

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de l'Aube

Commune du MERIOT

Dispositions en application de l'article L. 111-1-4
du Code de l'Urbanisme.

NOTE

La commune du MERIOT, depuis Janvier 2002, révisé son Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

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

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

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

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



LES NUISANCES :

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

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

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

LA SECURITE :

Aucun accès n'est créé sur la R.N 19.

LA QUALITE ARCHITECTURALE :

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

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

LA QUALITE DE L'URBANISME :

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

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

LA QUALITE DES PAYSAGES :

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

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



La localisation de la future zone d'activités à proximité de NOGENT SUR SEINE, et en continuité avec sa zone industrielle et son développement récent avec l'implantation de l'usine EYMIN-LEYDIER, permet de concentrer les activités hors du village du Mériot. La conservation des espaces boisés permet de limiter l'impact des bâtiments sur le paysage.



LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES :

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

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

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

LES CONTRAINTES HYDRAULIQUES :

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

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

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

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

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

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

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

LES CONTRAINTES DE PAYSAGE :

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

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

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

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

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

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