, le retrait maximum est porté à 80 mètres par rapport à l'alignement.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de six mètres des cours d'eau et fossés.

Aucune clôture ne peut être édifiée à moins de six mètres des cours d'eau et fossés.

Des modulations peuvent être admises si elles sont justifiées ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci,
- pour tenir compte de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routiers dénivelés pour descente de garage,
- en fonction d'impératifs architecturaux,
- du fait de la configuration de la parcelle,
- dans les opérations d'aménagement,
- pour des raisons fonctionnelles.

Article U9 :

Ancienne rédaction :

Non réglementé.

Nouvelle rédaction :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain.

Article U11 :

Ancienne rédaction :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

D'une manière générale, les constructions doivent respecter au mieux le caractère traditionnel des constructions locales.

Les rénovations ou réfections de bâtiments anciens devront être effectués de façon à ce que le caractère traditionnel et typique de la construction soit conservé.

SONT NOTAMMENT INTERDITS :

- les toitures monopentes et terrasses pour les constructions principales,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

PAR AILLEURS :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les toitures :

Les combles seront à deux pentes. Il est demandé un angle de toiture pouvant varier entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

Les toitures à une seule pente ne sont tolérées que pour les constructions d'annexes (vérandas, garages...) et dans la mesure où le volume bâti et les matériaux s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

Il est recommandé d'utiliser les matériaux suivants : petites tuiles plates, pannes flamandes de couleur terre cuite (et non brunie).

Les matériaux modernes tels que tôle, plastiques ne sont tolérés que pour la construction d'annexes (vérandas, garages, hangars...).

Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région.

Les toitures en pignon ne doivent pas déborder du bâtiment.

Les menuiseries :

En façades sur rue les fenêtres seront plus hautes que larges.

POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE L'HABITAT

Les toitures :

Elles auront deux pentes. Il est demandé un angle de toiture pouvant varier de 20° à 35° par rapport à l'horizontal.

Si la tuile n'est pas utilisée, il est demandé d'utiliser des matériaux de teinte foncée ou couleur tuile.

CLOTURES

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec le milieu environnant.

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives composées de préférence par des essences locales doublées ou non par un grillage dissimulé derrière celles-ci ou par des dispositifs à claire-voie. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1.60 mètres.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Nouvelle rédaction :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

D'une manière générale, les constructions doivent respecter au mieux le caractère traditionnel des constructions locales.

Les rénovations ou réfections de bâtiments anciens devront être effectués de façon à ce que le caractère traditionnel et typique de la construction soit conservé.

Les constructions doivent présenter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale : liserés de briques rouges, entourage de briques rouges pour les fenêtres, mur en totalité ou en partie en pierres locales, mur en totalité ou en partie en bois. Un seul de ces éléments étant suffisant.

SONT NOTAMMENT INTERDITS :

- les toitures monopentes et terrasses pour les constructions principales,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

PAR AILLEURS :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Les toitures :

Les toitures des constructions principales seront à 4 versants au maximum.

Il est demandé un angle de toiture pouvant varier entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

La pente des toitures de vérandas et d'abris de jardin peut être réduite à 15°.

Les toitures à une seule pente ne sont tolérées que pour les constructions d'annexes (vérandas, abris de jardin, garages...) et dans la mesure où le volume bâti et les matériaux s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

Il est recommandé d'utiliser les matériaux suivants : petites tuiles plates, pannes flamandes de couleur terre cuite (et non brunie).

Les matériaux modernes tels que tôle, plastiques ne sont tolérés que pour la construction d'annexes (vérandas, abris de jardin, garages, hangars...).

Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région.

Les toitures en pignon peuvent déborder du bâtiment de 20 centimètres maximum.

Les menuiseries :

En façades sur rue les fenêtres seront plus hautes que larges.

POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE L'HABITAT

Les toitures :

Elles auront deux pentes. Il est demandé un angle de toiture pouvant varier de 20° à 35° par rapport à l'horizontal.

Si la tuile n'est pas utilisée, il est demandé d'utiliser des matériaux de teinte foncée ou couleur tuile.

CLOTURES

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec le milieu environnant.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives composées de préférence par des essences locales doublées ou non par un grillage dissimulé derrière celles-ci ou par des dispositifs à claire-voie.

Les murs en maçonnerie seront autorisés à condition d'être réalisés en harmonie avec la construction principale.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

LES ELEMENTS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture de la construction.

Les éléments permettant des économies d'énergie et contribuant à la haute qualité environnementale des constructions sont autorisés à condition de faire l'objet d'un projet architectural d'ensemble.

Modification du règlement de la zone 1AU :

Article 1AU3 :

Ancienne rédaction :

a – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et obtenu par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile,

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique.

Par ailleurs, l'aménagement des accès et des circulations internes de chaque parcelle assurera obligatoirement la commodité et la sécurité du déplacement des handicapés physiques et des personnes à mobilité réduite (rampes et pentes faibles, aménagement de bateaux de trottoirs, revêtements de sol appropriés) comme le prescrivent les décrets n° 99-756 et 99-757 du 31 Août 1999 et l'arrêté interministériel de la même date.

b - Voirie

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination et à l'importance des constructions ou installations projetées et permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées par les décrets n° 99-756 et 99-757 du 31 Août 1999 et l'arrêté interministériel de la même date.

Nouvelle rédaction :

a – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et obtenu par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile,

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les entrées charretières sont obligatoires. Une place de stationnement ouverte sur le domaine public (dimension minimum de 5 mètres sur 2,5 mètres) sera réalisée sur la parcelle en limite de l'alignement de la propriété au niveau de l'entrée charretière.

De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique.

Par ailleurs, l'aménagement des accès et des circulations internes de chaque parcelle assurera obligatoirement la commodité et la sécurité du déplacement des handicapés physiques et des personnes à mobilité réduite (rampes et pentes faibles, aménagement

de bateaux de trottoirs, revêtements de sol appropriés) comme le prescrivent les décrets n° 99-756 et 99-757 du 31 Août 1999 et l'arrêté interministériel de la même date.

b - Voirie

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination et à l'importance des constructions ou installations projetées et permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Le plan d'aménagement d'une zone 1AU doit prévoir obligatoirement la réalisation d'un bouclage.

Accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées par les décrets n° 99-756 et 99-757 du 31 Août 1999 et l'arrêté interministériel de la même date.

Article 1AU9 :

Ancienne rédaction :

Il n'est pas fixé de règle.

Nouvelle rédaction :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain.

Article 1AU11 :

Ancienne rédaction :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont notamment interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de matériaux servant habituellement à la construction de bâtiments provisoires, tels que tôles et tous autres matériaux ondulés.

Par ailleurs :

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,

- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Volume des constructions :

Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, les façades comporteront l'indication du terrain naturel et des remblais et déblais éventuels.

Les toitures :

Les toitures des constructions principales seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Les annexes dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 30 m² peuvent avoir des toitures à un seul versant ou comporter des terrasses avec acrotères.

La pente de toitures sera comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Les combles à la Mansard et les toitures complexes feront l'objet d'un examen particulier.

Le matériau de couverture doit être d'aspect de la panne flamande ou de la petite tuile plate.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de formes traditionnelles et de dimensions modestes (leur largeur sera au plus égale à celle des fenêtres du dernier niveau de la façade), ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les « chiens assis » et lucarnes rampantes sont interdits.

Les souches de cheminée doivent être simples, massives et bien proportionnées. Elles seront réalisées soit en brique, soit en maçonnerie enduite et brique, soit en pierre. Les extracteurs d'aspect béton préfabriqué sont interdits.

Antennes paraboliques

Elles doivent être de couleur neutre et d'un diamètre maximum de 1 mètre. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront de préférence installées sur cour ou jardin et de plus à un niveau inférieur à celui de l'égout du toit.

Les murs :

Les matériaux autorisés sont :

- la pierre calcaire, appareillée à joints fins, dans la tradition locale,
- les maçonneries enduites au mortier bâtard (lissés, talochés ou grattés),
- la brique naturelle.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : beige, crème.... Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Vérandas :

Elles sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale. Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou translucides. Leur ossature sera d'aspect acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE L'HABITAT

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations sont possibles en fonction de la nature, de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier.

En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

LES CLOTURES :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si leur réalisation est souhaitée :

Les clôtures sur rue, le long de l'alignement des voies, doivent être constituées :

- soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive faite, de préférence, de feuillus d'essences régionales taillée à une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- soit par un dispositif à claire-voie de 1,20 mètre de haut maximum surmontant un muret dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre,
- soit par des murs pleins en maçonnerie, qui, selon le matériau des façades de la construction principale, pourront être en pierre, en brique ou en matériaux enduits, et dont la hauteur sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètre.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages. Ceux-ci pourront être facultativement doublés de haies vives. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

Toutefois, lorsque la construction principale est implantée en limite séparative, des clôtures pleines de 2 mètres de hauteur sont autorisées sur les 4 premiers mètres à partir de la façade arrière du bâtiment.

En outre, des murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, en maçonnerie, qui, selon le matériau des façades de la construction principale, pourront être en pierre, en brique ou en matériaux enduits, pourront être admis s'il répondent à des nécessités liées à la nature de l'activité ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle voisine, ou encore à des impératifs de sécurité et sur un linéaire strictement limité à la satisfaction de ces impératifs.

Nouvelle rédaction :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale : liserés de briques rouges, entourage de briques rouges pour les fenêtres, mur en totalité ou en partie en pierres locales, mur en totalité ou en partie en bois. Un seul de ces éléments étant suffisant.

Sont notamment interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de matériaux servant habituellement à la construction de bâtiments provisoires, tels que tôles et tous autres matériaux ondulés.

Par ailleurs :

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Volume des constructions :

Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, les façades comporteront l'indication du terrain naturel et des remblais et déblais éventuels.

Les toitures :

Les toitures des constructions principales seront à 4 versants au maximum. Les annexes dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 30 m² peuvent avoir des toitures à un seul versant ou comporter des terrasses avec acrotères.

Les toitures en pignon peuvent déborder du bâtiment de 20 centimètres maximum.

La pente de toitures sera comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

La pente des toitures de vérandas et d'abris de jardin peut être réduite à 15°.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Les combles à la Mansard et les toitures complexes feront l'objet d'un examen particulier.

Le matériau de couverture doit être d'aspect de la panne flamande ou de la petite tuile plate.

Les matériaux modernes tels que tôle, plastiques ne sont tolérés que pour la construction d'annexes (vérandas, abris de jardin, garages, hangars...).

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de formes traditionnelles et de dimensions modestes (leur largeur sera au plus égale à celle des fenêtres du dernier niveau de la façade), ou encore par des châssis inclus dans le plan de la toiture. Les « chiens assis » et lucarnes rampantes sont interdits.

Les souches de cheminée doivent être simples, massives et bien proportionnées. Elles seront réalisées soit en brique, soit en maçonnerie enduite et brique, soit en pierre. Les extracteurs d'aspect béton préfabriqué sont interdits.

Antennes paraboliques

Elles doivent être de couleur neutre et d'un diamètre maximum de 1 mètre. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront de préférence installées sur cour ou jardin et de plus à un niveau inférieur à celui de l'égout du toit.

Les murs :

Les matériaux autorisés sont :

- la pierre calcaire, appareillée à joints fins, dans la tradition locale,
- les maçonneries enduites au mortier bâtard (lissés, talochés ou grattés),
- la brique naturelle.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : beige, crème.... Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Vérandas :

Elles sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale. Elles doivent être réalisées en matériaux transparents ou translucides. Leur ossature sera d'aspect acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE L'HABITAT

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations sont possibles en fonction de la nature, de l'affectation et de l'importance des bâtiments à édifier.

En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

LES CLOTURES :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si leur réalisation est souhaitée :

Les clôtures sur rue, le long de l'alignement des voies, doivent être constituées :

- soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive faite, de préférence, de feuillus d'essences régionales taillée à une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- soit par un dispositif à claire-voie de 1,20 mètre de haut maximum surmontant un muret dont la hauteur n'excédera pas 0,60 mètre,
- Les murs en maçonnerie seront autorisés à condition d'être réalisés en harmonie avec la construction principale et à condition que leur hauteur maximum soit 1,80 mètre.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées de grillages. Ceux-ci pourront être facultativement doublés de haies vives. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

Toutefois, lorsque la construction principale est implantée en limite séparative, des clôtures pleines de 2 mètres de hauteur sont autorisées sur les 4 premiers mètres à partir de la façade arrière du bâtiment.

En outre, des murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, en maçonnerie, qui, selon le matériau des façades de la construction principale, pourront être en pierre, en brique ou en matériaux enduits, pourront être admis s'il répondent à des nécessités liées à la nature de l'activité ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle voisine, ou encore à des impératifs de sécurité et sur un linéaire strictement limité à la satisfaction de ces impératifs.

LES ELEMENTS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture de la construction.

Les éléments permettant des économies d'énergie et contribuant à la haute qualité environnementale des constructions sont autorisés à condition de faire l'objet d'un projet architectural d'ensemble.

5 – INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification réalisée sur le dossier de Plan local d'urbanisme du Mériot correspond à des adaptations du document d'urbanisme aux réalités du territoire communal, pour faciliter l'accueil de nouveaux habitants, réalisées les équipements nécessaires au développement de la commune, et adapter le règlement du P.L.U aux constructions locales.

Au total, l'équilibre du territoire communal entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles reste stable. Aucune terre agricole ou naturelle n'est ouverte à l'urbanisation par la modification.

En terme de règlement écrit, les modifications ne font pas apparaître d'incidence sur l'environnement.

L'emprise au sol prévue dans le règlement dans les zones U et 1AU est limitée à 20 %.

La maîtrise par la commune de la zone 1AU classée en zone U par la modification permet de s'assurer d'un aménagement approprié de la zone avec des espaces verts et des équipements réalisés par la commune.

Il n'y aura donc pas d'impact des nouvelles constructions et l'impact visuel sera compensé par des plantations.

La modification du P.L.U ne change pas les incidences de l'application du document d'urbanisme.

Enfin, les modifications du P.L.U n'accroissent pas l'importance des risques existants à ce jour, sur la commune.

En conclusion, la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

La modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure de modification du P.L.U du Mériot est donc conforme au Code de l'urbanisme.

Depuis l'approbation du P.L.U initial, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) modifié a été approuvé.

Les objectifs du nouveau SDAGE découlent de l'ancien SDAGE :

- 1) Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »,
- 2) Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- 3) Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- 4) Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 5) Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- 6) Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- 7) Gérer la rareté de la ressource en eau,
- 8) Limiter et prévenir le risque inondation,
- 9) Acquérir et partager les connaissances,
- 10) Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le P.L.U et la présente modification sont compatibles avec le nouveau SDAGE applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

6 – PIECES CONSTITUTIVES

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme du MERIOT comporte les pièces suivantes :

- 1) La présente note de présentation.**
- 2) Le plan de zonage du territoire communal**
- 3) Le plan de zonage du Hameau du PLESSIS-MERIOT.**
- 4) Le règlement.**



F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de l'Aube
COMMUNE du MERIOT

MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal

le : 17/02/2012

FEVRIER 2012

SOMMAIRE

- 1 – Introduction**
- 2 – La procédure de modification simplifiée**
- 3 – Objet de la modification simplifiée du P.L.U**
- 4 – Incidence de la modification sur l'environnement**
- 5 – Pièces constitutives du dossier d'approbation de la modification simplifiée**

1 – INTRODUCTION

La commune du MERIOT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 novembre 2005, révisé de façon simplifiée en 2007-2009 et modifié en 2008 et 2010.

Une erreur matérielle est apparue lors de l'utilisation du P.L.U, après l'approbation.

Des parcelles déjà construites (lotissement de la Grande Rue) ont été classées en zone 2AU, car leurs constructions n'étaient pas représentées sur le fond de plan utilisé.

2 – LA PROCEDURE de MODIFICATION SIMPLIFIEE

La possibilité de modification simplifiée a été introduite dans le code de l'urbanisme par les dispositions de la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009 qui a enrichi l'article L.123.13 du code de l'urbanisme.

A présent, l'article L.123.13 du code de l'urbanisme stipule :

... « Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » ... « elle peut à l'initiative du Maire » ... « être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal » ... « après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

S'agissant du MERIOT, il y a bien eu une erreur matérielle lorsque sur le fond de plan du plan de zonage, les constructions d'habitation du lotissement de la Grande Rue, situées sur les parcelles AA 222, 223, 224, 225 et 194, ont été oubliées, alors que pourtant elles existent bien au cadastre du MERIOT.

Le présent dossier de modification simplifiée du P.L.U du MERIOT a donc pour finalité de rectifier l'erreur matérielle qui entache le plan de zonage du P.L.U du MERIOT, en rétablissant la représentation des deux constructions situées sur les parcelles AA 222, 223, 224, 225 et 194.

Un avis a été publié dans la presse le 22 décembre 2011.

Le dossier de modification a été mis à disposition du public, en mairie, du 22 décembre 2011 au 27 janvier 2012. Aucune remarque n'a été faite.

3 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la modification simplifiée est double :

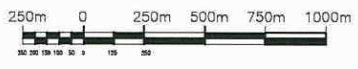
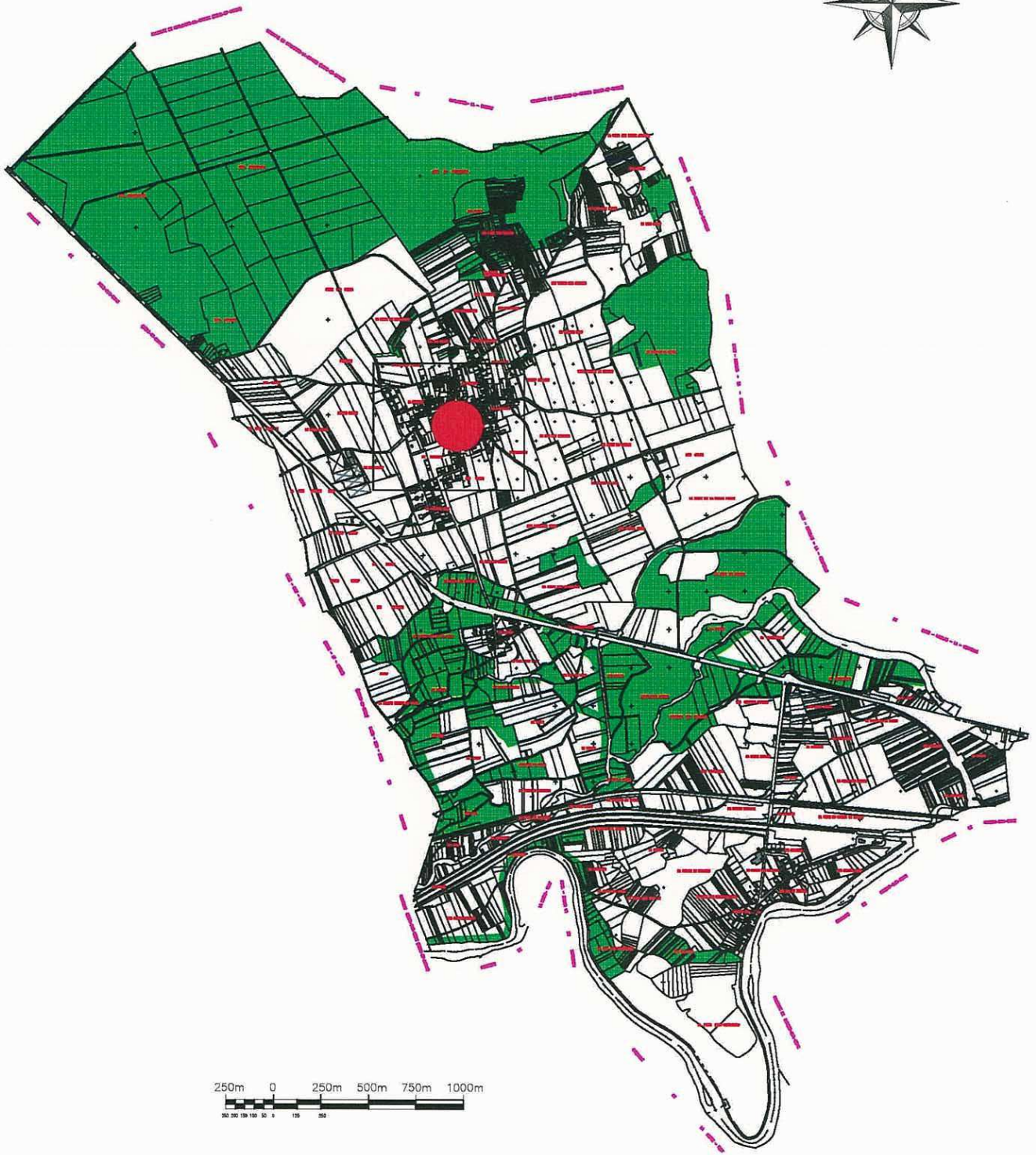
- 1) la représentation des deux constructions d'habitation située sur les parcelles AA 222, 223, 224, 225 et 194, conformément au cadastre du MERIOT,
- 2) conséquemment au point qui précède, classer ces constructions en zone urbaine U, alors que précédemment les parcelles étaient classées en zone 2AU puisque les constructions d'habitation n'étaient pas représentées.

Les quatre plans qui suivent permettent de repérer et de comprendre la modification simplifiée du P.L.U du MERIOT :

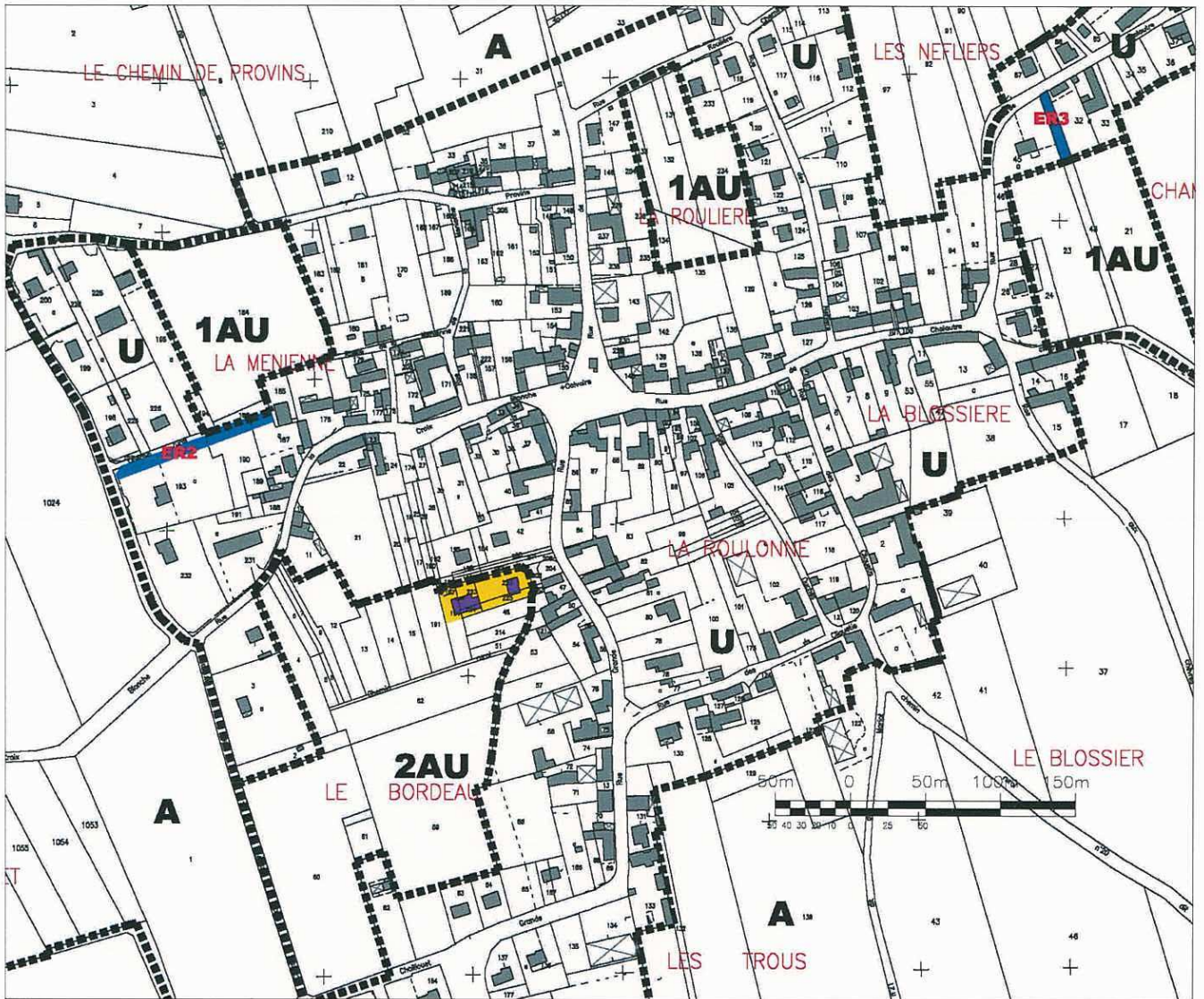
- 1) localisation.
- 2) plan de zonage du P.L.U avant la modification simplifiée du P.L.U.
- 3) objet de la modification simplifiée du P.L.U.
- 4) plan de zonage du P.L.U après la modification simplifiée du P.L.U.

Par le classement des parcelles AA 222, 223, 224, 225 et 194 en zone U, l'ensemble de la zone U du P.L.U du MERIOT augmente de 0,14 hectare passant de 48,75 hectares à 48,89 hectares, tandis-que conséquemment la zone 2AU du P.L.U du MERIOT diminue de 0,14 hectare passant de 6,6 hectares à 6,46 hectares.



Localisation.




Objet de la modification simplifiée du P.L.U.



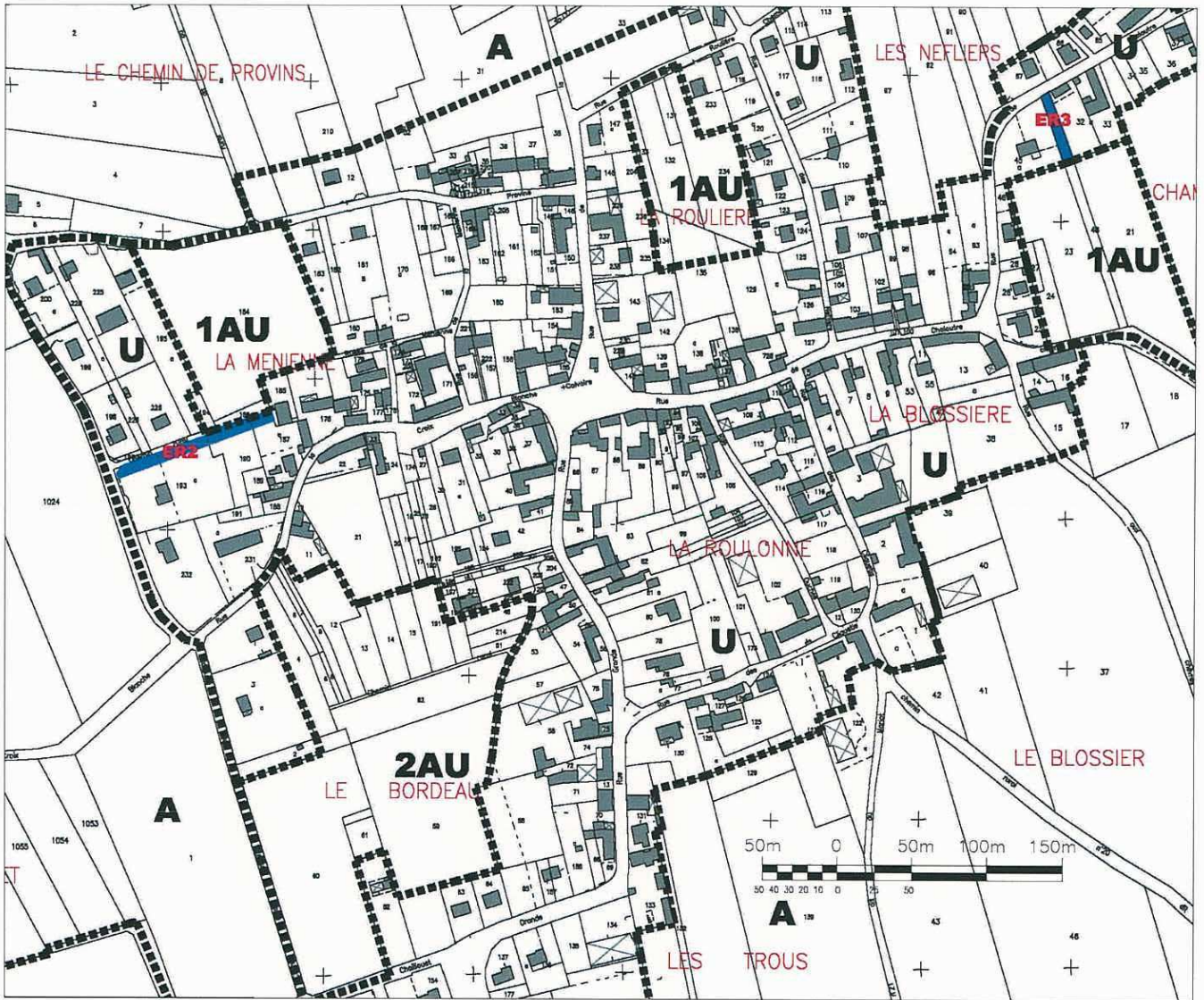
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-  2AU devient U. Surface: 0.14 hectare
-  Deux constructions récentes ajoutées

INFORMATION

-  Emplacement réservé au bénéfice de la commune du Mériot

Plan de zonage du P.L.U après la modification simplifiée du P.L.U.



4 – INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée réalisée sur le dossier de Plan local d'urbanisme du Mériot correspond à une rectification du document d'urbanisme aux réalités du territoire communal, pour faciliter l'évolution des constructions existantes.

Au total, l'équilibre du territoire communal entre zones urbaines et à urbaniser, et zones naturelles et agricoles reste stable. Aucune terre agricole ou naturelle n'est ouverte à l'urbanisation par la modification simplifiée.

Il n'y a pas de modification du règlement écrit. Il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement.

La modification simplifiée du P.L.U ne change pas les incidences de l'application du document d'urbanisme.

Enfin, la modification simplifiée du P.L.U n'accroît pas l'importance des risques existants à ce jour, sur la commune.

En conclusion, la modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

La modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure de modification simplifiée du P.L.U du Mériot est donc conforme au Code de l'urbanisme.

5 – PIÈCES CONSTITUTIVES

Le dossier d'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du MERIOT comporte les pièces suivantes :

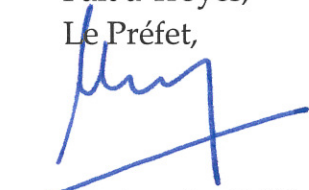
- 1 – La présente note de présentation.
- 2 – Le plan de zonage modifié du territoire communal à l'échelle du 1/10000^e
- 3 – Le plan de zonage modifié du centre à l'échelle du 1/2000^e

Commune de LE MERIOT

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Approuvée par Déclaration d'Utilité Publique du : *11 septembre 2013*
Fait à Troyes, *(arrêté n° 2013254-0003)*
Le Préfet,



Christophe BAY



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

CONSTRUCTION D'UN RESERVOIR SEMI-ENTERRE DE 370M³

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE LE MERIOT

Préambule

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Mériot.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatible les dispositions du PLU de la commune de Le Mériot avec le projet de construction d'un réservoir d'eau potable semi-enterré.

Ainsi, afin de permettre la réalisation du projet, une mise en compatibilité du PLU de la commune de Le Mériot s'avère nécessaire en application de l'article L123-14 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de mise en compatibilité se réalise par enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

En effet, l'article L123-14 du code de l'urbanisme précise que lorsque la réalisation d'un projet public de travaux présentant un caractère d'utilité publique nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

I. PRESENTATION DU PROJET

1. DESCRIPTION DU PROJET

Dans le cadre de la restructuration de son réseau d'eau potable, la commune de Le Mériot va procéder à la construction d'un réservoir semi-enterré de 370m³. Ce nouveau réservoir a pour but d'améliorer la défense incendie sur la commune, de disposer d'un volume d'eau suffisant pour l'alimentation en eau potable de la commune et de permettre de créer une interconnexion en eau avec la commune de Melz-sur Seine (Seine et Marne).

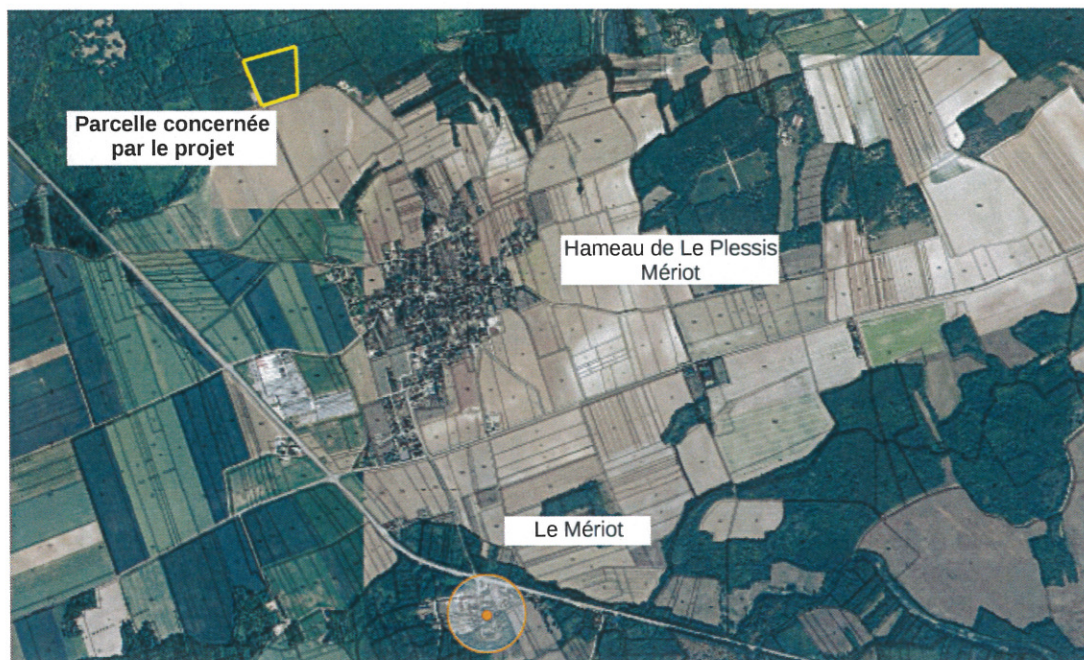
Le réservoir sera composé de 2 cuves concentriques pouvant contenir 185 m³ environ chacune. L'emprise au sol de cette double cuve est de 145m² à partir du nu intérieur des murs. Un local technique attenant, composé de 2 niveaux de surfaces identiques (rez-de-chaussée et chambre à vannes) complétera la structure. Une plateforme d'accès aux cuves sera également créée.

Une fois terminée, la cuve du réservoir sera recouverte de terre présente sur site.

Le pourtour du réservoir sera clôturé par un grillage rigide de 2m de haut et l'accès se fera par un portail auto-porté de 6ml. Une voirie légère type concassé sera créée dans la forêt entre le réservoir et le chemin forestier.

2. LOCALISATION DU PROJET

Le terrain projeté pour l'implantation de ce nouveau réservoir est situé sur le finage de Le Mériot, parcelle A 33, au nord de la commune.



3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

Les avantages de cette parcelle sont multiples:

- propriété privée de la commune de Le Mériot,
- situation altimétrique favorable (altitude supérieure au réservoir actuel) pour une distribution gravitaire,
- insertion discrète dans le site due à la présence d'une végétation arbustive faisant écran,
- réservoir partiellement enterré peu visible du chemin principal de la forêt,
- alimentations (électrique, téléphonique,...) nécessaires au fonctionnement de l'installation enterrés dans la mesure du possible.

4. SERVITUDES ET CONTRAINTES

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Le terrain n'est pas concerné par un zonage archéologique. Toutefois, en cas de découverte fortuite, les services de la DRAC seront immédiatement informés.

5. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

Le terrain n'est pas situé dans une zone répertoriée de protection des milieux naturels (ZNIEFF, RAMSAR, ZICO, ...)

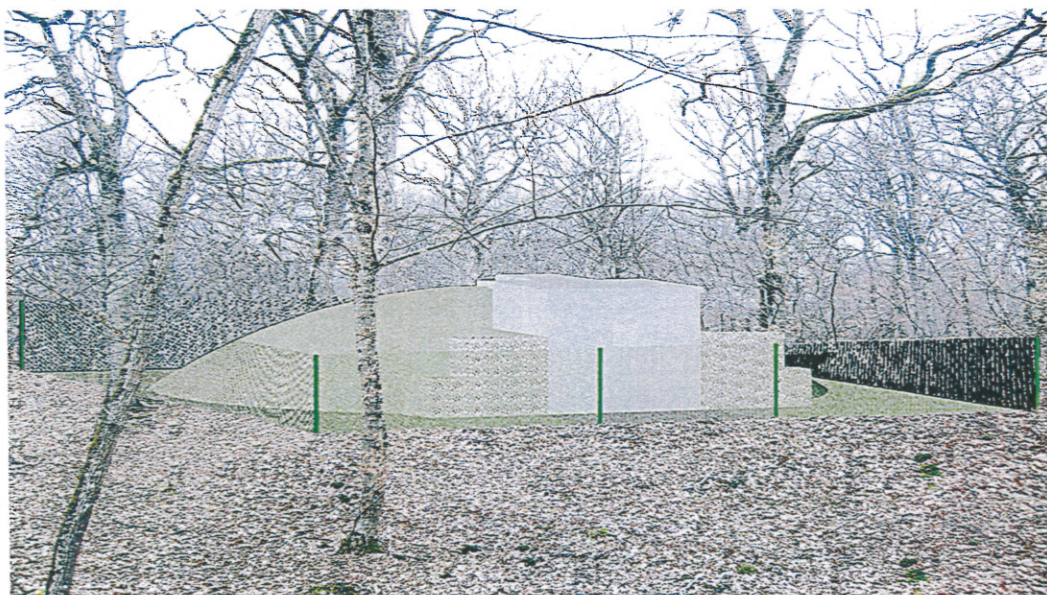
6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le terrain est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, aléa faible.

7. IMPACT DES AMENAGEMENTS PREVUS ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS

Le projet prévoit le déboisement et le dessouchage de la zone dédiée à la construction (abattage de 8 arbres de diamètre supérieur à 30cm) pour l'implantation du réservoir et le maintien de la végétation arbustive sur le reste de la parcelle.

L'insertion paysagère du réservoir sera donc favorisée pour limiter au maximum l'impact du projet sur l'environnement.



8. PAYSAGE, FAUNE ET FLORE

Le terrain n'est pas inclus dans une zone de protection faunistique ou floristique particulière. Les travaux projetés ne concernent qu'une partie de la parcelle A33 et l'intégration paysagère a été recherchée lors de l'élaboration du projet (limitation du déboisement, insertion maximale dans le terrain grâce au choix d'un réservoir semi-enterré).

II. MISE EN COMPATIBILITE

1. OBJECTIF

La mise en compatibilité d'un PLU a pour objectif de permettre la réalisation de l'opération sur laquelle porte la Déclaration d'Utilité Publique. S'agissant d'un équipement public d'infrastructure, elle peut se traduire dans certaines communes par la création d'un emplacement réservé dans les zones intéressées par le projet et par une adaptation de toutes les dispositions concernées dans les documents d'urbanisme tels que les règlements des zones traversées, les espaces boisés classés, etc...

2. PROCEDURE

La mise en compatibilité est régie par les articles L123-14, L123-14-1, L123-14-2 et R123-23 du code de l'urbanisme. L'article L123-14 prévoit que lorsqu'un projet public de travaux présentant un caractère d'utilité publique nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce

projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique et dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec le projet doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées (État, Région, Département, commune, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et les chambres consulaires). Cet examen conjoint, pris à l'initiative du préfet, a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique et se traduit par l'organisation d'une réunion. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Sont consultées, à leur demande, au titre de l'article L121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement (article R123-23 du code de l'urbanisme).

Le préfet est également tenu de consulter, pour avis, les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée, en application des articles L112-2 et L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

A l'issue de l'enquête publique, la commune émet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de 2 mois.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique lorsque celle-ci est requise.

Le PLU est modifié par la DUP elle-même, cette modification devenant effective dès la publication de la DUP.

3. COMPATIBILITE AVEC LE PLU DE LE MERIOT

Le terrain projeté pour l'implantation du réservoir semi-enterré est situé sur le finage de Le Mériot, parcelle A 33. Seule une partie de la parcelle sera impactée par le projet.

Un PLU est actuellement en vigueur sur la commune de Le Mériot, approuvé le 25 août 2005. Ce document a fait l'objet de diverses modifications ou révisions successives depuis cette date, à savoir :

- Modification en date du 21 février 2008 pour changement d'affectation d'une partie de la zone ouverte à l'urbanisation,
- Révision simplifiée en date du 10 juillet 2009 pour l'extension de la zone 1AUe,
- Modification en date du 16 décembre 2010 pour changement d'affectation d'une partie de la zone ouverte à l'urbanisation,
- Modification simplifiée en date du 17 février 2012 pour rectification d'une erreur matérielle.

La parcelle concernée par l'aménagement est située en zone N du PLU, zone où sont admises les installations et réseaux liés aux services et équipements publics.

Le projet de DUP entraînera donc une modification du PLU afin de rendre le règlement compatible avec les travaux envisagés.

III. MODIFICATIONS DU PLU DE LE MERIOT

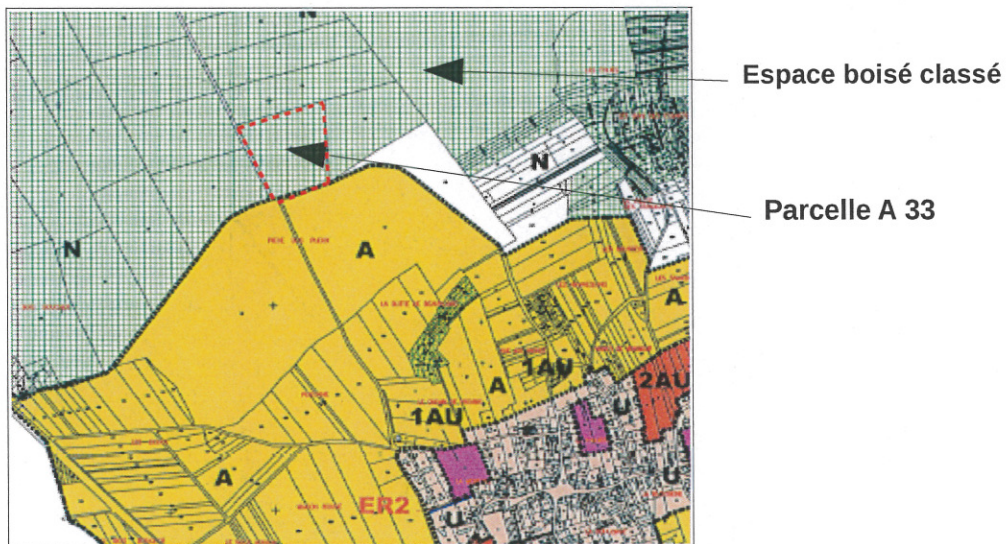
Le projet entraîne une modification du rapport de présentation, du règlement et du zonage du PLU de Le Mériot.

- Le rapport de présentation est modifié dans sa partie relative au règlement applicable à la zone N.
- Le règlement de la zone N est modifié pour permettre la réalisation des travaux.
- Le plan de zonage du territoire communal est modifié pour retirer de l'Espace Boisé Classé, la surface nécessaire à l'implantation du nouveau réservoir.

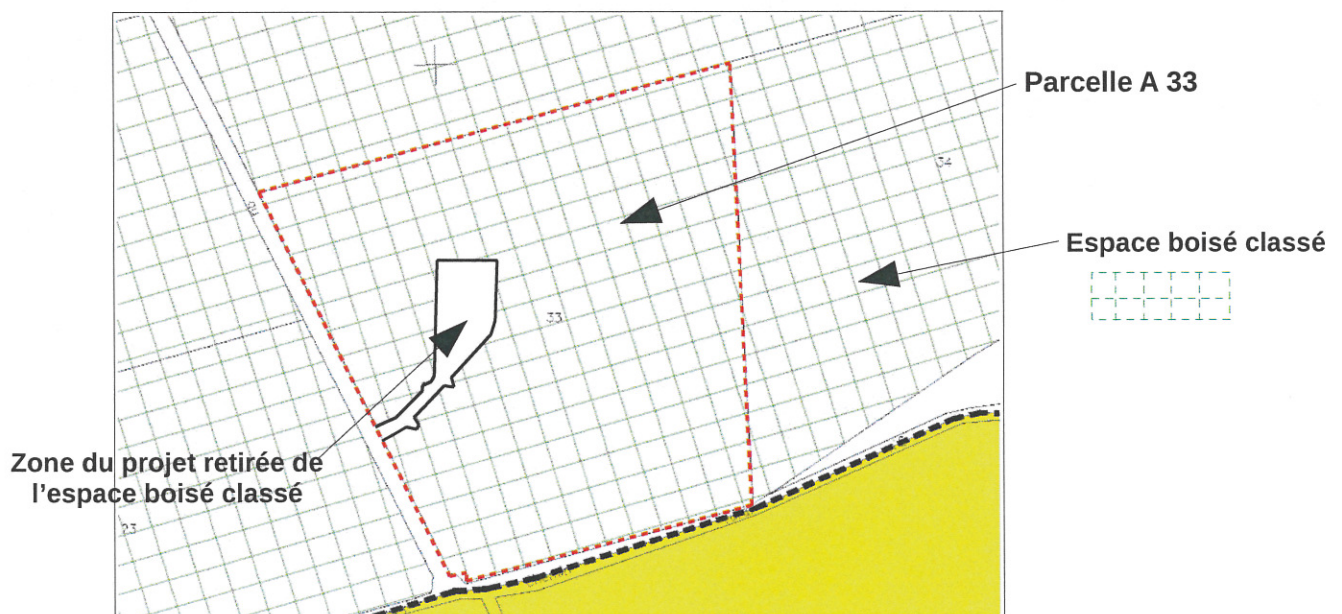
1. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN DE ZONAGE

Le projet va se situer sur la parcelle A 33, espace boisé classé, du PLU de Le Mériot. Le projet de DUP entraîne une modification du zonage du PLU pour retirer l'emprise du projet des EBC.

a) Le zonage actuel



b) Le zonage après mise en compatibilité du PLU



2. MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT

Les dispositions de la zone N applicables actuellement autorisent l'implantation d'un équipement public.

Toutefois, l'article N11 ne permet pas la construction de toiture terrasse ou de clôtures rigides prévues dans le projet de nouveau réservoir.

La modification du règlement nécessite donc l'ajout de la mention suivante dans l'article N11 :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations, autres que postes électriques, liées aux services et équipements publics.

3. MISE EN COMPATIBILITE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le paragraphe 3.2.9.2 "Les principales caractéristiques réglementaires" (p82), de la zone N, figurant dans la troisième partie du rapport dédiée, dans sa seconde sous-partie à la traduction des orientations d'aménagements inscrites au PADD dans le règlement et ses documents graphiques, est complété par l'ajout de la mention relative aux installations et équipements publics qui sont dispensés du respect des règles applicables à l'aspect extérieur.

Commune de LE MERIOT

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION
(page 82 après mise en compatibilité)

Approuvé par Déclaration d'Utilité Publique du : *11 septembre 2013*
Fait à Troyes, *(arrêté n° 2013254-0003)*
Le Préfet,



Christophe BAY

Le règlement de PLU prescrit donc à l'article N6 un recul identique à celui de la zone A. La liste des possibilités de modulations en zone A s'applique également en zone N. Des possibilités de modulations sont également ajoutées pour les opérations d'aménagement, pour des impératifs architecturaux.

Les articles 7 et 8 sont réglementés de la même façon que pour la zone A.

Emprise au sol des constructions :

Sans objet.

Hauteur des constructions :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, c'est-à-dire un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée. La hauteur ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit comme pour la zone A. La hauteur maximum des autres constructions est de 10 mètres au faîtage.

Aspect extérieur :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations, autres que postes électriques, liées aux services et équipements publics.

L'article N11 est beaucoup moins restrictif que pour les autres zones, car les constructions autorisées sont rares.

Comme dans la zone A :

- Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants.
- Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
- D'une manière générale, les constructions doivent respecter au mieux le caractère traditionnel des constructions locales.
- Les rénovations ou réfections de bâtiments anciens devront être effectués de façon à ce que le caractère traditionnel et typique de la construction soit conservé.

Sont notamment interdits :

- les toitures monopentes et terrasses,
- l'emploi, à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les rez-de-chaussée surélevé avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades, les murs et toiture des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques, les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les clôtures seront exclusivement végétales: haies vives doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur. Leur hauteur ne dépassera pas 1,60m.

L'article N11 interdit les sous-sols.

Stationnement des véhicules :

Le nombre de places de stationnement n'est pas indiqué.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des parcours pédestres doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Leur aménagement devra être très paysager et leur structure très légère (pas d'enrobés).

Espaces libres et plantations :

La zone naturelle doit conserver son aspect naturel.

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : LE MERIOT

Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé

à la délibération n° _____ du _____

approuvant la
modification simplifiée n°1 du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

PLU approuvé le 25 août 2005

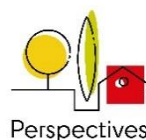
Modification n°1 du PLU approuvée en janvier 2008

Révision simplifiée du PLU approuvée en juillet 2009

Modification n°2 du PLU approuvée le 16 décembre 2010

Mise en compatibilité du PLU suite Déclaration d'Utilité Publique approuvée le 11 septembre 2013

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?	3
I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU.....	3
I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
II/ Objet de la modification	5
III/ Prise en compte de l'environnement	10
IV/ Conclusion.....	13

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

La commune du Mériot dispose d'un PLU approuvé le 25 août 2005 et adapté par des procédures de modifications, de révision simplifiée et de mise en compatibilité en 2008, 2009, 2010 et 2013.

Elle souhaite revoir le PLU afin d'adapter certaines dispositions règlementaires au sein des zones urbaines et à urbaniser qui limitent l'urbanisation du lotissement communal en cours d'aménagement. Il s'agit de prescriptions en matière d'emprise au sol, d'aspect des constructions et d'aspect des toitures.

I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les adaptations définies n'auront pas pour effet :

- De modifier les orientations du PADD du PLU.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances. Aucune modification n'est apportée aux zones Agricoles ou Naturelles du PLU actuel ou aux protections qui y sont définies.
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- De diminuer les possibilités de construire.
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

Rappel législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-46 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L153-47 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

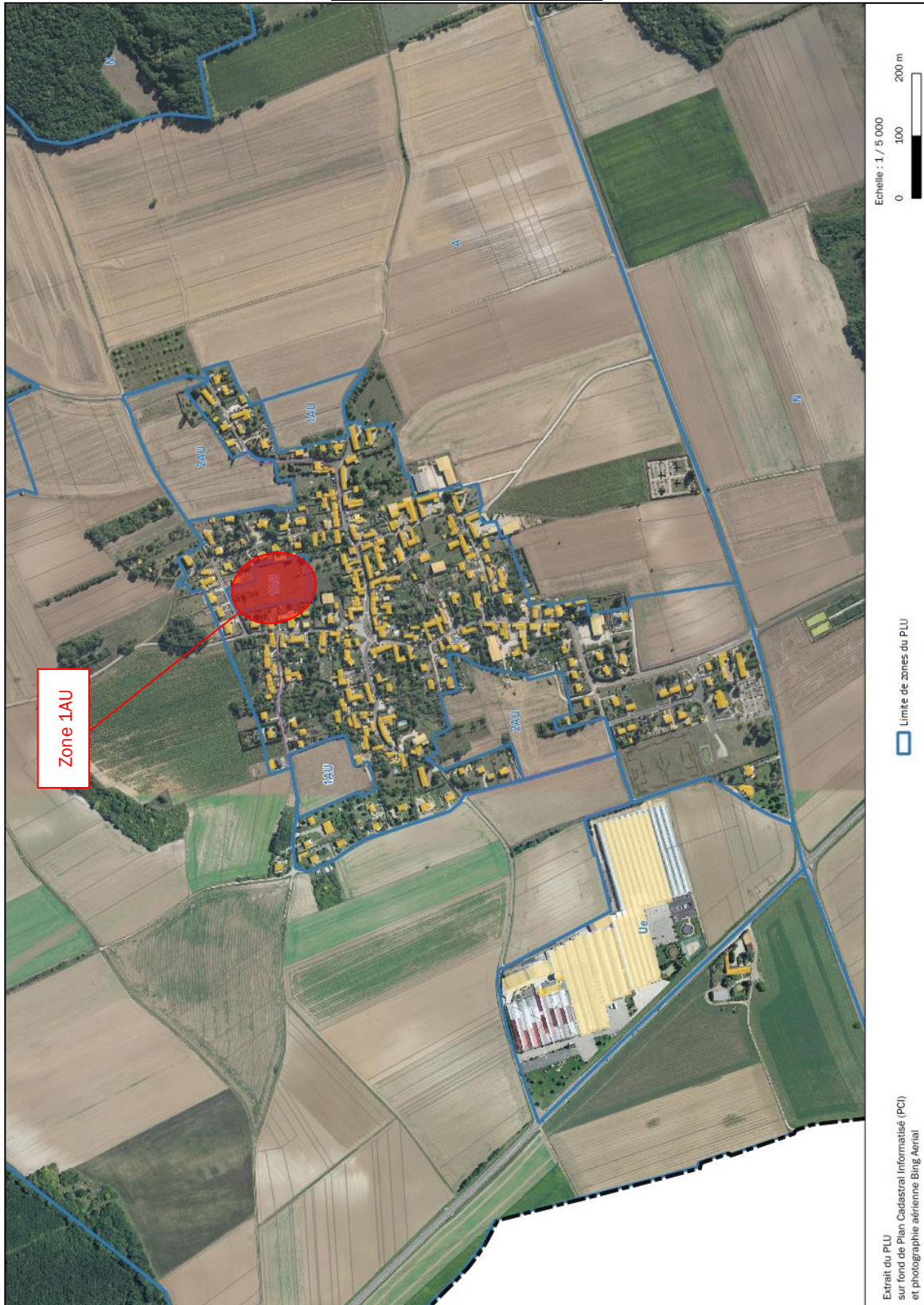
Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

II/ Objet de la modification

La zone 1AU située entre les rues de la Roulière, de la Forêt, de Chalautre et des Néfliers est actuellement occupée par un lotissement communal dont les travaux d'aménagement ont été réalisés.

Localisation de la zone 1AU



Zone 1AU et découpage parcellaire



Perspectives sur fond IGN

Au cours des discussions avec les futurs acquéreurs des lots de ce lotissement, il est apparu que certaines règles du règlement écrit du PLU pourraient être bloquantes lors des dépôts des permis de construire.

Cette réflexion a été portée sur l'ensemble des zones d'urbanisation future et sur les zones urbaines du PLU.

Il apparaît effectivement que les règles d'emprise au sol, d'aspect des constructions et d'aspect des toitures peuvent être bloquantes pour l'installation de nouvelles constructions sur le territoire.

Or, la commune met tout en œuvre pour garantir une offre de terrain constructible adaptée à la demande et au dynamisme local.

Ainsi, il s'agit d'adapter les dispositions suivantes :

Emprise au sol des constructions

En zones U et 1AU, le règlement du PLU impose une emprise au sol de toutes les constructions limitées à 20 % de la surface du terrain.

Il apparait que cette disposition était cohérente avec la volonté de la commune de privilégier la constructibilité des terrains de taille importante en 2005.

Cependant, dans un objectif d'optimisation du foncier et de réduction de la consommation d'espaces, la commune cherche à privilégier une densité plus importante des constructions en zone urbaine U, au sein des dents creuses restantes, mais également au sein des zones d'urbanisation future 1AU.

Il apparait ainsi que cette limite de 20% d'emprise au sol limite fortement la taille des constructions principales et ne permet pas ou peu la réalisation d'annexe.

Dans ce cadre, la commune adapte cette règle d'emprise au sol au sein des zones U et 1AU afin de limiter l'emprise au sol des constructions principales à 30% de la surface du terrain.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 1

Élément supprimé par la modification simplifiée

Élément ajouté par la modification simplifiée

ZONE U

ARTICLE U 09 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions **principales** est limitée à **20% 30 %** de la surface du terrain.

[...]

ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 09 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions **principales** est limitée à **20% 30 %** de la surface du terrain.

[...]

Aspect des constructions

Le PLU de 2005 prévoit l'interdiction des imitations de matériaux tels que les fausses briques et faux pans de bois dans l'ensemble des zones U et 1AU.

Il apparait que cette disposition peut bloquer des projets de qualité utilisant des techniques imitant ces matériaux. De plus, la commune ne souhaite pas imposer l'utilisation de ces matériaux qui aurait pour effet de rendre les projets de constructions plus onéreux.

Afin d'autoriser des projets recherchant une intégration cohérente avec le tissu urbain existant et les caractéristiques architecturales du territoire sans rendre les projets de constructions plus onéreux, il est décidé de supprimer cette disposition.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 1

Elément supprimé par la modification simplifiée

Elément ajouté par la modification simplifiée

ZONE U

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

Sont notamment interdits :

- les toitures monopentes et terrasses pour les constructions principales
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- ~~les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...~~
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

[...]

ZONE 1AU

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sont notamment interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ~~les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois,~~
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de matériaux servant habituellement à la construction de bâtiments provisoires, tels que tôles et tous autres matériaux ondulés.

[...]

Aspect des toitures

Le PLU de 2005 a été rédigé de façon à « recommander » l'utilisation de matériaux de couleur terre cuite en toiture au sein de la zone U.

Il apparait que cette recommandation n'a pas été suivie dans le cadre de la construction des dernières habitations au sein du village.

En tenant compte des projets récents déjà réalisés qui a eu pour effet de modifier le contexte local selon les élus, ces derniers sont favorables à l'intégration de nouvelles constructions présentant des toitures de couleurs noires et anthracites.

Ainsi, afin de clarifier cette situation, il est décidé de supprimer la recommandation visant à l'utilisation de matériaux de couleur terre cuite en toiture et d'inscrire la possibilité de réaliser des toitures de couleurs noires et anthracites en zone U et 1AU.

De cette façon, la commune souhaite favoriser l'installation de nouvelles constructions selon les pratiques modernes sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 1

~~Elément supprimé par la modification simplifiée~~

Elément ajouté par la modification simplifiée

ZONE U**ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

[...]

Les toitures :

- Les toitures des constructions principales seront à 4 versants au maximum.

Il est demandé un angle de toiture pouvant varier entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale.

La pente des toitures de vérandas et d'abris de jardin peut être réduite à 15°.

- Les toitures à une seule pente ne sont tolérées que pour les constructions d'annexes (vérandas, abris de jardin, garages...) et dans la mesure où le volume bâti et les matériaux s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

~~Il est recommandé d'utiliser les matériaux suivants petites tuiles plates, pannes flamandes de couleur terre cuite (et non brunie).~~

- Les toitures seront de ton terre cuite ou anthracite.

[...]

ZONE 1AU**ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

[...]

Les toitures :

- Les toitures des constructions principales seront à 4 versants au maximum. Les annexes dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 30 m² peuvent avoir des toitures à un seul versant ou comporter des terrasses avec acrotères.

Les toitures en pignon peuvent déborder du bâtiment de 20 centimètres maximum.

- La pente de toitures sera comprise entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale. La pente des toitures de vérandas et d'abris de jardin peut être réduite à 15°.

- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

- Les combles à la Mansard et les toitures complexes feront l'objet d'un examen particulier.

- Le matériau de couverture doit être d'aspect de la panne flamande ou de la petite tuile plate.

- Les toitures seront de ton terre cuite ou anthracite.

[...]

III/ Prise en compte de l'environnement

Thématique environnementale	Enjeux et
	Conclusion de l'auto-évaluation
<p>SITES NATURA 2000, MILIEUX NATURELS ET TRAMES VERTES ET BLEUES</p>	<p>Les sites Natura 2000 ne concernent pas les zones U et 1AU faisant l'objet de la modification.</p> <p>La ZICO concerne les zones urbaines U du Mériot et de Beaulieu.</p> <p>Les zones urbaine U du Mériot et de Beaulieu sont concernées directement par la ZNIEFF I n°210000617 - Milieux naturels et secondaires de la vallée de la Seine.</p> <p>Les zones urbaines U du Mériot et de Beaulieu sont concernées directement par la trame verte et bleue de la vallée de la Seine.</p> <p>Les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 1 n'ont pas d'incidence sur les vulnérabilités du site Natura 2000, de la ZICO, des ZNIEFF et des Trames verte et bleue régionales et locales.</p>
<p>ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE</p>	<p>Les zones urbaines U du Mériot et de Beaulieu sont concernées directement par l'identification de zones humides et à dominante humide par diagnostic.</p> <p>Les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 1 n'ont pas d'incidence sur les zones humides et zones à dominante humide du territoire.</p>
<p>CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN</p>	<p>Il est à noter que le PLU approuvé en 2005 ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 1 n'ont pas d'incidence sur le projet démographique du PLU ou sur la consommation d'espaces et l'étalement urbain.</p>

<p style="text-align: center;">ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE</p>	<p>La commune a réalisé une étude d'assainissement. Par délibération du 17 juillet 2003, le Conseil Municipal du Mériot a opté pour la mise en assainissement collectif du bourg/Plessis-Mériot, du hameau/Mériot (avec refoulement vers le bourg/Plessis-Mériot) et du hameau/Beaulieu (système d'assainissement indépendant). Quelques secteurs de la commune restent en assainissement autonome pour les habitations aux écarts des réseaux proposés.</p> <p>Aucune habitation n'est concernée par les différents périmètres de protection du captage.</p> <p>La modification réalisée par la modification simplifiée n° 1 n'a pas d'incidence en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable.</p>
<p style="text-align: center;">PAYSAGE ET PATRIMOINE</p>	<p>Les zones U concernent en totalité des parties urbanisées du territoire communal.</p> <p>Quant aux zones 1AU de la commune, celles-ci font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur.</p> <p>Ainsi, les dispositions actuelles du PLU permettent de réduire fortement les impacts pouvant être générés sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En préservant les caractéristiques du paysage local et des espaces de transition via notamment la définition de zone et secteurs naturels inconstructibles, d'OAP présentant des orientations en matière de qualité paysagère. - En définissant des règles d'aspect des constructions, notamment en matière de forme et de couleur adaptés au sein de différents secteurs urbain. <p>La modification réalisée par la modification simplifiée n° 1 n'a pas d'incidence négative sur le cadre de vie et l'aspect paysager du territoire.</p>

<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS</p>	<p>Les zones urbaine U du Mériot et de Beaulieu sont concernées directement par le risque de rupture de barrage La société SAIPOL se situe à proximité de l'espace urbain de Beaulieu, les autres ICPE recensé se situe au Mériot et en dehors des espaces urbanisés.</p> <p>L'ensemble du territoire est concerné par le risque nucléaire.</p> <p>Seule la zone urbaine U du Mériot est concernée directement par le risque lié au transport de matières dangereuses de la RD619.</p> <p>Ainsi, la RD619 est identifiée comme infrastructure de catégorie 3 en matière de nuisance sonore.</p> <p>Seul le village de Le Mériot et quelques constructions isolées se situent dans le secteur de 100 mètres identifié de part et d'autre de la voie.</p> <p>Les anciens sites industriels se situent au sein de l'espace urbaine de Beaulieu.</p> <p>Les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 1 n'ont pas d'incidence négative sur la gestion des risques technologiques et industriels et des pollutions ou sur l'exposition des populations face à ces risques et nuisances.</p>
<p>RISQUES NATURELS</p>	<p>De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à fort).</p> <p>La vallée de la Seine et les entités urbaines qui s'y trouvent (Le Mériot, Beaulieu et zone d'activités) sont concernées par un aléa faible.</p> <p>Le village de Le Plessis Mériot et l'espace agricole sont quant à eux concernés par un aléa moyen.</p> <p>Enfin, on note une bande d'aléa fort au Nord du territoire qui ne concerne aucune construction.</p> <p>Certains secteurs du territoire sont concernés par les zones bleues du PPRi, notamment une partie des zones urbanisées.</p> <p>Les zones urbaine U du Mériot et de Beaulieu sont concerné directement par l'application du PPRi de la Seine Aval.</p> <p>La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur la quasi-totalité de son territoire et de ses entités urbaines. Seule la partie Sud du village de Le Plessis Mériot n'est pas concernée.</p> <p>La modification réalisée par la modification simplifiée n° 1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face aux risques naturels existants.</p>

AIR, ENERGIE ET CLIMAT	La modification réalisée par la modification simplifiée n° 1 n'a pas d'incidence sur l'air et le climat et n'impacte pas les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.
-------------------------------	---

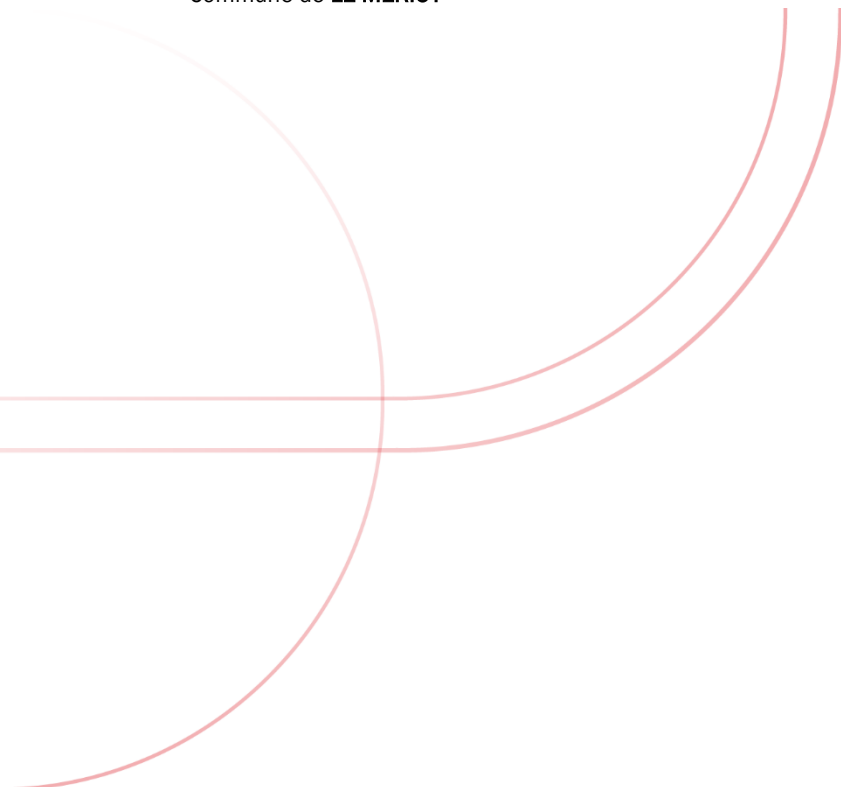
IV/ Conclusion

La modification simplifiée n° 1 du PLU n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces puisqu'il s'agit de préciser des dispositions du règlement écrit des zones U et 1AU.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.



Perspectives

www.perspectives-urba.com
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

