

---

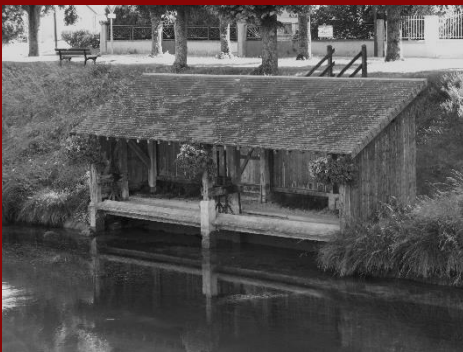
# Plan Local d'Urbanisme

---

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

## **COMMUNE DE MERY-SUR-SEINE**

Département de l'Aube



Arrêt en date du : 09/01/2020

Approbation en date du : 28/05/2021





# SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES .....</b>  | <b>5</b> |
| <b>LE PROJET COMMUNAL.....</b>  | <b>8</b> |
| AXE 1 : LE PROJET URBAIN : ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ..... | 9        |
| AXE 2 : LE PROJET NATUREL AU CŒUR DE LA POLITIQUE COMMUNALE .....                                 | 13       |

## **RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

## **Article L101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

### **Article L151-5 du code de l'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## **LE PROJET COMMUNAL**

---

Il s'agit de faire émerger un projet de territoire permettant d'affirmer Méry-sur-Seine comme un pôle rural qui maîtrise son développement et protège son environnement. Cela se traduira par deux axes d'études :

- Axe 1 : Le projet urbain
- Axe 2 : Le projet naturel

## **Axe 1 : Le projet urbain : Équilibre entre développement urbain et développement économique**

### *Orientation 1 : Pérenniser l'activité économique dynamique*

- Veiller à la pérennité de la zone d'activités qui participe à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et qui assure de nombreux emplois.
- Encourager l'implantation de nouveaux commerces et services et maintenir ceux qui sont présents dans le centre-bourg. Ils participent à la qualité de vie des habitants et créent du lien social.

### *Orientation 2 : Assurer un urbanisme durable*

- Lutter contre l'étalement urbain

Chaque année en France, 60 000 hectares de terres agricoles ou naturelles disparaissent sous l'effet de l'urbanisation. Pour lutter contre ce « fléau », la législation française a évolué vers une meilleure prise en compte de l'environnement (loi ALUR de 2014, mise en place des P.L.U Grenelle II). A Méry-sur-Seine, l'étalement urbain est marqué par le développement de l'habitat pavillonnaire. Il conviendra donc d'endiguer ce phénomène en privilégiant une densification du bâti existant, une requalification de l'habitat ancien et une extension urbaine à proximité du centre bourg. De plus, le PLU pourra prescrire des principes de densité dans les futures zones à urbaniser dans son règlement. Enfin, la commune s'est fixée comme objectif de réduire d'au moins 50% sa consommation foncière d'ici 2030.

- Assurer une mixité sociale

Le diagnostic a permis de mettre en évidence une majorité de grands logements au sein du parc communal. La volonté communale est d'attirer des ménages plus jeunes afin de contrer le vieillissement de la population locale. Pour assurer cette mixité sociale, la commune souhaiterait renforcer l'offre des logements de petites tailles et du locatif dans le but de diversifier la typologie des ménages.

- Assurer un potentiel foncier en rapport avec les objectifs communaux et la dynamique observée.

L'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles devra se faire de manière raisonnée et en cohérence avec le scénario démographique de la commune.

- Lutter contre la vacance structurelle

Méry-sur-Seine a une part importante de logements vacants (15,1% en 2013). Il s'agit d'une vacance structurelle<sup>1</sup> car la plupart de ces logements sont vétustes et subissent des nuisances sonores à cause du fort trafic routier le long de la RD373. L'enjeu est de réduire cette vacance afin de créer de nouveaux logements. On considère qu'un taux de 6% de logements vacants est « optimal » afin d'assurer une fluidité du marché.

De plus, ces logements vacants sont situés majoritairement dans le centre-bourg et ne disposent pas de places de stationnement. Sera donc prévu la création de parkings à proximité de ces logements afin de désengorger les rues du centre-bourg et éviter tout stationnement « sauvage ».

- Développer les modes de déplacements doux

La volonté communale se veut soucieuse de l'environnement. Dans ce sens les élus aimeraient lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux au sein du territoire et en proposant une alternative à la dépendance à l'automobile. Cela peut se présenter sous la forme d'une politique de stationnement dissuasive. Le P.L.U pourra prescrire dans son règlement une « obligation » de stationnement sur les nouvelles constructions à l'intérieur des parcelles ou travailler sur le nombre de places de parking par parcelle. Cela peut se présenter également sous la forme d'orientations générales pour favoriser l'extension des modes de déplacements doux au travers de la prolongation des cheminements existants.

- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication

La commune souhaite travailler sur le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Ayant peu de moyens d'actions, elle imposera tout de même pour toute nouvelle construction la présence de fourreaux destinés à l'installation de cet équipement lorsqu'il sera présent sur la commune.

---

<sup>1</sup> La vacance est dite structurelle lorsque les logements ne répondent plus aux exigences de confort souhaitées par la population (isolation, superficie, disposition...)

### Orientation 3 : Maintenir le cadre de vie des habitants

- Mettre en valeur les équipements et les espaces publics

Quelques espaces publics ont été recensés sur le territoire lors du diagnostic. Ils constituent des espaces de rencontres et d'échanges participant au cadre de vie des citoyens. Certains aménagements ont déjà eu lieu (bancs, aménagements verts) qu'il faudra poursuivre.

La commune souhaiterait concrétiser plusieurs projets d'équipements ou espaces publics : le réaménagement de l'arboretum et la création à proximité d'un parc pour enfants, la création d'un pôle sportif autour du stade municipal (nouveaux vestiaires, un dojo, une piste d'athlétisme et une salle multisports), la création d'un skate-park et l'extension de l'EHPAD.

- Lutter contre les nuisances

Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs nuisances et contraintes dans la définition des futures zones à urbaniser.

- Un risque d'inondation par crues et par remontées des nappes phréatiques très élevé au sud de la Seine. Tout projet de construction dans cette zone doit faire l'objet d'une véritable réflexion et respecter une réglementation stricte et adaptée. Il faudra également veiller à la remise en état et l'entretien de l'ouvrage du Canal des Moulins (dit de la Carcanerie).
- Un risque de rupture de barrage (barrage réservoir Seine)
- Un risque de transport de matières dangereuses.
- Les exploitations agricoles implantées dans le tissu urbain qui peuvent induire des périmètres de protection.
- Un trafic routier dense au cœur du centre-bourg qui engendre de fortes nuisances sonores.

### Orientation 4 : Protéger le patrimoine riche de la commune

- Perpétuer la qualité architecturale de la commune

Le centre-bourg ancien présente des caractéristiques architecturales de qualité et offre des décorations extérieures qui enrichissent les façades des bâtiments (volets en bois, etc.). Ce style architectural lui assure une véritable homogénéité. Cependant, le bâti récent ne correspond pas toujours au style du centre ancien dans le choix de l'aménagement extérieur. Ainsi, le P.L.U pourra imposer certaines règles dans son règlement écrit ou graphique afin de limiter les architectures étrangères à la région (chalet savoyard, mas provençal...), préserver les fronts de rues, maintenir l'homogénéité des volumes et hauteurs et ne pas compromettre l'architecture du village.

- Protéger le patrimoine vernaculaire et historique

La commune de Méry-sur-Seine dispose d'un patrimoine historique et vernaculaire riche et diversifié. On y recense une église, une chapelle, des bâtiments datant de Napoléon 1<sup>er</sup> (mairie, école maternelle et école élémentaire), un lavoir, la passerelle du canal et des éléments architecturaux (des porches, une cheminée...). Il faudra protéger ce patrimoine de toute dégradation éventuelle et en permettre la réhabilitation tout en lui garantissant le maintien de son aspect originel.

On retrouve également sur la commune plusieurs maisons très anciennes avec une architecture particulière. Ce patrimoine bâti pourra être protégé au titre de la loi Paysage via une identification et des prescriptions particulières (tous travaux nécessiteront une déclaration préalable et/ou un permis de démolir).

#### Orientation 5 : Préserver l'activité agricole et forestière

L'activité agricole constitue un axe important de l'activité économique communale où l'on retrouve quelques exploitations implantées en cœur du tissu urbain ou à proximité. Elle est très présente comme l'atteste les nombreuses terres cultivées étroitement liées aux entités paysagères. Cette agriculture est essentiellement orientée vers la céréaliculture et les oléoprotéagineux. La volonté communale est donc de protéger cette activité au poids économique et paysager non négligeable. Le P.L.U devra donc prendre en compte la volonté de développement des exploitants agricoles qui pourra se retranscrire dans le règlement écrit et graphique. Il devra également intégrer les périmètres de protection autour des exploitations où l'urbanisation sera limitée voire interdite afin de les protéger. Enfin, il mettra tout en œuvre pour limiter la consommation des terres agricoles.

Les agriculteurs ont également fait part de leur difficulté à circuler avec leurs machines au sein du bourg du fait de la circulation conséquente, de l'étroitesse de certaines rues et du stationnement parfois anarchique. De nouveaux chemins agricoles seront aménagés afin de faciliter la circulation des engins agricoles. De plus, lors des opérations d'aménagement à venir, le nécessaire sera fait pour que le stationnement lié aux nouvelles habitations ne vienne pas interférer sur la circulation des engins agricoles.

L'activité forestière constitue également un axe important de l'économie à Méry-sur-Seine car les espaces boisés représentent près d'un quart du territoire communal soit près de 300 ha et sont en majorité privés (95%) et constitués de peupleraies (70%). Tout comme l'activité agricole, la volonté communale est donc de protéger cette activité au poids économique et paysager non négligeable sur le territoire.

### *Orientation 6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal*

Les ensembles paysagers remarquables décrits à Méry-sur-Seine dans le rapport de présentation participent à l'attrait touristique de la commune. De plus, au sein du paysage humide boisé et du paysage humide semi-ouvert, on retrouve de nombreux sentiers peuvent être empruntés à pied ou à vélo. La mise en valeur de ce maillage doux et son développement permettraient d'attirer une population en recherche de ce genre d'équipement et pourraient faire découvrir les paysages communaux.

Le tourisme dit « vert » est donc une activité économique qui pourrait être développée en lien avec l'intercommunalité, le potentiel étant important.

Par ailleurs, la commune dispose d'une offre d'hébergement touristique (un camping municipal, plusieurs gîtes, un hôtel). Cependant, les élus souhaiteraient également compléter cette offre en la diversifiant (écolodges par exemple) afin d'attirer une plus large clientèle sur son territoire. Le manoir de Méry-sur-Seine et son grand domaine font partie des sites potentiels identifiés pour permettre ce développement touristique.

## **Axe 2 : Le projet naturel au cœur de la politique communale**

### *Orientation 7 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue*

Méry-sur-Seine s'inscrit dans un cadre paysager et naturel remarquable dont la diversité procure un rythme au territoire et offre des perspectives visuelles intéressantes. Le maintien des étendues paysagères passe par la maîtrise de l'étalement urbain afin d'éviter toute consommation de ces espaces au profit de l'urbanisation. Un travail sur la réglementation sera effectué afin de garantir une volumétrie en rapport avec la trame bâtie existante.

Il conviendra également d'assurer la continuité de la trame verte communale qui est développée et qui assure un lien entre les différents corridors écologiques.

### *Orientation 8 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (trame verte)*

La trame verte et bleue, instaurée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs (les réservoirs de biodiversité avec les espaces à forte perméabilité pour la faune) et les corridors écologiques qui les relient. On distingue : la trame verte qui est constituée des milieux terrestres (agricoles, forestiers...), et la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées.

Le territoire communal présente certaines zones pouvant être considérées comme sensibles de par leurs caractéristiques en termes de biodiversité, de faune et flore, de paysage et de risque.

- Les zones humides constituent un espace riche en termes de biodiversité qu'il conviendra de préserver par un zonage particulier (zonage naturel à certains endroits). Tout projet de construction en zone humide doit également faire l'objet d'une véritable réflexion et bénéficier d'une réglementation stricte et adaptée. Dans tous les cas, l'urbanisation en zone humide devra être évitée dans la mesure du possible.
- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) : « la vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine ». Elle correspond à des ensembles naturels riches aux potentialités végétales et animales conséquentes. Afin de préserver ces zones, le P.L.U pourra décider de son classement en zone naturelle N au sein de son règlement.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a identifié une infrastructure linéaire (la RD373) faisant obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques. Il conviendra de veiller à ne pas aggraver ce point de rupture voire de travailler à son atténuation dans la mesure du possible.

#### *Orientation 9 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau (trame bleue)*

L'eau est omniprésente et matérialise un corridor écologique étendu grâce notamment au réseau hydrographique (ancien canal de la Haute-Seine, la rivière du Moulin, la Seine) et sa ripisylve. Sa protection et sa valorisation sont nécessaires afin de pérenniser les essences locales mais également les paysages de la commune participant à son identité. Enfin, les zones inondables et les périmètres de protection des captages d'eau devront impérativement être pris en compte afin d'assurer la protection de la faune, la flore, des biens et des personnes et de la qualité de l'eau.

#### *Orientation 10 : Préserver la présence végétale en milieu urbain*

La trame urbaine se caractérise par une abondance d'espaces verts qui assurent une ambiance bucolique et forment un véritable poumon vert en cœur de bourg comme par exemple les mails plantés le long de l'ancien canal de la Haute-Seine ou bien encore l'arboretum. On y retrouve également des espaces boisés (par exemple le parc de l'ITEP) et quelques vergers parsemés qui contribuent à la diversité végétale. Ces espaces verts participent également à l'homogénéité de la trame urbaine et il est nécessaire d'assurer leur maintien.

Des fonds de jardins et potagers ont été recensés dans le diagnostic au sein du village de Méry-sur-Seine ou à proximité. Ils assurent une transition douce entre les différents paysages du territoire (le paysage de plateau agricole, le paysage humide boisé et le paysage urbain) et

participent à l'identité de la commune. Ces espaces sont également à protéger en raison de leur intérêt naturel. Le P.L.U pourra décider du classement de ces espaces en zone « naturelle jardins » (Nj) dans son règlement afin de les préserver.

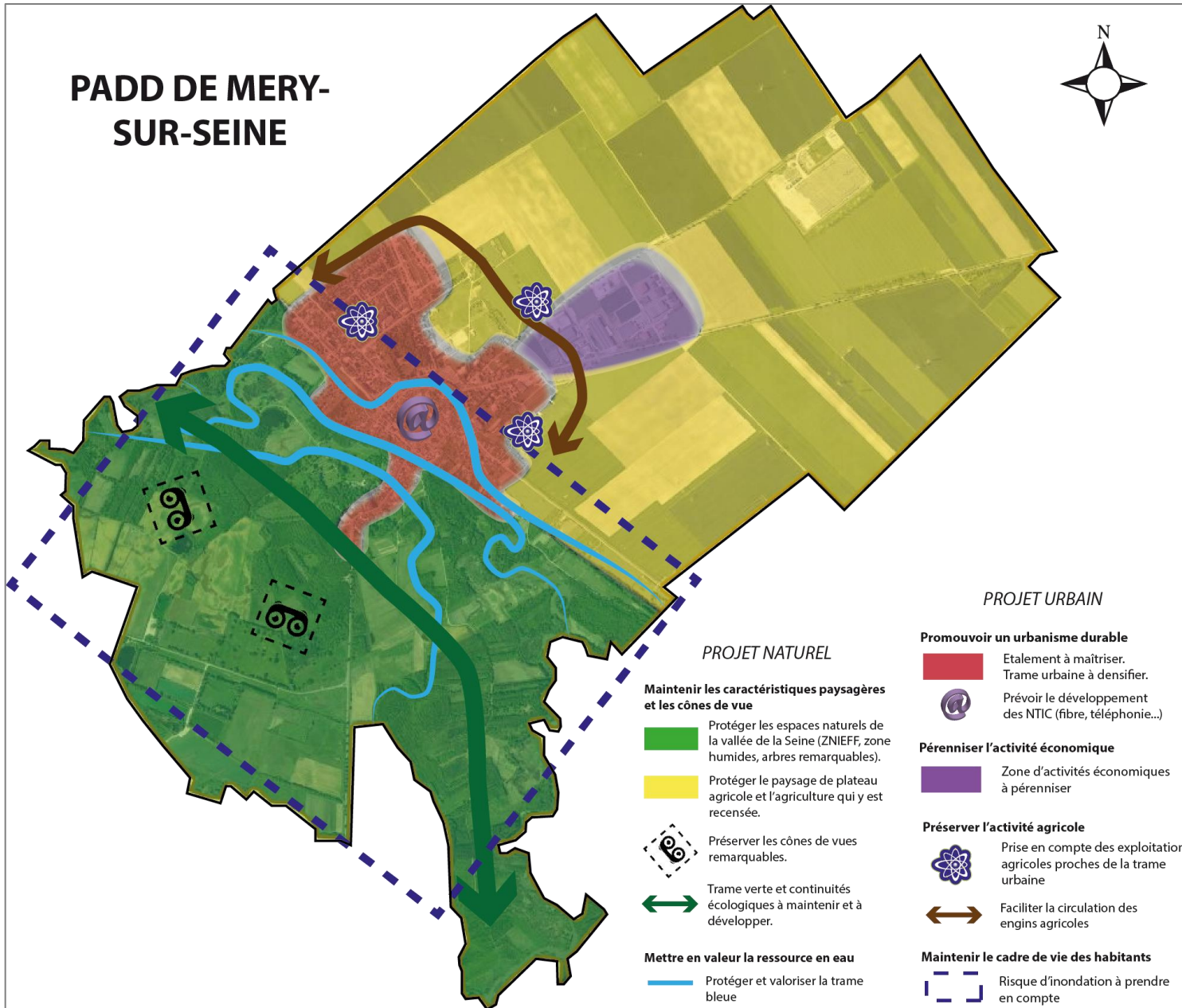
### *Orientation 11 : Favoriser le développement des énergies renouvelables*

Les usages des ressources fossiles (charbon, pétrole, gaz), ont des impacts environnementaux croissants : pollution de l'air, de l'eau, production de déchets, émissions de gaz à effet de serre. Les énergies renouvelables sont directement issues de phénomènes naturels et dont le renouvellement est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle de temps humaine. Elles émettent moins de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et contribue de fait à la lutte contre les changements climatiques et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Les énergies renouvelables permettent d'investir dans les ressources locales et de réduire la dépendance aux combustibles fossiles. La production locale d'énergie permet de réduire les pertes dans les réseaux et d'optimiser la consommation locale.

L'enjeu du PLU est donc de développer l'utilisation des énergies renouvelables sans toutefois générer de nuisances supplémentaires pour les habitants afin de préserver leur cadre de vie. Ainsi, la commune pourra faciliter l'utilisation des énergies renouvelables en proposant dans son PLU une réglementation suffisamment souple.

# PADD DE MERY-SUR-SEINE



## PROJET NATUREL

- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue**
  - Protéger les espaces naturels de la vallée de la Seine (ZNIEFF, zone humides, arbres remarquables).
  - Protéger le paysage de plateau agricole et l'agriculture qui y est recensée.
  - Préserver les cônes de vues remarquables.
  - Trame verte et continuités écologiques à maintenir et à développer.
- Mettre en valeur la ressource en eau**
  - Protéger et valoriser la trame bleue

## PROJET URBAIN

- Promouvoir un urbanisme durable**
  - Etalement à maîtriser. Trame urbaine à densifier.
  - Prévoir le développement des NTIC (fibre, téléphonie...)
- Pérenniser l'activité économique**
  - Zone d'activités économiques à pérenniser
- Préserver l'activité agricole**
  - Prise en compte des exploitations agricoles proches de la trame urbaine
  - Faciliter la circulation des engins agricoles
- Maintenir le cadre de vie des habitants**
  - Risque d'inondation à prendre en compte

