

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

P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

NOTE DE PRESENTATION

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

TROIS ORIENTATIONS MAJEURES :

1 – Conforter la protection des espaces naturels

2 – Accueillir des activités industrielles, artisanales et hôtelières

3 – L'urbanisation future

1 – CONFORTER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La commune du Mériot a pour premier objectif de protéger la zone naturelle présente sur son territoire et qui demeure la caractéristique essentielle de son territoire.

Le territoire communal est inscrit en partie par des classements en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, ainsi qu'en zone NATURA 2000.

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. Les anciennes carrières redeviennent également zones naturelles.

2 – ACCUEILLIR DES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET HÔTELIÈRES

La commune du Mériot a pour deuxième objectif de développer l'accueil d'entreprises, et d'activités d'une part industrielles et artisanales et d'autre part hôtelières.

La situation géographique de la commune du Mériot lui donne une attractivité.

Une première zone correspond principalement à l'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. Le manque d'hôtel entre NOGENT SUR SEINE et MONTEREAU, sur la R.N 19 est connu. De plus, 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 – L'URBANISATION FUTURE

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.

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 : situées à la Grande Rue, au Champ Clément, à la Menienne, 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, situées au Bordeau et 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.

La commune du MERIOT affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte l'histoire naturelle de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur.

LE MERIOT, avec son nouveau P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.