

**Carte Communale
de Merlaut****Rapport de présentation**

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal
Le : **11 JUL. 2012**

Le Maire : *Daniel FREYSON*



Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
A Chalons en Champagne, le : **29 AOÛT 2012**

Le Préfet : *Le Secrétaire Général par*

Suppléance

signé

Michel BERNARD

Département de la Marne

Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Environnement physique	6
Environnement naturel	9
Environnement agricole	13
Environnement paysager	14
Environnement urbain	17
Environnement socio-économique	21
Paramètres sensibles	26
Servitudes d'utilité publique	32
Deuxième Partie : Choix retenus	33
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	42

Première partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de MERLAUT est localisée au Sud-est du département de la Marne.
- La commune s'étend sur 5,0 km².
- Au dernier recensement de l'INSEE, en 2008, la commune comptait 260 habitants. Au 1^{er} Janvier 2010, la population est estimée à 255 habitants.
- MERLAUT dépend du canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST, situé à 9 km. Il regroupe 16 communes. Ce canton appartient à l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS, la grande ville la plus proche.
- La commune se trouve à 36 km au Sud-est de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, la sous-préfecture.
- MERLAUT est proche du parc naturel régional de la Forêt d'Orient à environ 38 km.



Localisation de MERLAUT dans le département

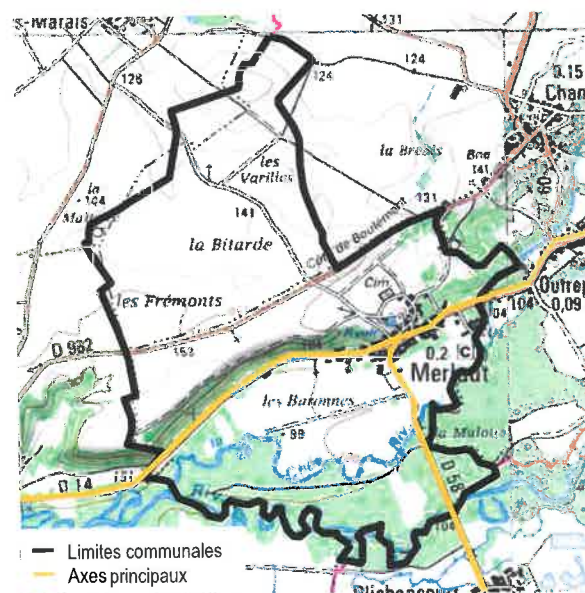
Source Internet

- Le territoire est entouré par les communes de :

- St QUENTIN-LES-MARAIS à l'Est, Nord-ouest,
- VITRY-EN-PERTHOIS au Sud-ouest,
- OUTREPONT à l'Est, Nord-est,
- PLICHANCOURT au Sud, Sud-est.

Accès

- L'accès principal se fait par la D14. Celle-ci traverse MERLAUT du Sud-ouest au Nord-est.
- On peut également y accéder grâce à la D58 qui arrive au centre de la commune par le Sud.

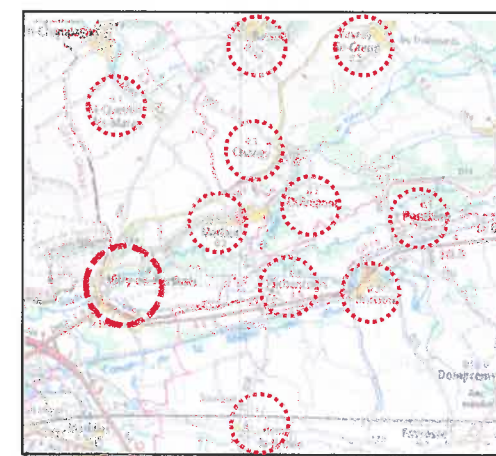


Territoire communal

Source : carte IGN

Situation administrative :

- Les services administratifs sont représentés principalement par la mairie.
- MERLAUT appartient au regroupement pédagogique intercommunal de 11 communes environnantes. Les élèves sont scolarisés à VITRY-EN-PERTHOIS.

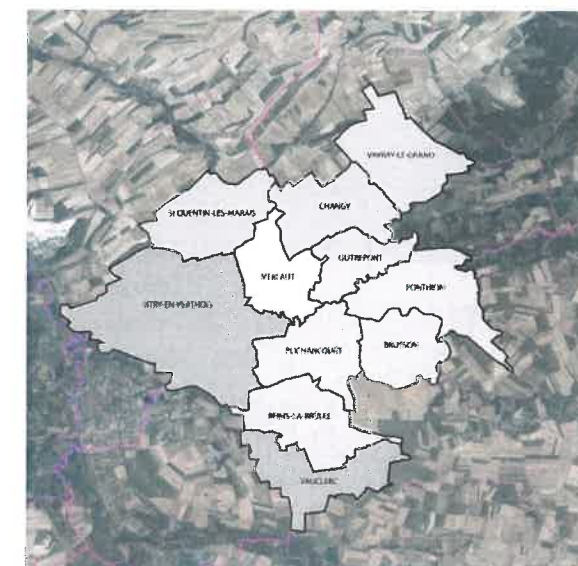


Regroupement pédagogique intercommunal

Source : TOPOS

La Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx

- Son siège se situe à VITRY-EN-PERTHOIS.
- MERLAUT ne fait pas partie de cette Communauté de Communes mais a décidé de se joindre à elle pour créer son document d'urbanisme, la carte communale.



- VITRY-EN-PERTHOIS et VAUCLERC appartiennent à la CC mais possèdent déjà un document d'urbanisme.
- MERLAUT n'appartient pas à la CC mais s'associe avec pour créer sa carte communale.

Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx, et Merlaut

Source : TOPOS

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de MERLAUT se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

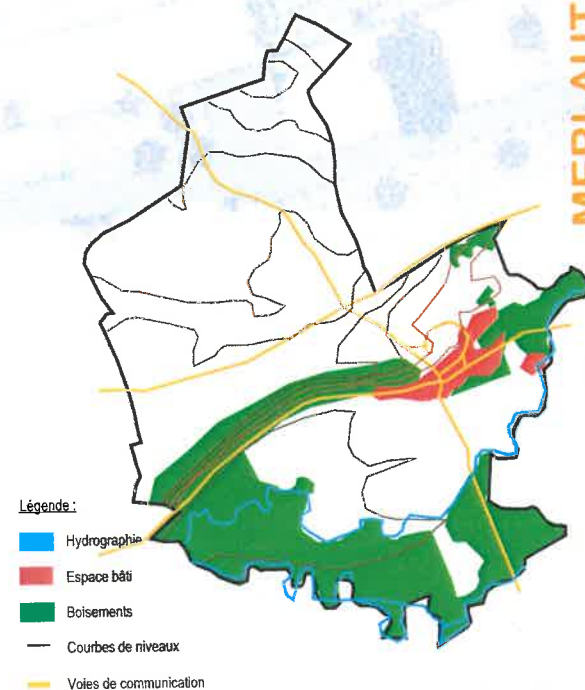
■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.



Topographie de MERLAUT
Source www.geoportail.fr

- Le village est à une altitude moyen de 130 mètres.
- La moitié Nord-est se compose de craies marneuses, craies à silex et spongolites.
- Le village repose sur des craies et de argiles.
- Le territoire au Sud se compose d'alluvions fluviales récente et actuelles.

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.



Topographie de MERLAUT
Source TOPOS

- Les altitudes à MERLAUT s'échelonnent de 97 mètres à 166 mètres.
- Les points hauts sont situés au Nord et à l'Ouest. On y remarque la présence d'un plateau, délimité par la Côte aux Poiriers.
- Les points bas se trouvent au Nord-est, au bord des rives de la Chée, et au Sud, près de la Saulx.



Rue principale (D14)
Source TOPOS

Hydrologie

■ L'hydrographie de MERLAUT est située au Sud du ban communal.

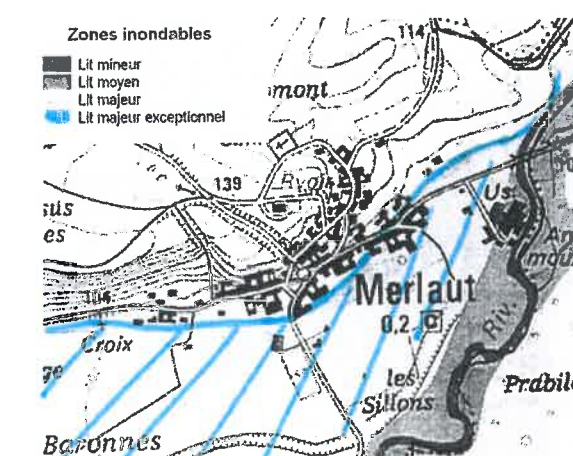
■ Deux cours d'eaux s'écoulent sur le territoire : la Chée et la Saulx, tous deux au Sud.



Affluent de la Chée

- Source TOPOS
- Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :
 - du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
 - du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
 - du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ Un PPRi est en cours d'étude. Il faudra tenir compte des premières cartes élaborées.



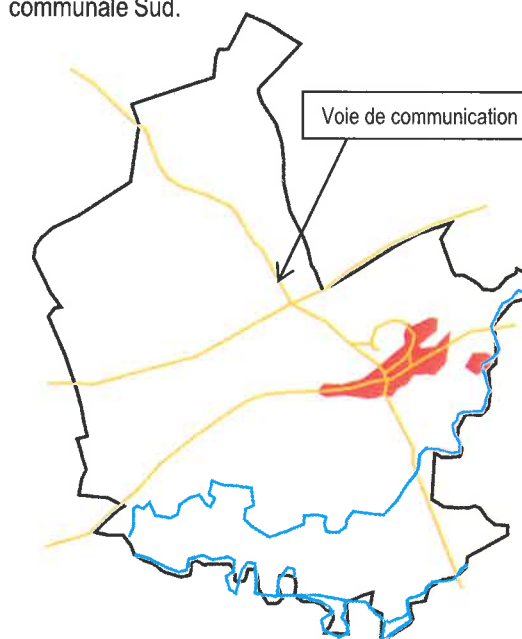
Carte hydromorphologique
Source GINGER



La Chée
Source TOPOS

■ La Chée appartient au bassin versant de la Seine par la Marne. Elle traverse le territoire de MERLAUT d'Est en Ouest.

■ La Saulx suit approximativement la limite communale Sud.



Réseau hydrographique à BRUSSON
Source TOPOS

La commune est implantée en rive droite de la Chée. L'usine est le principal enjeu de la commune, elle est construite dans le lit moyen du cours d'eau. Un groupe de maison à cheval entre le lit majeur et le lit majeur exceptionnel est également inondable à la sortie du bourg, ainsi que le stade et ses bâtiments annexes.

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

■ Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

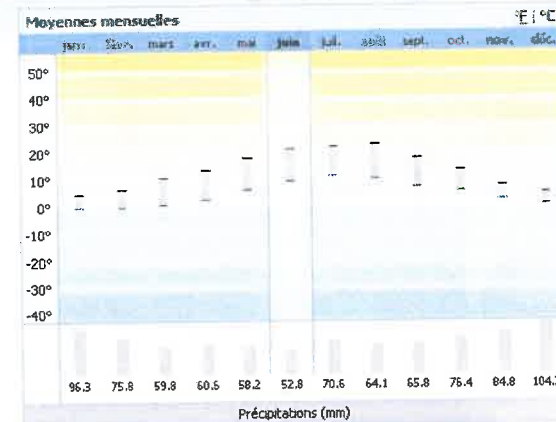
■ La station de SAINT DIZIER, située à 34 km de MERLAUT, enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

■ Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

■ Les données communales ne contredisent pas les données de la station de SAINT-DIZIER. Les données sont de toute manière difficilement comparables car elles ne disposent pas du même mode de traitement.

■ *Quoi qu'il en soit, les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.*



Données climatiques
Source www.meteofrance.com

Vents

■ Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

■ Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

*source : www.meteofrance.fr

Environnement naturel

Occupation des sols

■ L'environnement naturel de la commune de MERLAUT est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles, de vergers, de zones humides et de milieux plus spécifiques.

■ Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

■ Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



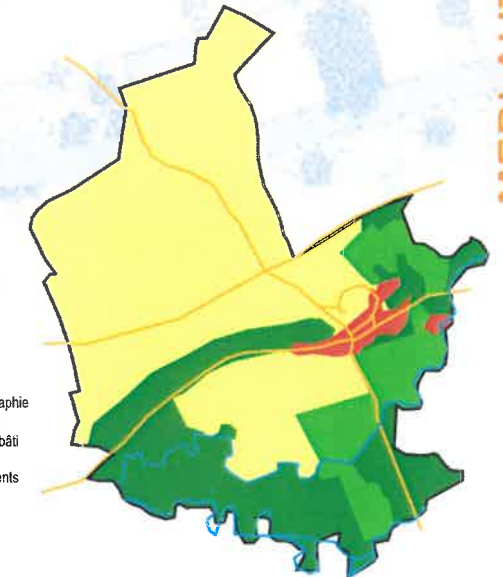
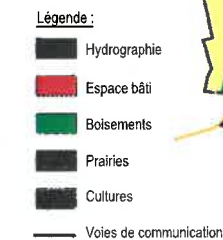
Un espace cultivé

Source TOPOS

■ Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent sur les points hauts du territoire.

■ Les terrains de la vallée sont en majorité occupés par les pâtures car ils sont inondables. Ceux situés sur les plateaux sont le plus souvent mis en culture, surtout s'ils ont fait l'objet de travaux de drainage.

■ Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Environnement naturel de MERLAUT

Source TOPOS

■ De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

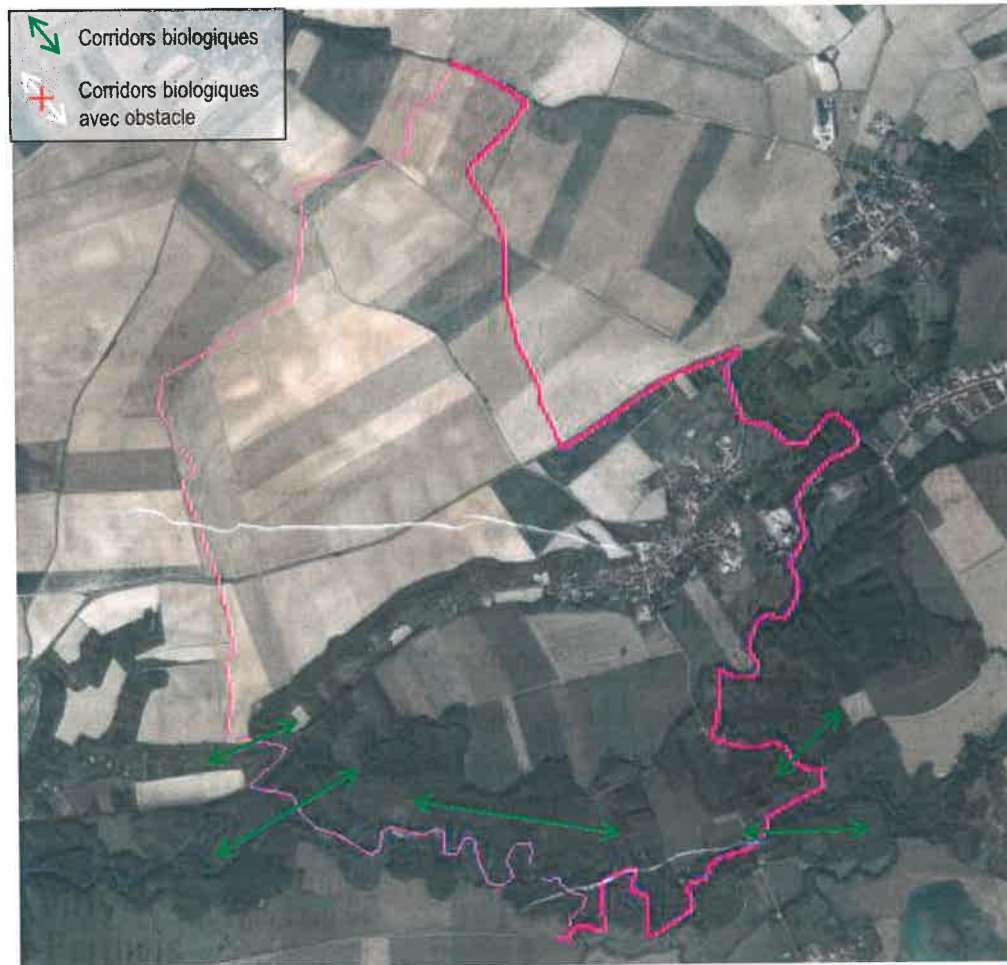
- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

Espaces forestiers



Espace boisé
Source TOPOS

- Les espaces forestiers sont situés pour la plupart au Sud et à l'Est du territoire communal. On y remarque la présence de plantations de peupliers.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. De nombreux corridors biologiques existent sur la commune.



Carte des corridors biologiques
Source TOPOS

Milieux humides

- La traversée du ban communal par la Chée et la Saulx a généré sur leurs parcours des zones humides. Celles-ci sont à l'origine d'une biodiversité très importante qu'il est primordial de préserver. Ces zones devront par conséquent être tenues à l'écart de toute urbanisation afin de les conserver comme il se doit.

- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « 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 ».



Milieux humides
Source TOPOS



Milieux humides
Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];

- 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 de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

■ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

■ *Il est important de tenir compte de ces milieux remarquables afin d'y éviter un impact néfaste lors d'une éventuelle extension de la commune.*

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de MERLAUT est un village agricole avec une superficie de labours d'environ 310 hectares (donnée communale).



Localisation des exploitations agricoles
(élevage et céréaliculture)

Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations

■ La commune de MERLAUT compte plusieurs exploitations sur son territoire.

■ L'élevage représente environ 10% de l'agriculture communale et la céréaliculture 90%.

■ L'illustration voisine recense les bâtiments d'élevage (en rouge) et ceux liés au stockage de matériel ou de fourrage (en vert).

■ 5 exploitations sont concernées par la viticulture. Sur ces 5 exploitations, 2 sont exclusivement liées à la culture de la vigne, 2 cultivent également la terre et 1 élève des animaux tout en cultivant la terre générant ainsi un périmètre de réciprocity de 100 mètres.

■ 2 exploitations, autres que celles présentées ci-dessus, sont exclusivement liées à la céréaliculture portant ainsi à 7 le nombre d'exploitation sur le territoire communal.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

- Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes de Champagne-et-Saulx se situe dans le Perthois, une grande plaine triangulaire formée par la Marne et ses affluents qui ouvre sur la côte de Champagne.

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

- Le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der, au Nord par le Vallage d'Argonne, ce qui en fait une part de la Champagne Humide et une exception en son sein.

- Des quantités considérables d'alluvions et de colluvions s'y sont entassés, notamment lors du Quaternaire : les terrasses de grèves ont été ensuite entaillées par les rivières, surtout la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides et plantées de peupliers.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

- On y a exploité abondamment les sables, les argiles et les grèves pour la construction ; il en reste quantité d'étangs, plusieurs exploitations de matériaux et les tuileries de Pargny-sur-Saulx.

- Les étendues agricoles, autrefois surtout destinées à l'élevage, sont maintenant orientées vers la grande culture céréalière.

- La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.

Situation paysagère communale

- Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements qui longe les différents cours d'eau et le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

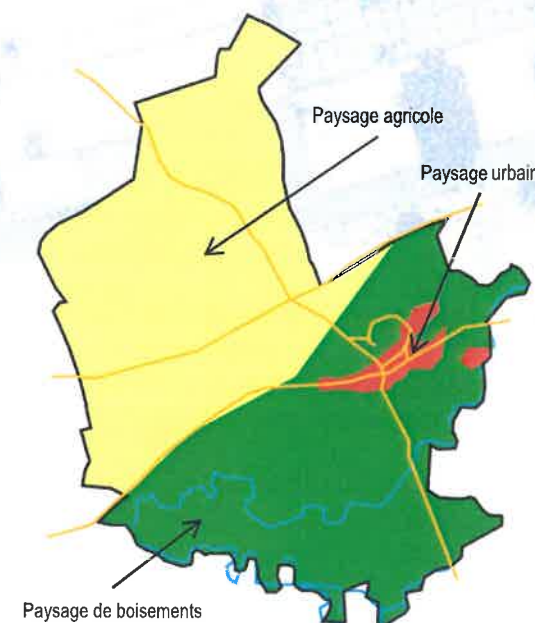
- Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire.

- Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal. Ce paysage est ouvert sur toute la partie Nord du territoire.



Paysage agricole

Source TOPOS



Entités paysagères de MERLAUT

Source TOPOS

Paysage de boisements

- Les masses boisées se situent principalement au Sud du ban communal

- Il existe dans ces masses boisées des peupleraies destinées à la gestion de l'étanchéité des sols.



Paysage boisé

Source TOPOS

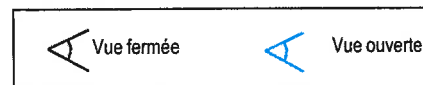
Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 14 et de la départementale 58.
- Lorsque l'on traverse MERLAUT grâce à la D14, la perception d'un village dense est la plus forte. Cela est notamment dû au bâti ancien, construit en limite d'emprise publique.
- Cependant, l'entrée de village Ouest offre un bâti aéré, étant donnée la présence d'une extension pavillonnaire. Les autres extensions se situent en haut du village, plus à l'Est et offre également un paysage aéré ou les possibilités de densification existent autour d'une trame viaire déjà en place.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



➤ Les points de vues "ouverts"

Ils sont à proximité du village et principalement dirigés vers le Nord et l'Ouest. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses à l'intérieur même du village, sur les hauteurs. L'activité agricole offre de large perspectives sur le reste du territoire communal.

➤ Les points de vues "restreints"

La présence de boisements au Sud limitent les perspectives. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, de boisements...). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.

- Le développement communal éventuel ne devra pas privilégier les points hauts situés au Nord de l'espace bâti, ceci afin d'éviter un impact visuel trop important. En revanche, le comblement des espaces présents autour de la trame viaire devra être privilégié par les élus et une réflexion devra être menée à proximité du cimetière afin d'améliorer la lecture urbaine à proximité de ce secteur. Dans tous les cas, aucune extension ne devra être privilégiée le long de la RD 14.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'est organisé de manière concentrée autour du nœud de liaison des principaux axes de communication. Aujourd'hui, on note une tendance à certaines extensions linéaires.

- On distingue le centre bourg et des deux principales extensions pavillonnaires, à l'Est et au Nord-ouest.



Le développement urbain
Source TOPOS

- Après avoir privilégié un axe historique Ouest-Est dans son développement caractéristique des villages rues, le village s'est développé principalement dans sa partie haute au Nord-est traduisant une forme éclatée qu'il conviendra de renforcer sans accentuer spatialement le phénomène.

- L'église de MERLAUT est située au centre du village, au croisement des deux départementales.



Rue de la Chée
Source TOPOS



L'église
Source TOPOS

- Certaines constructions anciennes ont été rénovées dans le village. Favoriser ces rénovations garantit un renouvellement urbain et un contrôle de l'extension urbaine.



Nouveau pavillon à l'Ouest de l'espace bâti
Source TOPOS



Nouveau pavillon au Nord de l'espace bâti
Source TOPOS

- Les secteurs pavillonnaires, malgré une certaine homogénéité architecturale (toiture à deux pans, hauteur...) ne reflète pas l'identité villageoise du centre-bourg.

- Une certaine hétérogénéité est également remarquée chez ces pavillons, principalement au niveau de la couleur des façades et du traitement des clôtures.



Rue de la Bas Roche
Source TOPOS

- Cependant, la majorité des nouveaux foyers arrivant dans la commune préfère construire. Beaucoup de constructions viennent d'être terminées ou sont encore en cours au sein de MERLAUT.



Nouveaux pavillons
Source TOPOS

Fonctionnement urbain

- Les lieux de vie peu nombreux et les déplacements pédestres de plus en plus rares inhibent le développement d'une vie sociale à l'échelle d'une commune.

- Les rencontres au sein de l'espace public sont limitées à MERLAUT. Cela est dû à l'absence de lieu fort au centre de la commune accentuée par le passage de la départementale au sein du village. Cependant, l'aménagement des trottoirs et de quelques espaces paysagers peuvent redonne un dynamisme social à la commune.

- Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement de manière individuelle.

Un bus dessert MERLAUT une fois par semaine.

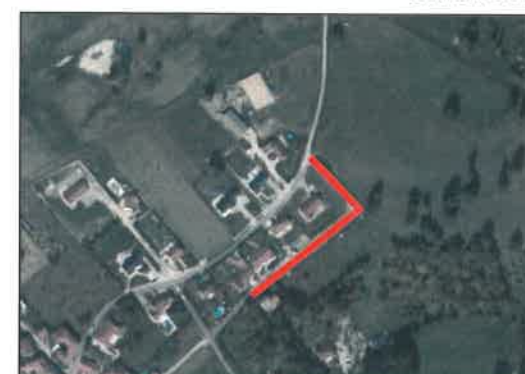


Un espace public agréable mais excentré
Source TOPOS

Organisation urbaine



Rue de la Bas Roche
Source TOPOS



Photographie aérienne
Source Géoportail

- Sur la départementale 14, les automobilistes ont tendance à rouler au-dessus de la vitesse maximale autorisée. Cependant la mauvaise visibilité due aux virages, limite cette vitesse.

- Au sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide.

- A noter la présence d'une trame viaire (en rouge sur l'illustration à gauche) permettant une densification de l'espace qu'il conviendra d'intégrer au périmètre de la carte communale. La présence des réseaux confirme son appartenance à la partie actuellement urbanisée.

■ Un recul des constructions est observé dans les extensions pavillonnaires. La majorité de ces pavillons est construite au milieu du terrain donne un bâti lâche et aéré.

■ Dans le centre ancien, les maisons sont implantées en limite d'emprise et procure au village un tout autre aspect, beaucoup plus dense.



Bâti ancien
Source TOPOS



Vue depuis la Rue de la Mairie
Source TOPOS

■ Les propriétés sont pour la plupart ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.

■ Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés insérant les constructions dans le paysage.

■ Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

■ Les toits sont en général de couleur rouge ou noire.

Réseaux et Déchets

■ A l'heure actuelle, la commune est en train de modifier son assainissement avec la Communauté de Commune.

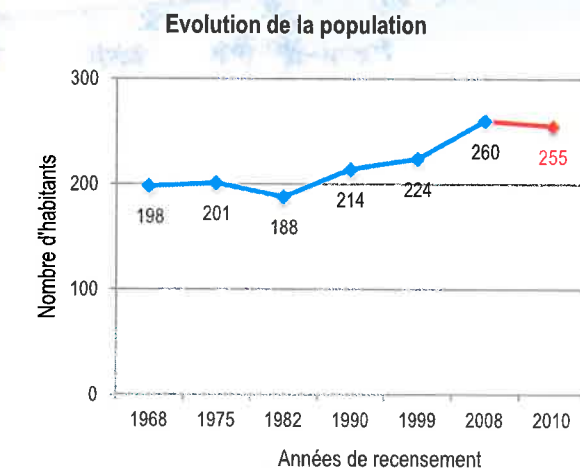
■ Le réseau d'eau potable est exploité par la SAUR de BAR-SUR-AUBE. Un château d'eau est présent sur CHANGY.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme la ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE, RGP, 2008

■ La commune de MERLAUT, a connu une évolution démographique globale croissante depuis 1968, malgré une baisse significative entre 1975 et 1982.

■ La plus forte augmentation (18%) a eu lieu entre 1999 et 2008.

■ De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de sa population de 32 %.

■ Aujourd'hui, l'évolution démographique est stable. La population atteint 255 habitants (donnée communale) au 1^{er} janvier 2010. De nombreux projets pourraient permettre de faire repartir l'évolution démographique à la hausse.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

■ L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La hausse de population entre 1982 et 1990 s'explique par des soldes migratoire et naturel positifs.

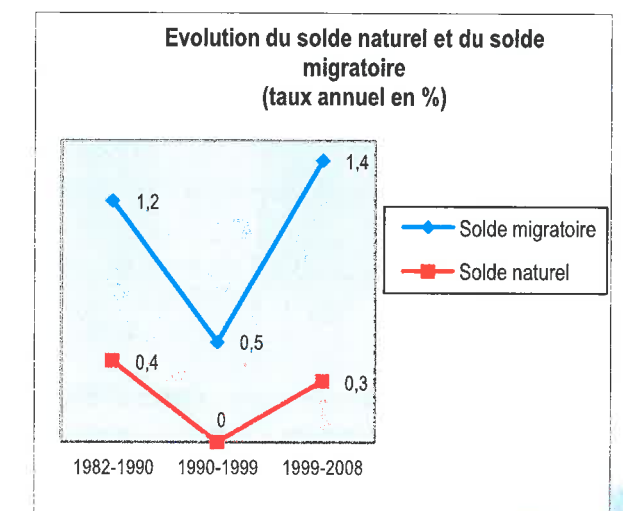
■ De 1990 à 1999, le solde naturel et le solde migratoire subissent une baisse. La population poursuit tout de même sa croissance.

■ Après 1999, les deux soldes augmentent. La population continue de croître.

Depuis 1982, les soldes ont toujours été positifs malgré une baisse entre 1990 et 1999.

Il est capital de conserver cette tendance, voire à augmenter le solde naturel en incitant notamment les jeunes couples à venir s'installer sur le territoire de MERLAUT.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



Source : INSEE, RGP, 2008

Structure par âges de la population

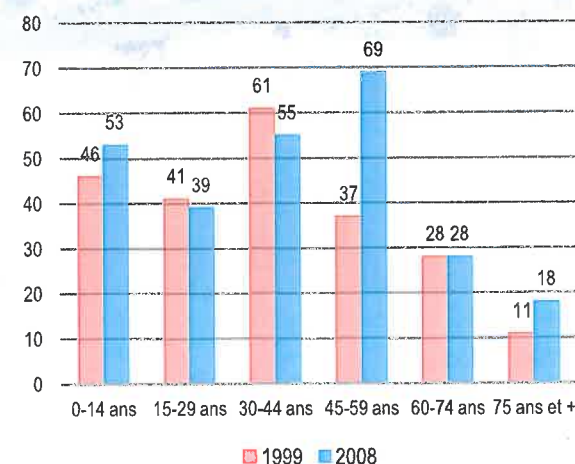
■ Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit :

- Baisse des classe d'âge de 15 à 44 ans,
- Hausse des classes d'âge de 0 à 14 ans, de 45 à 59 ans et des 75 ans et plus.
- Stabilité de la classe d'âge de 60 à 74 ans.

■ La classe d'âge la plus importante est celle des 45 à 59 ans puisqu'elle représente 26 % de la population totale, suivie par la classe d'âges des 30 à 44 ans représentant 21 %.

On constate à MERLAUT, un vieillissement de la population du fait de l'augmentation des classes au-dessus de 45 ans.

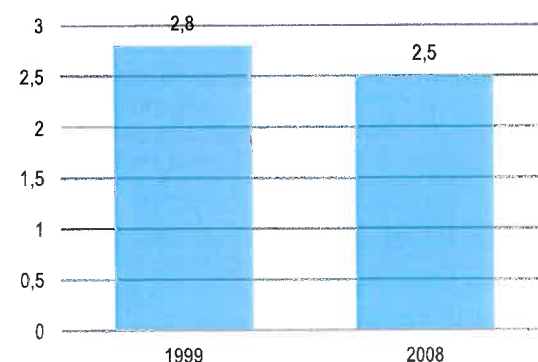
Evolution de la répartition par tranche d'âge



Source : INSEE, RGP, 2008

Évolution des ménages

Moyenne des personnes par ménage



Source : INSEE, RGP, 2008

■ Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière positive entre 1999 à 2008 : 80 en 1999, contre 104 en 2008.

Ceci est notamment dû au phénomène de desserrement des ménages. Nous reviendrons sur cette notion dans la partie expliquant les choix communaux.

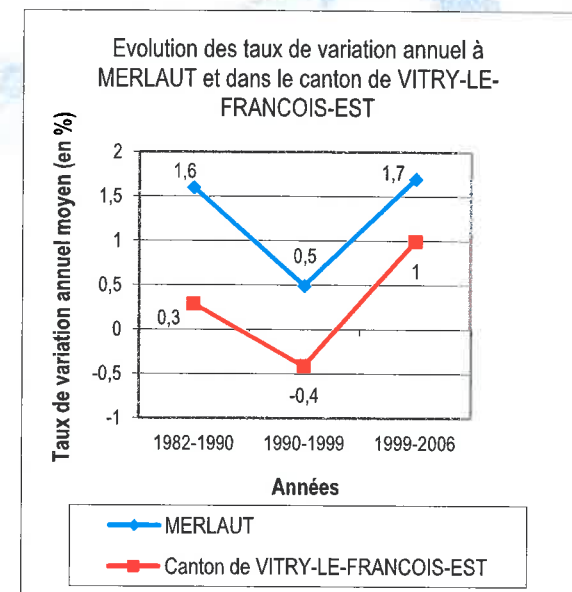
La commune dans son environnement

Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la population entre la commune de MERLAUT et celle du canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST montre que les taux ont des tendances similaires malgré des valeurs très différentes.

■ De 1982 à 1999, les deux taux de variation sont en baisse : celui du la commune reste cependant positif.

■ De 1999 à 2008, le taux de variation communal augmente très fortement (1,7 %), tout comme celui du canton qui devient également positif. Il reste tout de même en-deçà de celui de MERLAUT.



Source : INSEE, RGP, 2008

	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
MERLAUT	224	260	1,7
Canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST	7 654	8 375	1 %
Département de la Marne	565 153	566 010	0.0 %

Source : INSEE, RGP, 2008

■ Le canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST regroupe en 2008, 8 375 habitants. La population de la commune en représente donc 3,1 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 566 010 habitants en 2008 ; soit une hausse de 857 habitants.

La commune de MERLAUT est beaucoup plus dynamique démographiquement que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2008
Ensemble des logements	90	111
Résidences principales	79	103
Part dans l'ensemble des logements en %	87,8 %	93 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	6
Logements vacants	6	2

Source : INSEE, RGP 2008

■ En 2008, le parc de logement se compose de 111 résidences dont 103 résidences principales. La commune a enregistré 17 logements supplémentaires depuis 1999.

■ Il existe 6 résidences secondaires à MERLAUT. Ce type de logement est en hausse entre 1999 et 2008. (5 en 1999). Il est important d'encourager cette tendance.

■ Le nombre de logements vacants est en baisse et il est important de privilégier cette tendance. Il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace. La municipalité estime qu'aucun n'est à juger comme vacant au moment présent.

Les propriétaires et les locataires :

■ En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (86,7 % des logements). Le nombre de locataires est en hausse puisqu'il représentait 7,6 % des logements en 1999 et 12,2 % en 2008.

■ 98,1 % des logements sur la commune de CEINTREY sont de type logement individuel en 2008.

Typologie des logements :

■ En 2008, plus de 85 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus.

■ Il n'existe pas de logements ne comptant qu'une seule pièce sur la commune.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	72	59	131
Chômeurs	6	3	9
TOTAL	78	62	140

Source : INSEE, RGP 2008

La population active

■ A MERLAUT, la population active en 2008 représente 67 % de la population.

■ On remarque que la part du nombre de chômeurs est stable entre 1999 et 2008. 9 personnes étaient au chômage en 1999 contre 9 personnes en 2008.

■ Le pourcentage de retraités ou pré-retraités reste également stable : 4,9 % en 1999 contre 4,8 % en 2008.

	Dans la commune	Dans la Marne	En Champagne-Ardenne (hors Marne)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	24	102	3	2
% d'actifs travaillant ...	18,4 %	77,6 %	2,4 %	1,6 %

Source : INSEE, RGP 2008

■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 81,6 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY-LE-FRANCOIS ou encore CHALONS-EN-CHAMPAGNE et SAINT-DIZIER dans une moindre mesure.

■ Toutefois, un nombre de personne non négligeable travaille dans la commune. Notons les emplois liés à l'agriculture mais également ceux liés à la zone d'activité (SICA PORCI EST et SANDERS notamment dans l'agro-industrie).

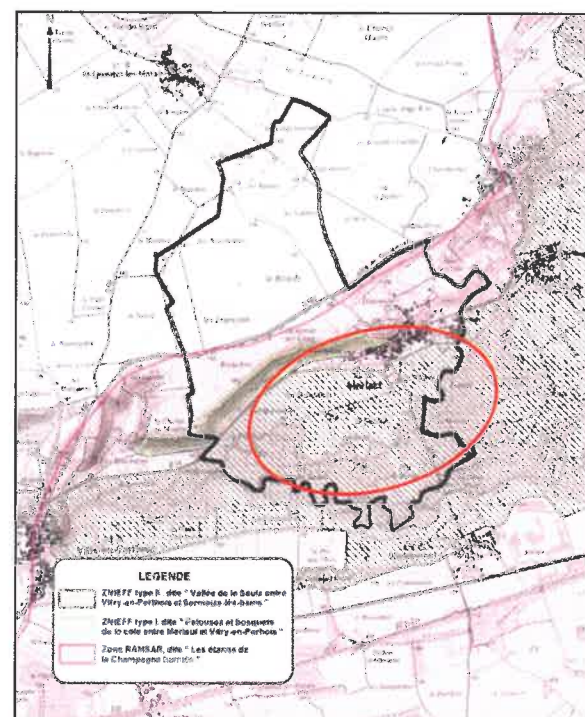
■ La commune est considérée comme « périurbaine », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

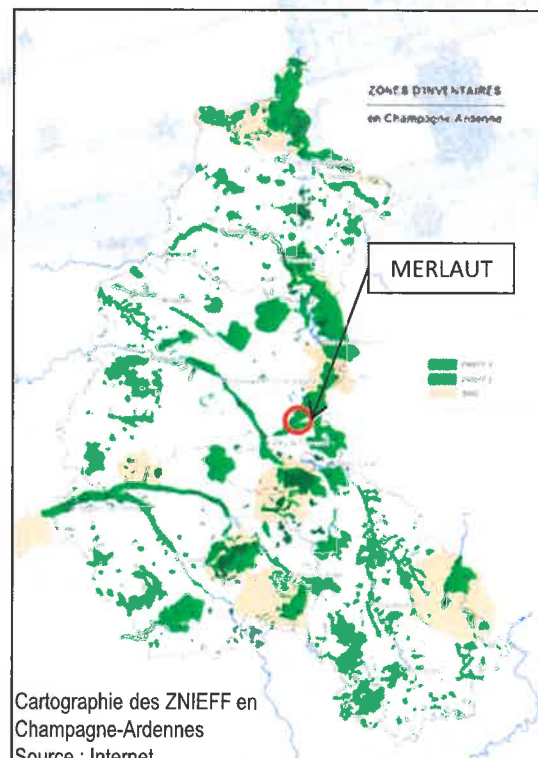
Paramètres sensibles

Naturels

- MERLAUT possède une partie de son territoire dans une ZNIEFF de type II : elle possède des espaces naturels et patrimoniaux liés au passage de la Chée.
- Cette ZNIEFF se trouve au Sud du territoire communal.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I (zones plus réduites) et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



Carte de la ZNIEFF de type II sur le territoire communal
Source : DDT de la Marne



Cartographie des ZNIEFF en Champagne-Ardenne
Source : Internet

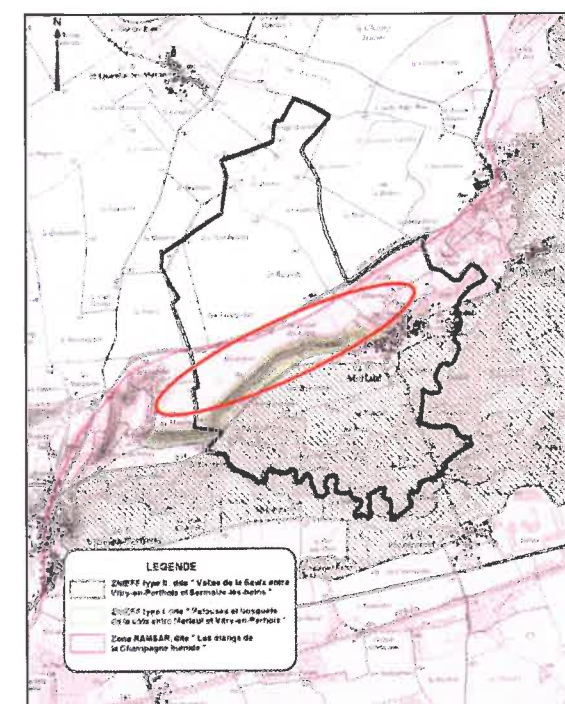
ZNIEFF II : Vallée de la Saulx de Vitry-en-Perthois à Sermaize-les-Bains.

Elle dispose d'une superficie de plus de 4000 ha. Elle correspond au lit majeur de la Saulx, de l'Omain et de la Chée à l'exception des zones urbanisées, depuis Vitry-en-Perthois jusqu'à Sermaize-les-Bains. Elle fait partie du réseau international des zones humides de la convention de Ramsar depuis 1991. Elle représente surtout un vaste ensemble de boisements alluviaux (environ 40% de la superficie totale), de prairies fauchées ou pâturées (près du quart de la superficie) et plus localement de marais, de formations à grandes laïches et de végétations à hautes herbes.

- MERLAUT possède également une ZNIEFF de type I, appelée « Pelouses et bosquets de la côte entre Merlaut et Vitry-en-Perthois ». Elle se trouve à l'Ouest de l'espace bâti, contigue à quelques maisons et part direction Sud-ouest.

ZNIEFF I : Pelouses et bosquets de la côte entre Merlaut et Vitry-en-Perthois.

D'une superficie de 29 hectares, elle est située entre les villages de MERLAUT et de VITRY-EN-PERTHOIS occupe un versant exposé Sud de la Côte de Champagne. Elle est constituée de pinèdes thermophiles et des dernières pelouses importantes de la Côte de Champagne qui sont composées de flore diversifiée. Le site est un refuge pour de nombreux papillons comme le machaon ou le paon du jour, mais aussi pour des insectes comme les criquets et les sauterelles.



Carte de la ZNIEFF de type I sur le territoire communal
Source : DDT de la Marne

- Une ZNIEFF est un secteur du territoire national à l'intérieur duquel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel, défini par un périmètre et une liste de communes concernées, caractérisé par des éléments physiques et écologiques remarquables. Les ZNIEFF sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'environnement et le Muséum National d'histoire naturelle en 1982.

- L'intérêt de chaque Z.N.I.E.F.F. repose sur sa faune et sa flore des, espèces protégées, des espèces menacées, rares ou remarquables, et des espèces ou associations d'espèces caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Portée juridique d'une ZNIEFF :

- Eclairer les décisions de protection et d'aménagement du territoire sans se substituer aux études d'impact des projets.

- L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, il signifie simplement que le site a été répertorié.

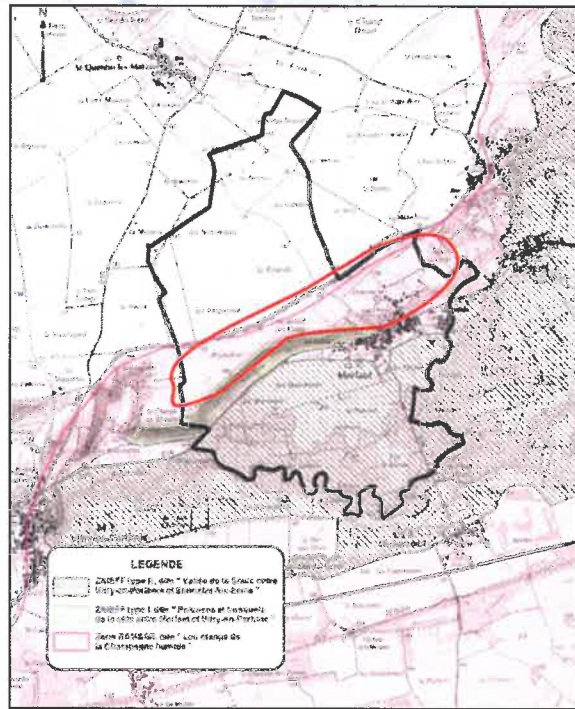
- En matière d'aménagement, il est un outil d'appréciation ou d'aide à la décision et n'impose en lui-même aucune contrainte juridique directe, même si ses données doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ou les études d'impact.

- Il s'agit d'un instrument évolutif de sensibilisation au respect de l'environnement et à la protection de la nature.

- Le but de cet inventaire est d'éviter que les enjeux d'environnement ne soient détectés trop tardivement. La consultation de cet inventaire est ainsi obligatoire pour un certain nombre d'études préalables à des chantiers d'aménagement.

- La présence d'une ZNIEFF dans une commune est une preuve de la qualité environnementale du territoire communal.

■ MERLAUT fait également partie de la zone RAMSAR, convention destinée à créer un réseau international de zones humides, notamment pour la protection des oiseaux d'eau.



Carte de la zone RAMSAR sur le territoire communal
Source : DDT de la Marne

■ La commune de MERLAUT est traversée par plusieurs cours d'eau dont la Chée. Ceux-ci impliquent une ripisylves assez développée et des zones humides au bord des lits mineurs.

■ La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

■ La commune de MERLAUT dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

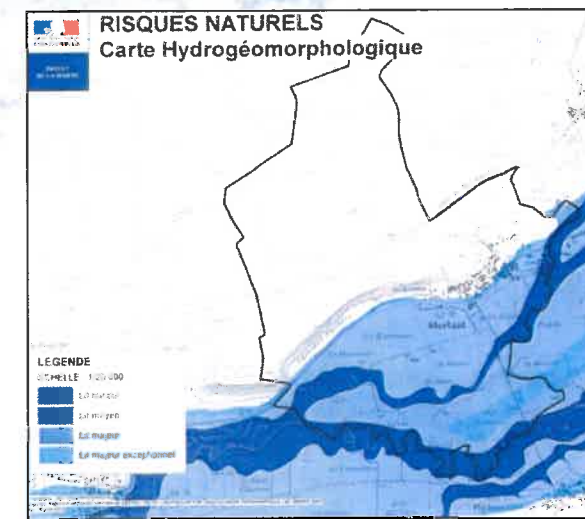
Paysages

■ La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Agricoles

■ Une installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur le territoire. Il s'agit des élevages de vaches allaitantes et de bovins à l'engraissement de l'EARL des SOUSSAIS.

Risques d'inondation



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

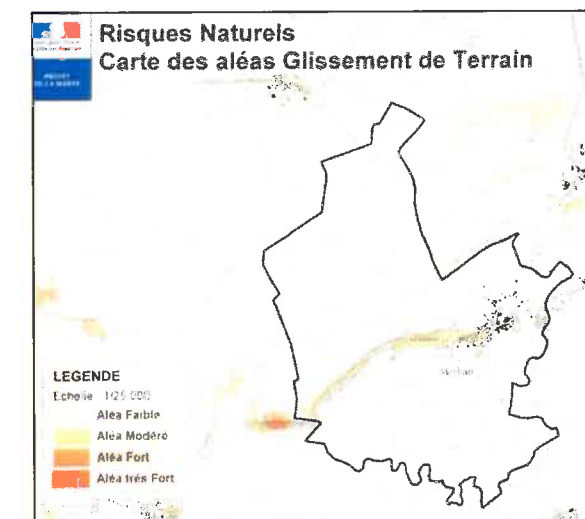
■ Le risque d'inondation concerne dans une moindre mesure le territoire communal.

■ Les cartes ci-jointes montrent les zones potentiellement inondables de la commune, elles se basent sur la topographie et permettent une première approche du risque d'inondation. La commune de MERLAUT est comprise dans le PPRI du secteur de VITRY-LE-FRANCOIS, prescrit en 2003.

■ Nous pouvons noter que l'espace bâti est peu touché par ce phénomène. Seuls quelques bâtiments sont situés dans les lits majeur et majeur exceptionnel de la Chée.

■ Il conviendra toutefois de privilégier les lieux « hauts » du territoire pour envisager un développement de l'urbanisation : le secteur Nord et Nord-est notamment.

Risques de glissement de terrain



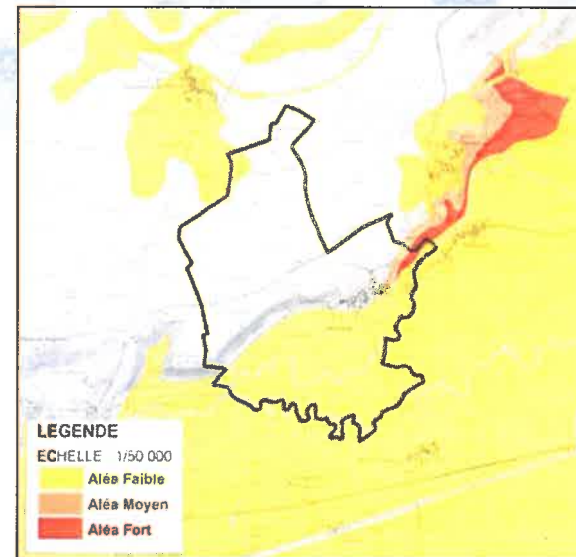
Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

■ Le risque de glissement de terrain concerne la commune.

■ L'aléa est faible sur la majeure partie du territoire. Une zone au centre possède un aléa modéré, notamment non loin de l'espace bâti. Cette zone correspond fortement aux limites de la ZNIEFF de type I.

Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concernent la commune.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

- A MERLAUT, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire. A la limite Est du territoire, on note la présence d'une zone d'aléa modéré et d'une zone d'aléa fort, toutes deux de petites superficies mais à proximité de l'espace bâti.

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si **les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si **les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés **dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.**

Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

- Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci **doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable** sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.
- En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.
- En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Les Servitudes d'Utilité Publique

- **EL 7** : Circulation routière – Servitudes d'alignement

Elle concerne la **route départementale n°14 et RD 58**.

Cette servitude s'attache à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.

Cela entraîne une servitude non confortandi pour les immeubles bâtis frappés d'alignement et une servitude non aedificandi pour les immeubles non bâtis.

- **PT3** : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

- **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne et de dégagement lié à **l'aérodrome de Saint Dizier / Robinson – R=24km – 288 NGF**.

Elle entraîne la nécessité d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Deuxième partie

Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de MERLAUT respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

Article L 110 :

"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."

Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'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 ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2°) *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3°) *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Principe général lié à la carte communale

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans la commune de MERLAUT, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Principe général lié au périmètre constructible

Les constructions à usage d'habitat existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible. Plus largement, le périmètre a intégré l'ensemble des parties actuellement urbanisées.

Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

Un périmètre spécifique lié à l'activité est réalisé au Sud-est de l'espace bâti.

Orientations générales souhaitées par la commune

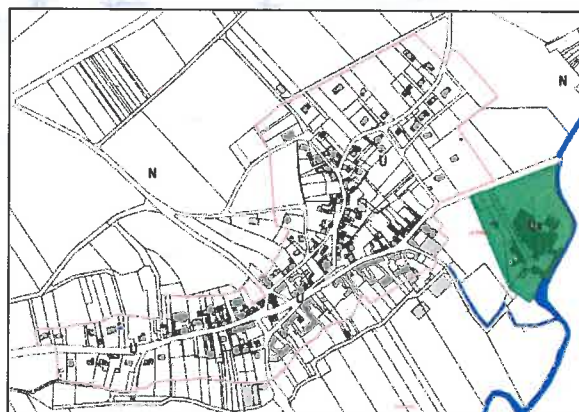
La commune, par le biais de sa carte communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Les huit grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- 1-Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.
- 2-Permettre le développement de l'activité en place.
- 3-Prendre en compte les contraintes sur la commune (inondation et périmètre de réciprocité notamment).
- 4-Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.

- 5-Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions à usage d'habitat existantes dans l'enveloppe villageoise.
- 6-Densifier le secteur urbain actuel en privilégiant les espaces déjà desservis par les réseaux et par la voirie.
- 7-Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.
- 8-Limiter l'urbanisation linéaire en favorisant les bouclages

Le périmètre constructible découle de ces huit grands principes.



Périmètre constructible de MERLAUT
Source TOPOS

- Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.
- à noter toutefois un recul limité à 40 mètres à l'extrémité Nord-est du périmètre (voir par ailleurs).

- Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles ne sont pas favorisées par le périmètre.

- Les arrières de parcelles devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les maisons établies en première ligne.

- Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexes.

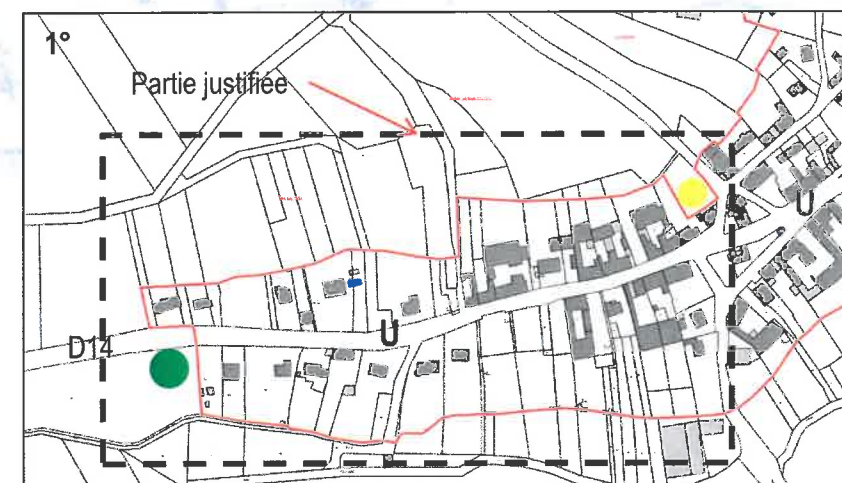
- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) en évitant un étalement et de préserver son cadre de vie.

- Elle permet également aux activités présentes au Sud-est de l'espace bâti (périmètre vert sur la représentation en haut à gauche) d'envisager un développement. Gardons à l'esprit que cette partie est soumise au risque d'inondation, les développements éventuels des activités devront tenir compte de cette problématique.

Justifications spécifiques du périmètre constructible



Partie Ouest du village, source TOPOS

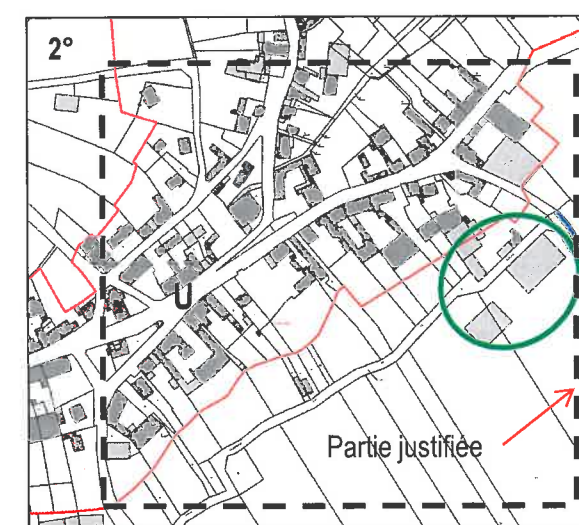
- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

- Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat et limite le développement linéaire sur la RD 14 à l'Ouest. La présence d'une canalisation sur la partie en vert explique le décrochement du périmètre malgré le principe d'équité spatiale, de plus l'endroit est considéré comme relativement humide.

- Dans ce secteur, le périmètre se limite à l'existant car la commune ne désire pas favoriser l'urbanisation linéaire.

- La partie jaune représente un parking public récemment réaménagé en face de la mairie et de la salle polyvalente. Il est à ce titre exclu du périmètre constructible.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 4 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière.

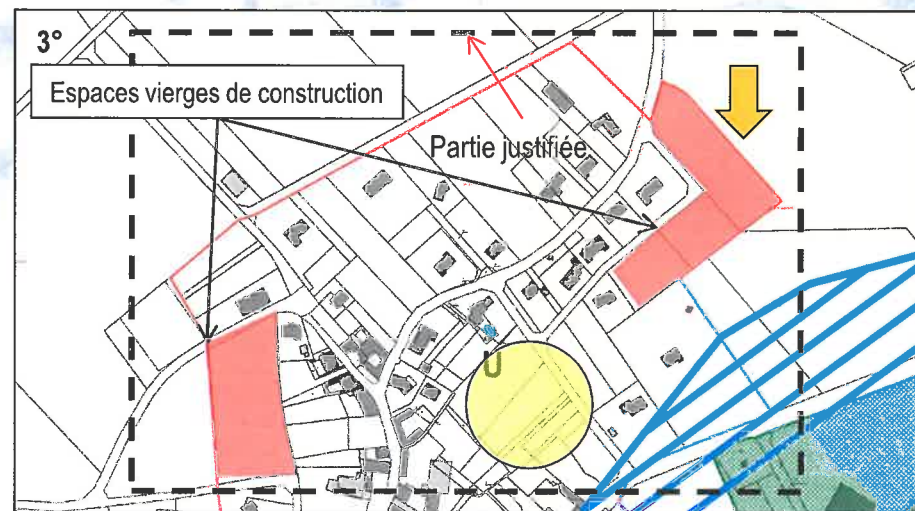


Cœur du village, source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

- Le périmètre se limite à l'existant et intègre toutes les constructions à usage d'habitat. Les bâtiments au Sud-est (en vert) sont à vocation agricole et sont à ce titre exclus du périmètre.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 2 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes, de la mobilisation du foncier et de la contrainte inondation sans prise en compte de la rétention foncière.



Partie Nord de MERLAUT, source TOPOS

■ Le périmètre englobe toutes les constructions à usage d'habitat. Il se limite à l'existant en intégrant uniquement les parties actuellement urbanisées. La densification de l'espace bâti offre des possibilités à construire suffisantes.

■ Deux espaces (en rouge) vierges de construction méritent une attention plus particulière. Ils font partie intégrante de la partie actuellement urbanisée au regard de la définition donnée par les jurisprudences présentées dans le code de l'urbanisme dans son article L122-2-1.

Pour rappel, la partie actuellement urbanisée peut être définie par les 3 affirmations suivantes :

- 1° un secteur où est groupé un nombre suffisant d'habitation,
- 2° un terrain bordant un secteur de constructions agglomérées,
- 3° un terrain desservi.

Pour être totalement juste, il est utile de compléter ces propos en indiquant que de nombreuses jurisprudences supplémentaires viennent ajuster ces 3 grands principes de base.

■ Bien que faisant partie intégrante de la partie actuellement urbanisée, nous souhaitons faire un focus sur ces deux zones.

■ La zone Ouest représente 6000 m² sur du foncier mobilisable immédiatement, deux voies d'accès bordent la zone au Nord et au Sud. Un projet privé proposant une voie interne à la zone axée Nord/Sud permettrait une densification du secteur et l'aménagement de plusieurs parcelles. A noter que les réseaux sont au droit de la parcelle en question à deux endroits différents. Enfin la densification de ce secteur permettrait un comblement de l'espace entre deux voies bâties et n'agrandirait pas l'enveloppe urbaine du village.

■ La zone Est représente 7400 m² sur du foncier également mobilisable. Une voirie aménagée récemment permet d'accéder à l'ensemble des parcelles. Seules quelques constructions ont vu le jour de part et d'autre de cette voie. L'accentuation de l'aménagement de ce secteur permettrait une utilisation efficace et rentable de cette nouvelle voie d'accès. Précisons que la présence des réseaux est avérée. Un léger épaississement de l'enveloppe urbaine serait réalisé mais cet épaississement existe théoriquement depuis l'aménagement de la voirie. La profondeur du périmètre sur la bordure Est est limitée à 40 mètres (flèche orange) afin de préserver au maximum l'espace de pâture situé à l'arrière.

■ La partie cerclée en jaune est difficilement mobilisable, elle représente des espaces de jardins et de vergers et aucune construction n'y a vu récemment le jour malgré les sollicitations. Toutefois, il est difficile de justifier son exclusion du périmètre pour ces raisons généralement valables à l'échelle d'une génération.

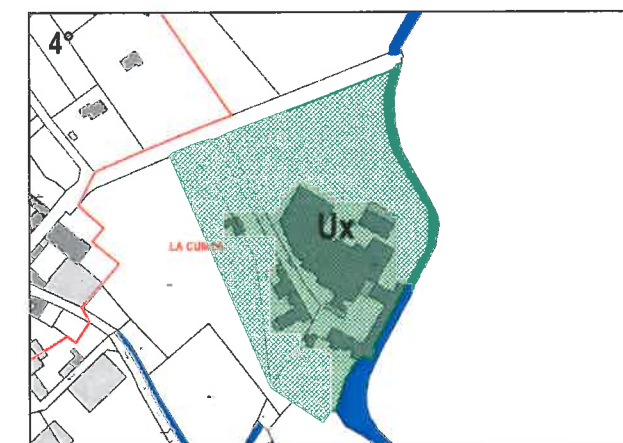
■ La partie rayée de bleu est concernée par la zone inondable recensée par l'atlas hydrogéomorphologique. A ce titre, aucune construction à usage d'habitat ne pourra y voir le jour. En revanche, il sera toujours possible d'envisager la création d'annexe à l'habitat. Cette partie est donc exclue des possibilités de densification exprimées par ailleurs.

■ En terme d'extension urbaine, les choix de la commune ont été guidés par les différents critères suivants :

- les caractéristiques du milieu physique,
- la volonté de densifier l'enveloppe villageoise,
- le respect des contraintes agricoles,
- l'impact paysager des futures constructions,
- la présence des réseaux et de la voirie,
- les finances communales.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 28 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes, de la mobilisation du foncier et de la contrainte inondation sans prise en compte de la rétention foncière malgré la faible mobilisation des espaces de vergers et de jardins. En tenant compte de cette situation de rétention du foncier dans ce secteur, le potentiel de densification peut être raisonnablement ajusté à 22 constructions mais pour les besoins de la démonstration (page 41) et par honnêteté intellectuelle, nous conserverons le chiffre 28.

■ D'un point de vue paysager, la construction de logements sur les parcelles (en rouge) s'intégrerait parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitation étant déjà situées à proximité immédiate. Bien que situé sur la partie bâtie haute de la commune, le secteur lié à l'extension n'est pas impactant puisque adossé aux constructions déjà existantes.

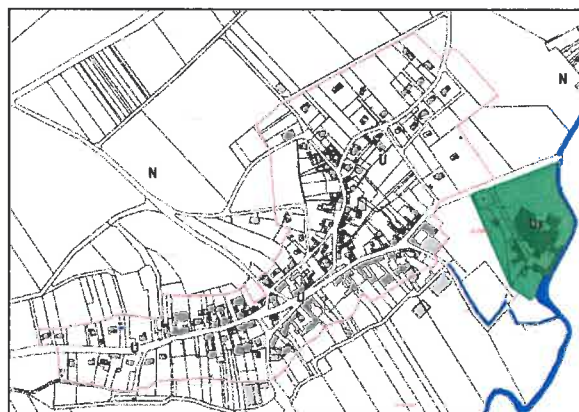


■ Conformément à l'article R124-2 du code de l'urbanisme, les périmètres constructibles des cartes communales « peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

■ C'est à ce titre qu'un périmètre spécifique à l'activité est instauré au Sud-est de l'espace bâti épousant le foncier déjà occupé par plusieurs activités économiques (SICA PORCI EST et SANDERS notamment dans l'agro-industrie). Sa superficie est de 3,14 hectares, il est totalement inclus dans la zone concernée par la problématique d'inondation relevée par l'atlas hydrogéomorphologique.

Conclusions générales liées au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.
- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.



Périmètre constructible de MERLAUT
Source TOPOS

La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.

L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de MERLAUT s'est fixés.

Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de 34 constructions liées à l'habitat principal (voir démonstration page 41) comme indiqué dans les justifications particulières précédentes (1° / 2° et 3°).

Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

gérer le sol de façon économe : la commune de MERLAUT favorise par l'intermédiaire de sa carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les espaces situés à proximité immédiate du bâti et faisant partie intégrante de la partie actuellement urbanisée de la commune.

assurer la protection des milieux naturels : la zone d'extension retenue n'est pas située hors agglomération. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées lorsqu'elles étaient bâties.

assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles vierges retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le développement linéaire a été proscrit et l'enveloppe du village conservée.

Le comblement des dents creuses permettra une amélioration du paysage urbain et l'intégration de parcelles vierges sur les hauteurs permettra notamment de mieux structurer le secteur.

assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique. Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.

rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu n'accroît pas l'enveloppe urbaine. La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.

Selon les éléments statistiques :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

Population actuelle	255 habitants
Taille moyenne des ménages	2,5 habitants
Surface du périmètre constructible lié à l'habitat	24,25 hectares
Nombre de logement	102
Surface du périmètre lié à l'activité	3,14 hectares
Croissance potentielle de l'enveloppe du village	Marginale (de l'ordre de 4000 m ²)
Potentiel de densification en nombre de logement	34 (2 + 4 + 28)
Logement vacant	0

Le phénomène de desserrement des ménages :

2,8 personnes par ménage en 1999 contre 2,5 en 2008 soit une perte de 0,3 personne par ménage sur la dernière période intercensitaire.

Quelle moyenne à l'horizon 2020 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène continuera à s'accroître dans les années à venir et qu'il avoisinera les 2,2 personnes par ménage vers 2020. A ce titre, à population constante, la commune de MERLAUT enregistrerait un besoin de 116 logements au lieu de 102 aujourd'hui soit 14 de plus (255 habitants / 2,2 personnes par foyer = 116 logements).

En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait 41% des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 34.

Le développement démographique de la commune ne pourra se réaliser qu'à l'aide des 20 constructions restantes (34 constructions potentielles en densifiant le périmètre – 14 absorbées par le desserrement des ménages). Cela correspondrait à une augmentation de la population en 2020 estimée à 44 habitants soit une population totale de 299 habitants.

Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important bien que le phénomène de rétention foncière soit difficilement quantifiable.

Bien que souhaitant un apport plus important de population à l'horizon 2020 (une soixantaine d'habitant en plus), la commune de MERLAUT approuve ce périmètre constructible et se laisse la possibilité de le réviser dans les années à venir à condition d'avoir densifier avec cohérence et pragmatisme son espace urbain actuel.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. Les deux secteurs pouvant selon les points de vues être considérés comme des extensions sont intégrés à l'enveloppe urbaine.

• Géologie :

■ La présente carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique de la rivière et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

■ La commune ne se développera pas vers le Sud ou des problématiques d'inondation sont avérées. Les quelques parties intégrées au périmètre le sont pour envisager des annexes à la construction.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. L'extension retenue se situe en contrebas et respectera cette exigence.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle. En revanche, la zone de jardins/vergers située au centre du périmètre peut difficilement être exclue au regard de la réglementation en place.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Sud du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis le secteur Ouest pouvant être considéré comme une extension et une partie du secteur Est pouvant être considéré de la même manière. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole. Et ne rogne sur aucune parcelle viticole.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

■ Le paysage de la commune de MERLAUT offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.

■ Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.

■ La densification envisagée impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur au maximum. La proximité de constructions à usage d'habitat favorisera l'intégration de cette extension mesurée.

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

■ Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.

■ Les espaces retenus dans la carte communale, tous situés à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

■ Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.

■ L'ensemble des parcelles mobiliser dans le cadre de la densification de la commune sont desservies par des voies existantes.

Eau et assainissement :

■ Les réseaux sont situés à proximité immédiate de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre constructible.