

# Commune de Mergey

## Plan Local d'Urbanisme



Document n°1

Rapport de présentation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du  
Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>	<b>B. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>19</b>
<b>A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>5</b>	1. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS (CORINE LAND COVER 2006)	19
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>	2. BOISEMENTS (SOURCE : CARTE FORESTIERE 2006)	20
<b>I. CONTEXTE GENERAL</b>	<b>8</b>	3. AGRICULTURE (REFERENTIEL PARCELLAIRE GRAPHIQUE RPG 2012)	21
<b>A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE</b>	<b>8</b>	<b>C. MILIEUX NATURELS PROTEGES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES</b>	<b>22</b>
<b>B. LOCALISATION DE LA COMMUNE</b>	<b>8</b>	1. LES ZNIEFF	22
<b>II. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE</b>	<b>9</b>	a) Rappels	22
<b>A. UNE GEOLOGIE TYPIQUE DE LA CHAMPAGNE CRAYEUSE</b>	<b>9</b>	b) La ZNIEFF de la Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine	22
1. CARACTERISTIQUES GENERALES	9	2. LES ZONES HUMIDES	24
2. GEOLOGIE ET RELIEF A MERGEY	10	3. LA PROTECTION DES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU	27
3. LA RESSOURCE EN EAU	11	4. MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES : TRAME VERTE ET BLEUE	27
a) Rappels règlementaires	11	a) Mergey à l'échelle du SCOT	29
b) Eaux de surface à Mergey	12	b) Les trames vertes et bleues du territoire communal	31
c) Eau potable	12	<b>D. APPROCHE DU PAYSAGE NATUREL : MERGEY, ENTRE VALLEE DE SEINE ET CHAMPAGNE CRAYEUSE</b>	<b>33</b>
4. RISQUES LIES AU SOUS-SOL, A LA GEOLOGIE ET A L'HYDROGRAPHIE	12	1. LA CHAMPAGNE CRAYEUSE (SOURCE : REFERENTIEL DES PAYSAGES DE L'AUBE)	33
d) Le retrait-gonflement des argiles	12	2. LA VALLEE DE LA SEINE (SOURCE : REFERENTIEL DES PAYSAGES DE L'AUBE)	33
e) Le risque d'inondation	14	3. LES VASTES PERSPECTIVES AGRICOLES	35
f) Le risque de rupture de barrage	16	4. L'AMBIANCE DES SAVARTS RELICTUELS ET BOISEMENTS DE RESINEUX	36
g) Le risque sismique	17	5. L'AMBIANCE INTIMISTE DE LA VALLEE	36
5. LA RESSOURCE EN AIR	17	6. LE VILLAGE DANS LE PAYSAGE	37
		7. MENACES ET RECOMMANDATIONS (SOURCE : REFERENTIEL DES PAYSAGES DE L'AUBE ET GUIDE DES PAYSAGES DU SCOT)	37
		<b>E. CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL</b>	<b>40</b>
		1. STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURE TRADITIONNELLE	40
		a) L'architecture traditionnelle	40
		b) Le patrimoine protégé	43
		c) Le patrimoine archéologique	43
		2. L'EVOLUTION URBAINE	46

a) La structure urbaine traditionnelle	46	4. L'AGRICULTURE	63
b) Le village du XXème au XXIème siècle	46	5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	64
c) Les formes urbaines et l'architecture récentes	47	<b>D. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE</b>	<b>65</b>
d) Structure végétale actuelle	50	1. DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ORIENTES VERS LE SCOLAIRE ET LES LOISIRS	65
e) Un potentiel de dents creuses à mobiliser (densification et mutation des espaces bâtis et POS)	51	2. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	66
f) Consommation d'espace agricole	51	a) Des déplacements majoritairement automobiles	66
g) Les entrées de ville	52	b) Un parc de stationnement dédié aux véhicules motorisés	66
		c) Les déplacements doux	66
<b>FONCTIONNEMENT COMMUNAL</b>	<b>54</b>	3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET NTIC	67
		a) L'eau potable et la défense incendie	67
<b>A. CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE</b>	<b>55</b>	b) Les eaux usées et pluviales	68
1. UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION DEPUIS 35 ANS	55	c) Le traitement des déchets	68
2. UNE CROISSANCE PORTEE PAR L'ARRIVEE DE POPULATION	55	d) Les NTIC	68
3. UN RECENT VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	56		
4. TYPOLOGIE ET EVOLUTION DES MENAGES	57	<b>JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>70</b>
<b>B. L'OFFRE DE LOGEMENT</b>	<b>58</b>		
1. COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT : UN PARC DE LOGEMENT DYNAMIQUE	58	<b>A. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>71</b>
a) Les résidences principales	58	<b>B. PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP</b>	<b>73</b>
b) Les résidences secondaires	59	1. LE PADD (DOCUMENT ECRIT N°2)	73
c) La vacance, un potentiel de mutation restreint	59	2. LES OAP (DOCUMENT ECRIT N°3)	78
2. DES HABITATIONS PRINCIPALEMENT FAMILIALES	60	<b>C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL</b>	<b>80</b>
3. UNE FORTE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	60	1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET	80
4. DES MENAGES PRINCIPALEMENT SEDENTAIRES	61	2. ZONAGE ET REGLEMENT	80
5. CONSTRUCTION NEUVE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	61	a) La zone U	80
<b>C. ECONOMIE ET ACTIVITES</b>	<b>62</b>	b) La zone 1AU	83
1. POPULATION ACTIVE	62	c) La zone 1AUX	83
2. DEMOGRAPHIE ECONOMIQUE GENERALE	62	d) La zone A	84
3. LES SOURCES D'EMPLOI	62	e) La zone N	85
		<b>D. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>86</b>

1. ESPACES BOISES CLASSES	86
2. AUTRES SECTEURS	86
3. EMBLEMES RESERVES	87
<b>E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE</b>	<b>87</b>
1. TABLEAU DES SURFACES	87
2. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	88
3. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	88
a) Potentiel constructible et prévisions démographiques	88
b) Potentiel constructible et prévisions économiques	91
<b>F. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA</b>	<b>92</b>
<b>PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b>	<b>92</b>
1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	92
2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	94
3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	94
<b>A. PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>97</b>
1. RAPPEL	97
<b>B. SCOT DE LA REGION TROYENNE</b>	<b>98</b>
<b>C. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL</b>	<b>102</b>
<b>D. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR ANALYSE LES RESULTATS</b>	<b>103</b>
<b>DE L'APPLICATION DU PLU</b>	<b>103</b>

# PREAMBULE

## A. Rappels législatifs et réglementaires

**Article L101-1** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

**Article L101-2** Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

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 ;

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.

**Article L151-4** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de

cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

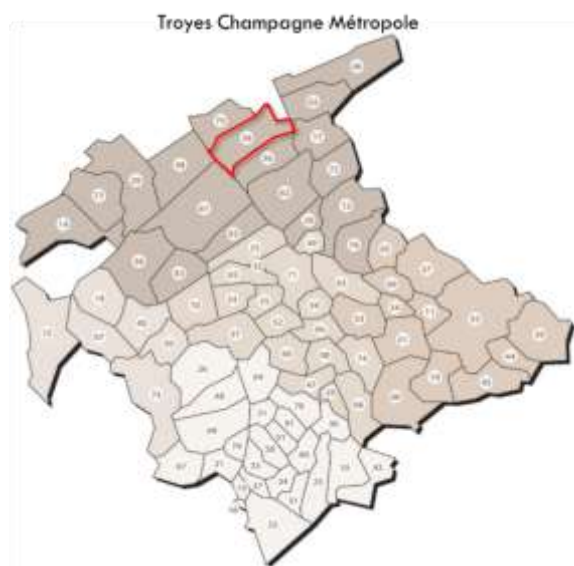
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRON- NEMENT

## I. CONTEXTE GENERAL

### A. Situation administrative et intercommunale

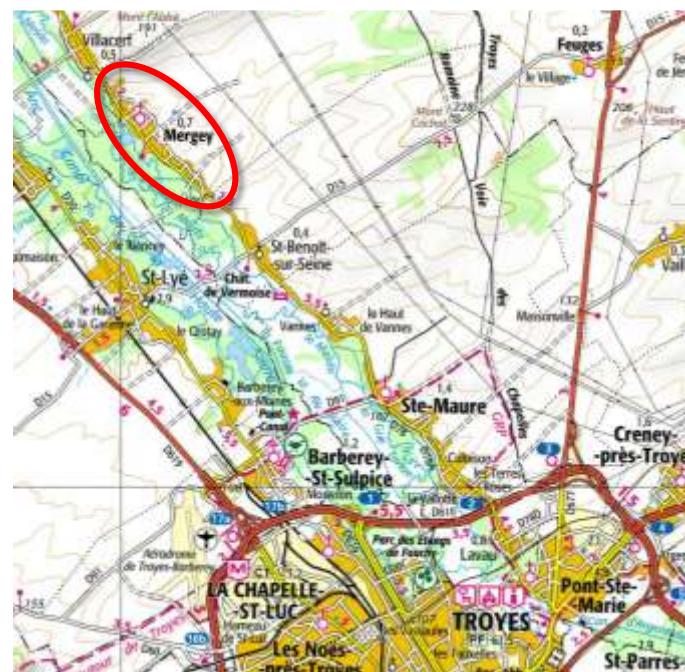
La commune fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, regroupant 81 communes autour de l'agglomération troyenne. Elle appartient au canton de Creney-près-Troyes ainsi qu'à l'arrondissement de Troyes.

**La compétence « Urbanisme » est d'ordre communal : la compétence relative à l'élaboration de documents d'urbanisme n'a pas été transférée à TCM (article 136 II de la loi ALUR du 24 mars 2014). D'autre par, la compétence relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme pas été transférée à TCM.**



### B. Localisation de la commune

Mergely a une **position géographique avantageuse**, dans la vallée de la Seine, à 20 minutes environ du centre-ville de Troyes et à environ 15 minutes des zones économiques et d'emploi de la Chapelle-Saint-Luc et Pont-Sainte-Marie / Lavau. C'est cette situation qui a permis à la commune de se développer en parallèle de l'agglomération troyenne. Cette position permet également une intégration au réseau de transport national. En effet, l'échangeur n°2 de la rocade de Troyes, la RD610, permet de se rendre à l'autoroute A5 ou A26 en une vingtaine de minutes.

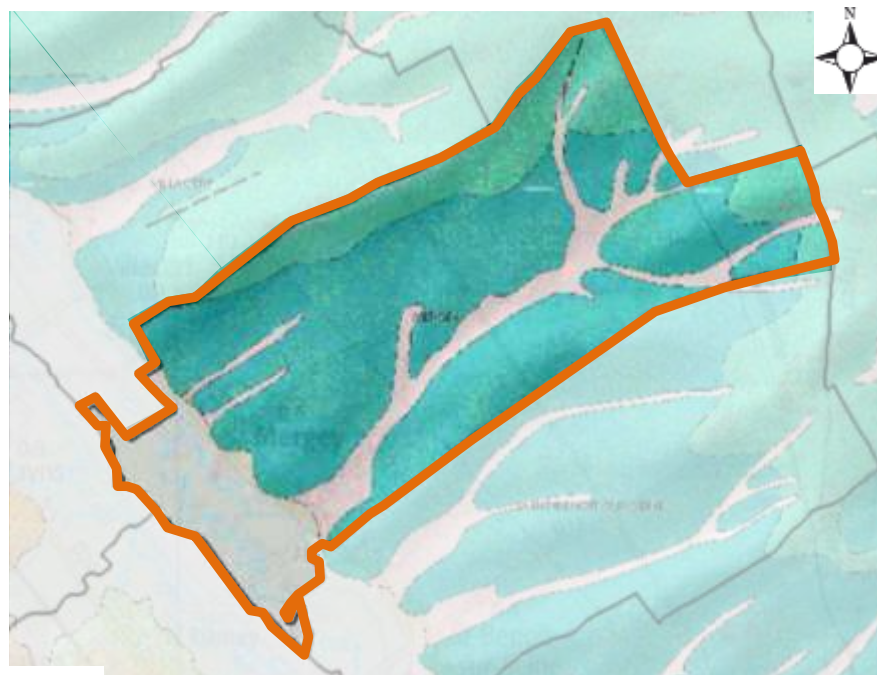


Source : géoportail







## 2. Géologie et relief à Mergéy

Carte géologique de Mergéy (source : BRGM)



### Légende

	Colluvions indifférenciées (Quaternaire)
	Alluvions fluviales actuelles et récentes (Quaternaire-Holocène)
	Craies du crétacé supérieur
	

La carte ci-contre montre 2 entités géologiques distinctes à Mergéy. La majeure partie du territoire s'inscrit dans la Champagne Crayeuse. On y observe donc un sous-sol crayeux. La Craie, roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable. Elle est susceptible de retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive, c'est-à-dire vulnérable au gel. La fragilité de la craie a créé un relief relativement plat, dit mou, avec de petites collines.

On retrouve également dans la plaine crayeuse de Mergéy une vallée sèche, constituée de colluvions (dépôts locaux de versant de collines) qui part du Nord-est de la commune vers le Sud-ouest et la Seine.

En effet, le Sud-est de la commune fait partie du lit de la Seine et l'on retrouve des d'alluvions fluviales (c'est-à-dire de dépôts de sédiments déposés par le fleuve).

Ces ensembles géologiques ont créé un relief dit mou, constitué de faibles ondulations. On retrouve plusieurs collines et ondulations dans la partie Nord, Nord-ouest et Ouest de la commune. Celles-ci surplombent le paysage et cette position dominante est soulignée par les plantations de résineux qui rehaussent les collines. Le point culminant est à 191m.

Le Sud de la commune correspond au lit de la Seine, et reste donc plat. Le village de Mergéy s'est historiquement implanté entre la vallée humide de la Seine et les ondulations douces de la Champagne Crayeuse. Les actuelles habitations sont donc bâties sur des sous-sols crayeux ou d'alluvions, ce qui limite les risques naturels liés au sous-sol (voir page 12).

### 3. La ressource en eau

#### a) Rappels réglementaires

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

#### Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

#### 44 orientations, 191 dispositions

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

**Mergey est situé dans le bassin Seine-Amont**, et relève de la direction territoriale Seine-Amont de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Les quatre enjeux principaux identifiés par l'Agence de l'Eau pour le bassin Seine Normandie sont :

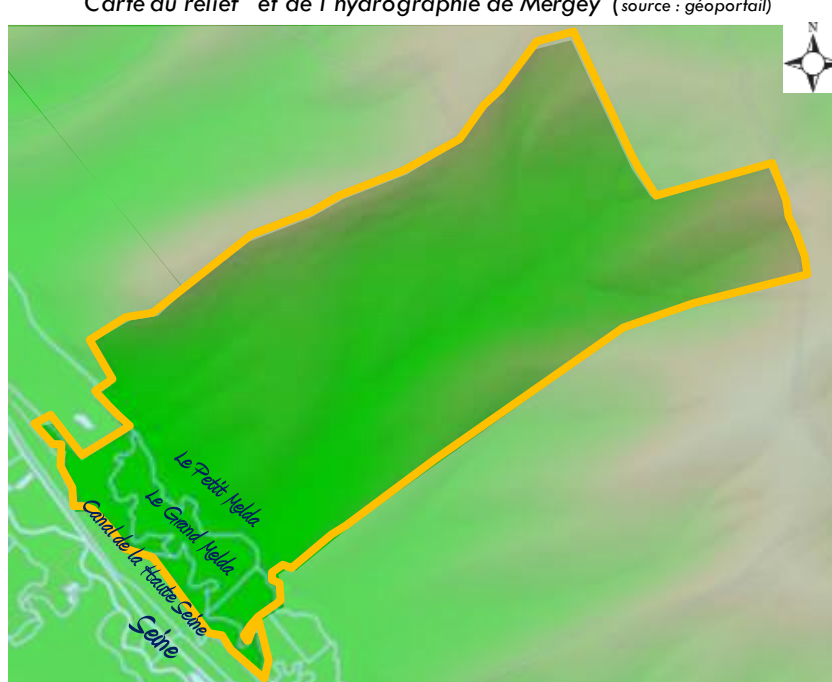
- Protéger la santé et l'environnement : améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales.

## b) Eaux de surface à Mergey

**On retrouve à Mergey une forte concentration hydrographique dans la vallée de la Seine.** Ainsi, le ruisseau du Melda se scinde en deux au niveau du hameau de Vannes à Sainte Maure. A Mergey, on retrouve donc 2 bras, le Grand Melda et le Petit Melda. Ces derniers se perdent également en plusieurs petits bras morts. De plus, on retrouve dans la vallée de la Seine un secteur où d'anciennes gravières ont été mises en eau et ont aujourd'hui un rôle récréatif pour les propriétaires privés.

La Seine en elle-même et l'Ancien Canal de la Haute Seine coule à proximité de la commune, sur les finages voisins de Saint Lyé et Payns.

Carte du relief et de l'hydrographie de Mergey (source : géoportail)



Le Melda, Grand et Petit, est dans un état écologique moyen en 2012 selon le SDAGE, notamment du fait de sa situation en aval de l'agglomération troyenne.

## c) Eau potable

La commune est desservie par le captage situé au lieu-dit Le Paradis sur son propre territoire. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°90-3545 A du 22 novembre 1990. La commune est également alimentée par un captage présent sur le territoire de Villacerf et ayant fait l'objet, par arrêté préfectoral n°90-3543 A du 22 novembre 1990, d'une déclaration d'utilité publique relative à l'instauration des périmètres de protection. Suite à la dissolution du SIAEP de Mergey/Saint-Benoit-sur-Seine/Villacerf, la production, le transfert et la distribution de l'eau potable sont de la compétence du COPE de la région de Mergey, régie du SDDEA. L'eau potable est gérée par le syndicat d'eau de la région de Mergey. Aujourd'hui, selon l'ARS, l'eau potable est conforme aux normes, d'un point de vue bactériologique, des pesticides, des nitrates et du fluor.

## 4. Risques liés au sous-sol, à la géologie et à l'hydrographie

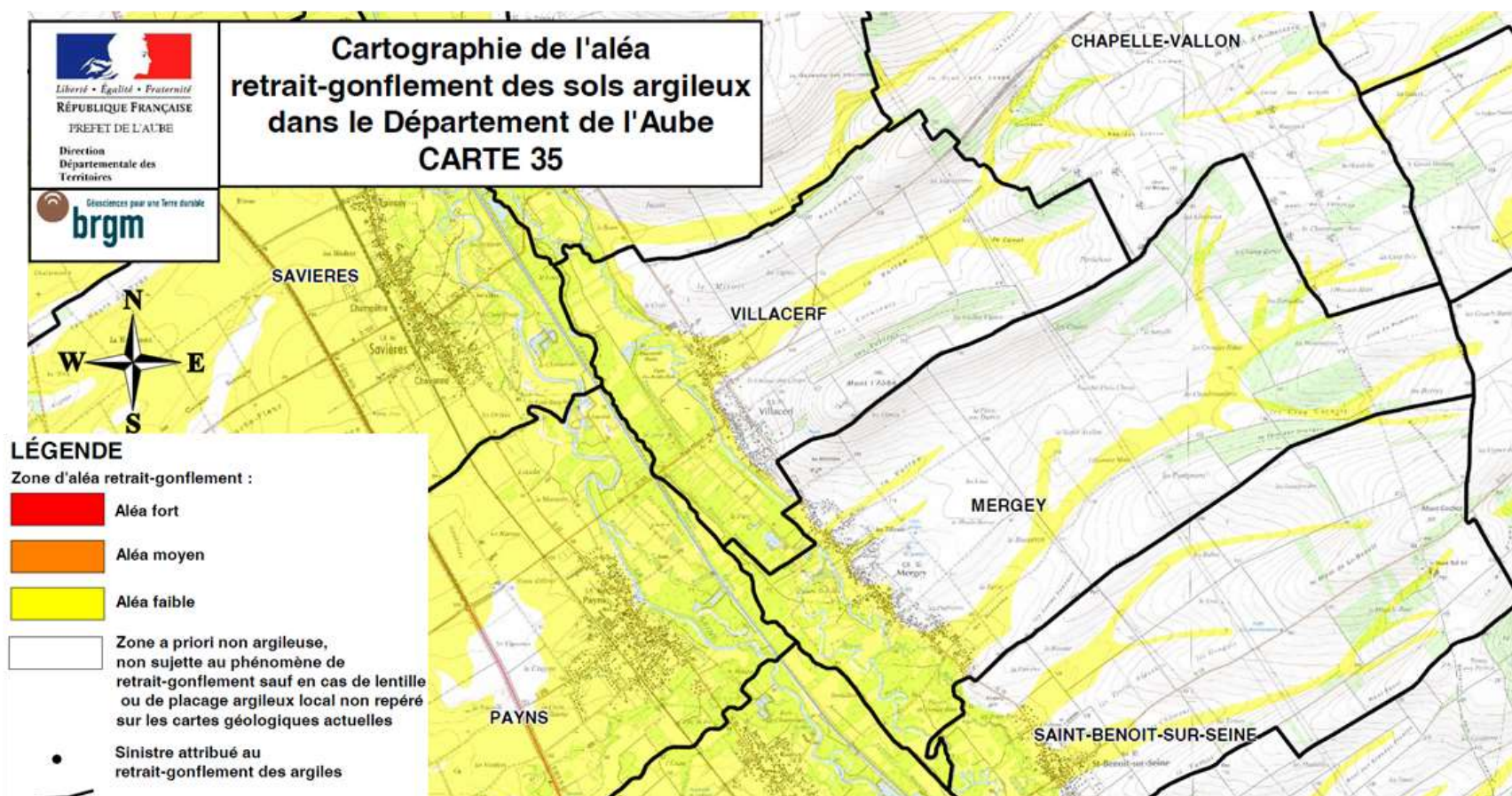
### d) Le retrait-gonflement des argiles

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le

département, les principaux évènements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) (<http://www.aube.gouv.fr/>). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : [http://catalogue.prim.net/44\\_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html](http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html).

Comme indiqué sur la carte de retrait-gonflement des argiles disponible page suivante, le BRGM identifie un aléa nul voire faible sur l'ensemble du village.



### e) Le risque d'inondation

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles, mentionnés aux articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement, ont été instaurés par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) en est une déclinaison.

**Ce PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction. Il définit des servitudes d'utilité publique qui doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme.**

Comme cela a déjà été précisé dans le paragraphe précédent sur les servitudes, **la commune de Mergéy est concernée par le PPRI de l'agglomération troyenne, approuvé le 16 juillet 2001, annexé au présent PLU. Il est à rappeler que la révision du PPRI de l'agglomération troyenne a été approuvée par arrêté préfectoral le 13 avril 2017. Le PPRI révisé est opposable sur la commune.**

A ce jour, les trois PPRI applicables sur le fleuve Seine dans l'Aube valent servitude d'utilité publique et sont opposables aux tiers.

Néanmoins, cette nouvelle étude, si elle confirme le caractère inondable de la majorité des secteurs identifiés dans les PPRI, révèle aussi :

- des secteurs identifiés comme inondables dans les PPRI qui ne le seraient plus pour la crue prise en compte dans l'Etude Seine ; dans ces cas, les PPRI restent applicables dans l'attente de leur éventuelle révision,
- des secteurs identifiés comme non inondables dans les PPRI et qui le deviennent dans l'étude Seine.

Aussi une doctrine a été validée par la direction départementale des territoires. Les PPRI restent applicables dans l'attente de leur révision. Cependant, le risque supplémentaire cartographié par l'Etude Seine devra être pris en compte dans les documents d'urbanisme, concernant les secteurs identifiés comme non inondables dans les PPRI et qui le deviennent dans cette étude.

La commune de Mergéy est concernée par l'étude Seine dont la carte est visible page suivante. **La commune de Mergéy est également soumise aux inondations par remontées de nappe phréatique, notamment dans le secteur de la rue Vincent, même en cas de crue de faible ampleur.** Il suffit de se référer à ce phénomène lors de la crise inondation de mai 2013, lequel a touché de nombreuses habitations.





### g) Le risque sismique

En application des articles R.563-4 et R.125-3 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

### 5. La ressource en air

A tous les niveaux, international, européen et national, le changement climatique est reconnu et des mesures s'imposent pour atténuer ce phénomène. La France confirme son engagement à concourir aux objectifs européens dits des « 3x20 » :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables d'ici à 2020

A cette dynamique, s'ajoute un objectif à plus longue échéance, le « Facteur 4 ». Il consiste à diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre enregistrées en 1990 d'ici à 2050. Ces objectifs ont motivé l'élaboration de certains documents. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). La démarche d'élaboration intègre une période de concertation auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements. Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le préfet de région et le président du conseil régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA, instauré par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 (article 68 loi ENE et article L.222-1 code de l'environnement). Il intègre l'ensemble des dimensions relatives au climat, à l'air et à l'énergie en définissant des orientations sur la qualité de l'air, la réduction des polluants atmosphériques, la réduction des émissions de gaz à effet de

serre, la maîtrise de la demande énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement de l'ensemble des filières Energies Renouvelables (EnR) et l'adaptation aux effets du changement climatique.

Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets ;

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement.

Le décret N°2011-678 du 16 juin 2011 définit la composition du PCAER de la façon suivante :

- Un rapport présentant l'état des lieux ;
- Un document d'orientations qui décline les objectifs régionaux ;
- Une annexe intitulée "schéma régional de l'éolien" définissant les zones favorables au développement de l'éolien (ZDE) ;

Le PCAER est un document d'orientation non prescriptif.

Le PCAER a été approuvé par le conseil régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le **PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de deux polluants : le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières (PM10). La commune de Mergey ne se situe pas en zone sensible.** Cependant, le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme en son article L.121-1 et notamment assurer la préservation de la qualité de l'air.

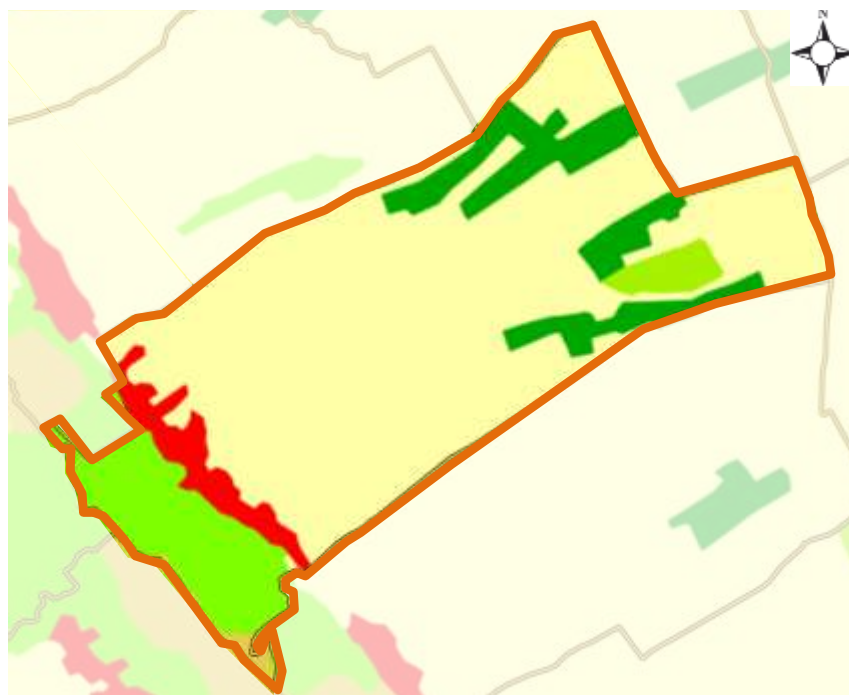
### **A retenir**

*Une géologie et un relief typique de la Champagne Crayeuse  
Un village installé entre la vallée de la Seine et la Champagne Crayeuse  
Une hydrographie bien présente à proximité du village  
Provoquant un risque d'inondation important, impactant certains secteurs urbains*

## B. Cadre naturel et occupation des sols

### 1. L'occupation générale des sols (Corine Land Cover 2006)

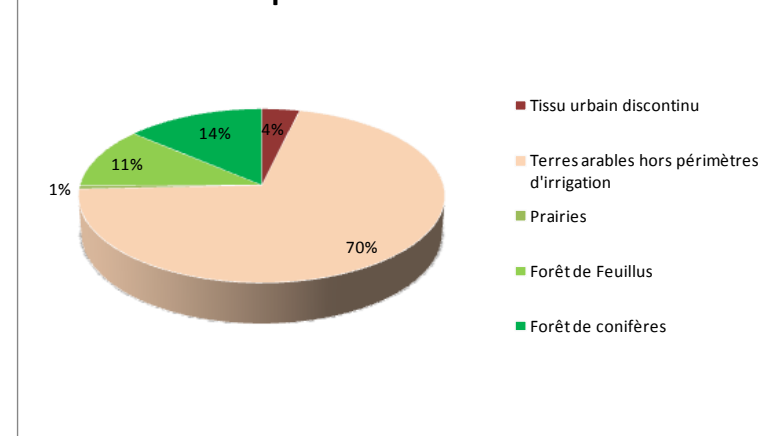
Carte de l'occupation des sols, Corine Land Cover 2006



	1.1.2 Tissu urbain discontinu
	2.1.1 Terres arables hors périmètres d'irrigation
	2.4.3 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
	3.1.1 Forêts de feuillus
	3.1.2 Forêts de conifères
	3.1.3 Forêts mélangées

Source : géoportail

Occupation des sols en 2006



Cette première approche de l'occupation des sols de la commune apporte plusieurs précisions. On observe que le village représente 4% des 1501ha du territoire communal.

Les boisements représentent 25% du territoire, soit environ 379ha. Cette surface comprend les forêts de feuillus, plutôt dans la vallée et les forêts de conifères, sur le plateau agricole. On retrouve 70% de surface agricole céréalière, soit environ 1066ha.

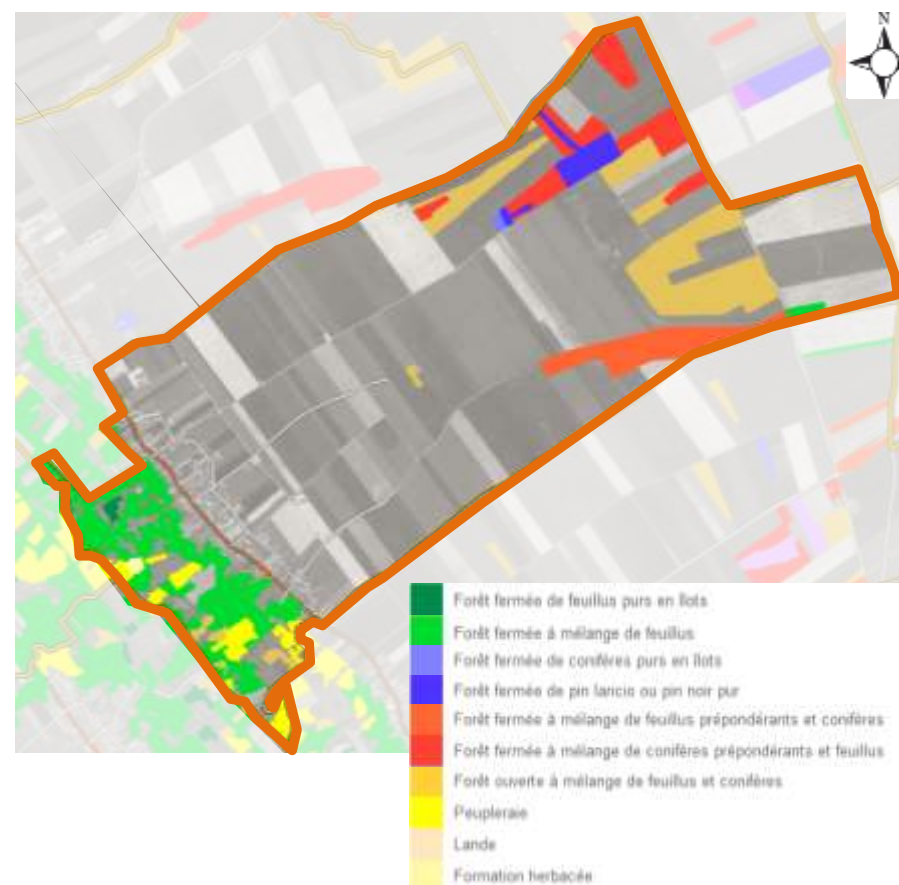
**Ces données « brutes » montrent d'ores et déjà l'importance de l'agriculture sur le territoire, mais aussi la présence d'espaces boisés qui peuvent être d'intérêt d'un point de vue environnemental et paysager.**

## 2. Boisements (source : carte forestière 2006)

Nous l'avons vu, le taux de boisement de la commune est approximativement de 25%. On retrouve 2 types de boisements très distincts sur le territoire communal. **Ainsi, dans la vallée de la Seine, on retrouve des forêts alluviales, composées d'essences feuillues ainsi que quelques petites peupleraies.** Ces espaces boisés sont liés à des espaces de prairies, de clairières qui offrent un paysage agréable pour la promenade.

**Au nord de la commune, les forêts de conifères ou mélangées morcellent l'espace agricole.** Il s'agit d'anciens savarts (le savart désigne en Champagne une sorte de steppe rase qui végète sur un sol pauvre calcaire) qui ont été plantés ou colonisés. La présence de forêts ouvertes pourrait permettre d'accueillir encore aujourd'hui les espèces emblématiques des savarts (orchidées, lézards par exemple). Ces secteurs relictuels sont importants d'un point de vue historique puisqu'ils correspondent à l'occupation des sols que l'on retrouvait avant les années 1950 et les grandes opérations de défrichement/remembrement qui ont totalement métamorphosé l'identité de la Champagne Crayeuse.

Carte forestière de la commune 2006



Source : géoportail

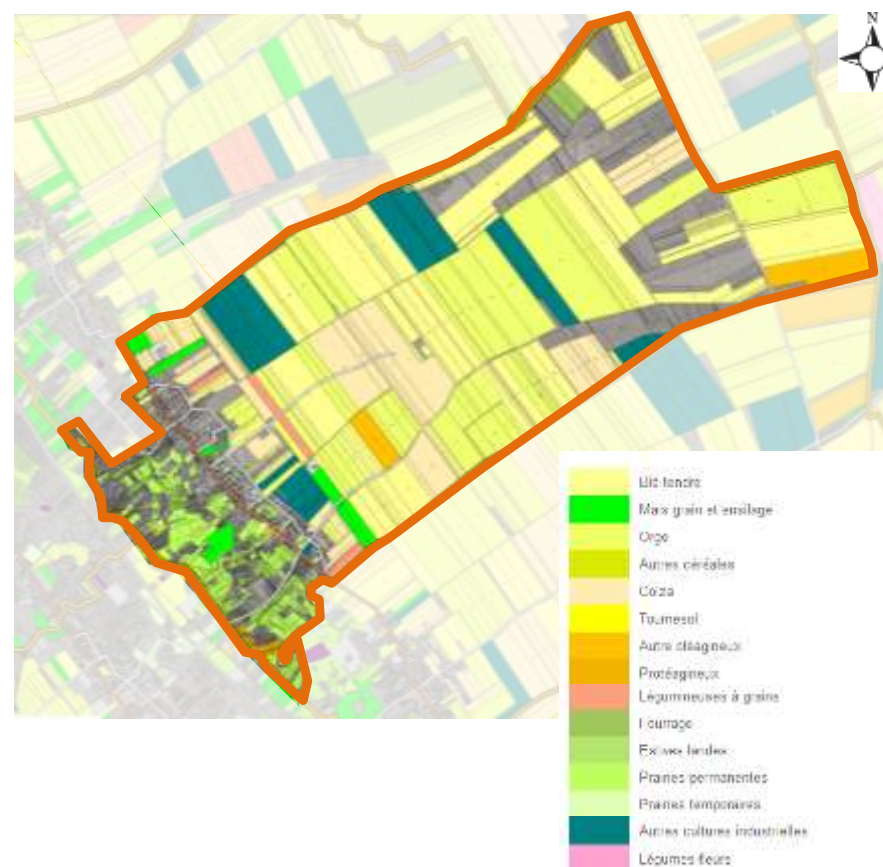
### 3. Agriculture (Référentiel parcellaire graphique RPG 2012)

Très présente sur le territoire (70% du territoire), l'agriculture façonne le paysage de Mergéy. On la retrouve sur l'ensemble du territoire. La carte suivante montre bien 2 types d'agriculture sur le territoire communal. Une extrême majorité du finage est utilisée pour la culture céréalière ou de protéagineux, dans toute la plaine de la Champagne Crayeuse.

Dans la vallée de la Seine, autour du Melda et au cœur du système écologique humide, ce sont des prairies qui occupent les espaces non boisés.

L'activité agricole dans son ensemble est présentée page 63.

Carte de la SAU communale en 2012



Source : géoportail

## C. Milieux naturels protégés et corridors écologiques

### 1. Les ZNIEFF

#### a) Rappels

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont établies par le muséum national d'histoire naturelle. Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire. Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles signifient l'existence d'enjeux environnementaux. Il doit notamment être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélées par l'inventaire, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler (cf. notamment articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement). Il existe en effet deux types de ZNIEFF :

**ZNIEFF de Type I** : Les ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.

**ZNIEFF de type II** : elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur

structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

**La commune abrite la ZNIEFF de type 2 suivante :**

- **ZNIEFF n°2100009943 - Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine**

#### b) La ZNIEFF de la Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine

**Une végétation de grande vallée typique et bien conservée**

La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée.

Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants : bois alluviaux inondables, bois marécageux, prairies inondables, roselières et autres végétations de hautes herbes, groupements aquatiques de la rivière, des bras morts et des plans d'eau. Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure les

prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les prairies de fauche inondables (en partie pâturées ici) sont partout en régression suite aux recalibrages, aux drainages et à l'extension des champs de maïs et des peupleraies. Elles peuvent être considérées comme semi-primitives dans le sens où leur flore, riche et variée, contient de nombreuses espèces rares comme par exemple la **violette élevée** et la **gratiolle officinale** (protégées en France, très rare et en régression spectaculaire), l'**inule des fleuves**, le **pâturin des marais**, l'**ail anguleux** et l'**oenanthe moyenne** (tous les quatre protégés au niveau régional).

Au niveau des méandres de la Seine, des dépressions de la vallée et des vallons latéraux se rencontrent différents groupements marécageux. Ils abritent plusieurs plantes rares, notamment la **renoncule grande douve** (protégée en France) abondante, la **gesse des marais** et la **germandrée des marais** (protégées au niveau régional), l'**euphorbe des marais**, le **chardon faux-acanthe**.

La végétation aquatique des noues et des mares (et dans une moindre mesure des étangs et gravières) est typique avec plusieurs espèces rares inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, dont une curieuse plante carnivore flottante, l'**utriculaire vulgaire**.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. En général, les arbres rencontrés sont le frêne, le chêne pédonculé, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers et le rare frêne à feuilles étroites.



Source: wikipedia, inpn, baladesnaturalistes.hautetfort.com

### Une faune remarquable

De grosses sources latérales alimentées par la nappe phréatique de la craie sont à l'origine d'inondations hivernales parfois très tardives, créant de vastes "mares" et "étangs" temporaires jusqu'à la fin du printemps abritant plusieurs petits crustacés rarissimes au niveau national et même international. Les batraciens sont également bien représentés avec notamment le triton crêté et le **pélodyte ponctué**, très rare en Champagne-Ardenne (présent çà et là dans la vallée et particulièrement abondant au niveau de la source de l'Armanche). Totalemment protégés sur le territoire français, ils figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable).

Les oiseaux sont variés et bien caractéristiques de ce type de milieu ; la vallée est fréquentée par des oiseaux aquatiques tels que le **petit gravelot** (nicheur rare inscrit dans la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne), la poule d'eau, le canard colvert, le râle

aquatique et le martin pêcheur (qui s'y reproduisent), par le chevalier guignette, le héron, l'hirondelle des rivages (certainement nicheuse), le gobemouche gris, la pie-grièche grise, etc.

Les oiseaux des milieux forestiers, buissonnants ou bocager sont aussi représentés : on y observe le pic épeiche, le pic épeichette, le pic vert, **le loriot**, le geai des chênes, le pinson des arbres, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), le pigeon ramier, la tourterelle des bois, la grive musicienne...



Source: inpn, oiseaux.net

L'ensemble des milieux d'intérêt est présent à Mergey sur les 163ha de la commune couvert par cette ZNIEFF. L'observation d'espèces, notamment de l'avifaune, liées au zones de vallées est relativement aisé.

## 2. Les zones humides

Selon le PAC, les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales. Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

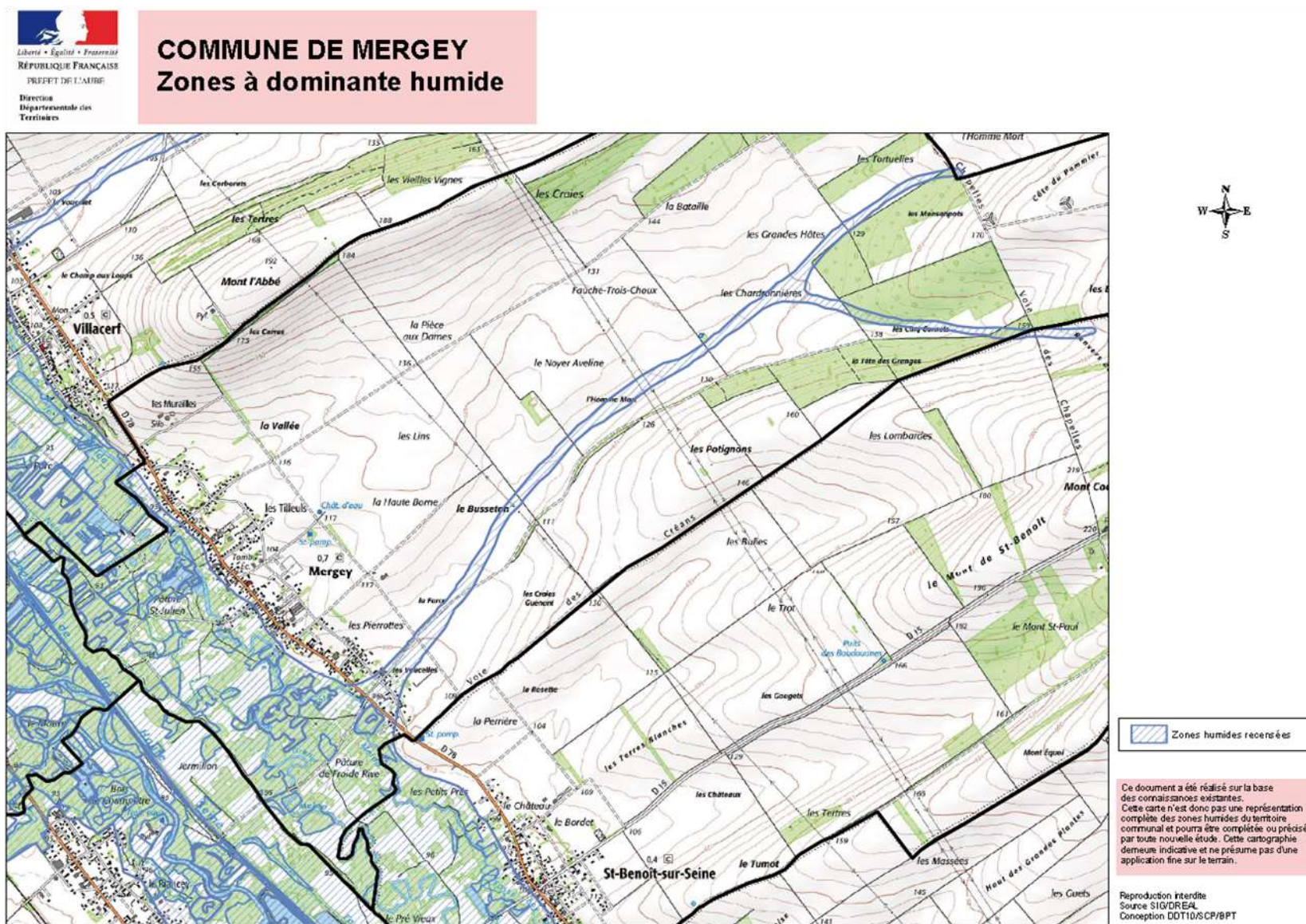
Aussi, les éléments suivants doivent être pris en compte :

- intégrer dans le rapport de présentation, l'inventaire des zones humides dans la description des milieux naturels présents sur le territoire,
- incorporer dans les orientations générales de la commune, la préservation des zones humides,
- classer les zones identifiées comme humides à préserver en zone naturelle à protéger Nzh, interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...),
- • intégrer sur les documents graphiques, les secteurs protégeant les zones humides. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Champagne-Ardenne a fait mener une étude globale par Biotope, afin de recenser les zones à dominante humide de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site de la DREAL : <http://www.champagne-ardenne.developpementdurable.gouv.fr/delimitation-des-zones-a-dominante-a2884.html>. Cette cartographie est présentée page suivante.

De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie prévoit également une préservation des zones humides.

**L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.**

Les principales zones humides sont localisées sur la carte suivante :



### 3. La protection des espaces riverains des cours d'eau

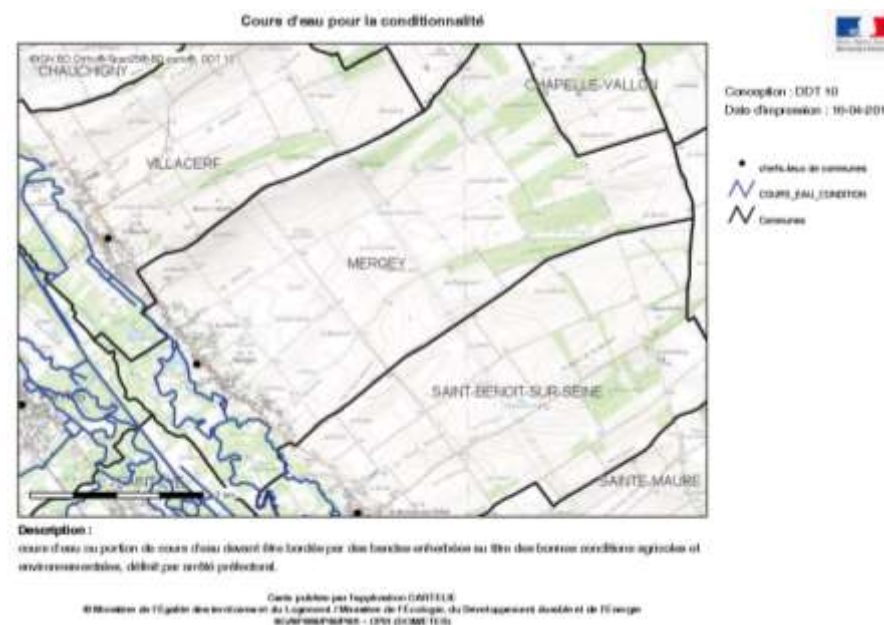
L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Mergéy sont notamment le Melda, le Petit Melda et le Grand Melda, dont la carte est jointe en annexe.

Pour l'ensemble des cours d'eau concernés, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- en milieu non-bâti, mise en place d'une zone naturelle à protéger Np d'une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau comme l'exige l'arrêté préfectoral, ou s'appuyant sur les limites physiques lorsqu'elles existent
- en milieu bâti, mise en place d'une bande Np lorsque cela est matériellement possible.

Ces espaces sont très peu impactés par l'agriculture et sont entièrement inclus dans les ZNIEFF et zones humides définis à plus vaste échelle ; leur protection est donc factuelle.



### 4. Maintien des continuités écologiques : trame verte et bleue

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ; le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ; le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...).

**A noter que le SRCE Champagne Ardennes a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 8 décembre 2015. La prise en compte des trames vertes et bleues dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur les données mises à dispositions par l'état (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) la trame verte et bleue définie par le syndicat DEPART et les prospections terrain du CDHU.**

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Des **réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

- Des **Corridors écologiques** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

- Des **points de conflit** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

### a) Mergey à l'échelle du SCOT

Le syndicat DEPART, en charge de l'animation et du suivi du SCOT a réalisé une étude Trame verte et bleue à l'échelle du territoire couvert par le SCOT.

L'approche cartographique poursuivie consiste à travailler sur des sous-trames de la trame verte et bleue, représentatives des milieux naturels de la région troyenne et des enjeux liés à la fonctionnalité écologique des corridors. Le territoire du SCOT de la région troyenne est caractérisé par son positionnement à l'interface des grandes unités naturelles de la Champagne crayeuse et de la Champagne humide. Il entre également en contact, sur ses franges sud-ouest, avec le Pays d'Othe. Enfin, il est traversé par la vallée de la Seine du sud-est au nord-ouest. Cette réalité géographique en fait un territoire de grande diversité sur le plan des milieux naturels en présence, entre forêts et boisements, prairies et pelouses, vallées et zones humides.

Chaque type de milieu peut faire l'objet d'une sous-trame, afin de prendre en compte les cortèges d'espèces susceptibles d'utiliser l'espace. C'est l'ensemble de ces sous-trames qui constitue la trame verte et bleue. Le choix méthodologique s'est porté sur quatre sous-trames, pour répondre à la prise en compte des enjeux écologiques identifiés sur le territoire du SCOT.

#### Il s'agit des sous-trames suivantes :

- **sous-trame forestière,**
- **sous-trame des milieux semi-ouverts,**
- **sous-trame des milieux ouverts,**
- **sous-trame des milieux humides.**

Il est donc intéressant de déterminer la place de la commune au sein de ce réseau. Du fait de la présence de la vallée de la Seine, la commune fait partie de la sous-trame forestière (forêts alluviales), de la sous-trame des milieux ouverts prairies et de la sous-trame humide.

De plus, les quelques espaces boisés et semi-ouvert de la plaine agricole font partie de la sous-trame des milieux semi-ouverts savants relictuels, espaces rares et d'intérêt. A noter concernant ces milieux que l'on retrouve encore à Mergey des espèces caractéristiques des milieux ouverts calcicoles, comme cet orchis pourpre, observée par le CDHU en mai 2015.



L'ensemble de ces milieux est présenté dans l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par le syndicat du SCOT.



## TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE DU SCOT DE LA REGION TROYENNE

### Superposition des sous-trames

#### CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

■ ZNIEFF

■ ZIC

Corridors écologiques potentiels

■ sous-trame forestière

■ sous-trame milieux semi-ouverts

■ sous-trame milieux ouverts

■ sous-trame milieux humides

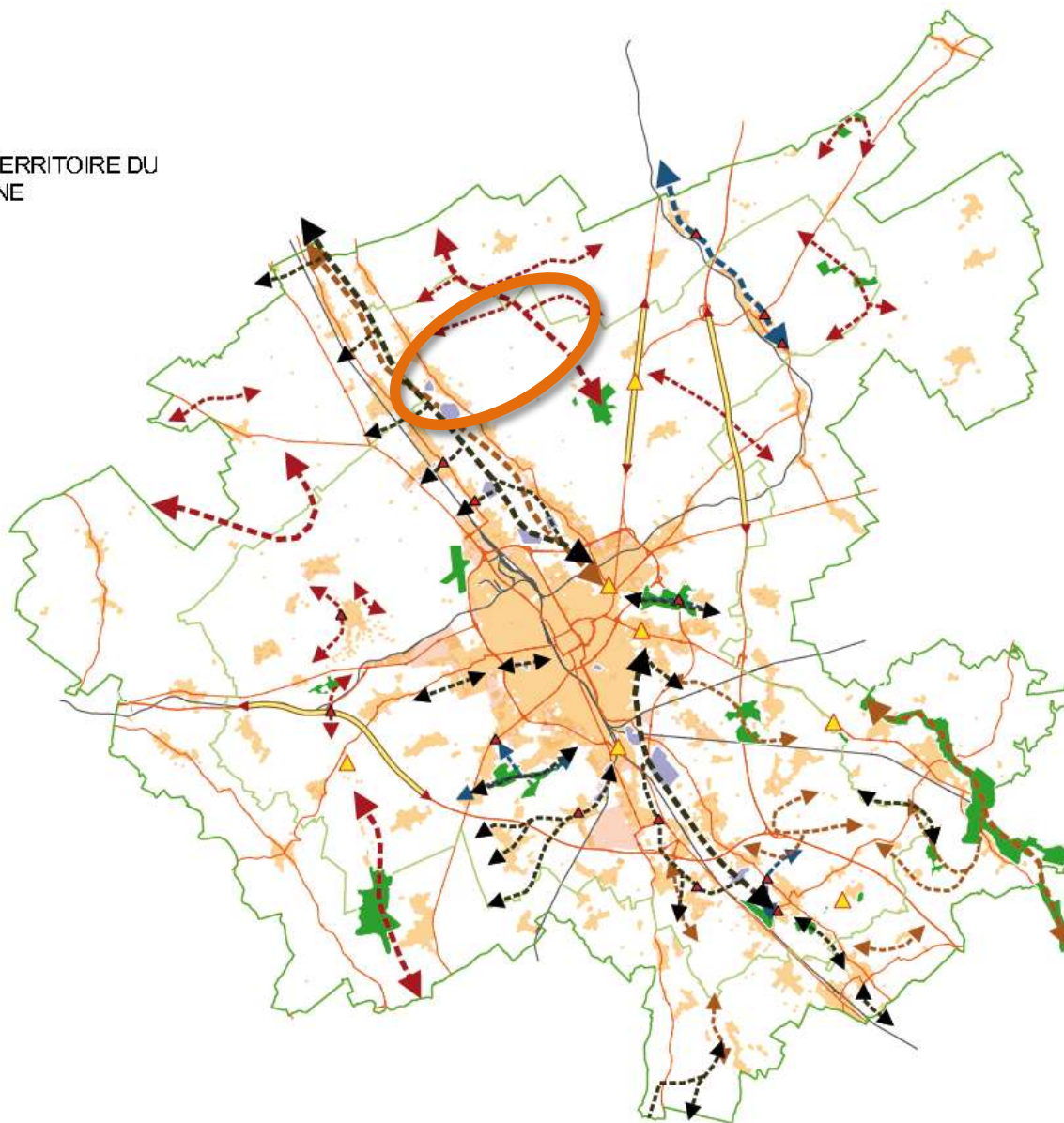
Zones d'enjeux

▲ coupures

▲ menaces

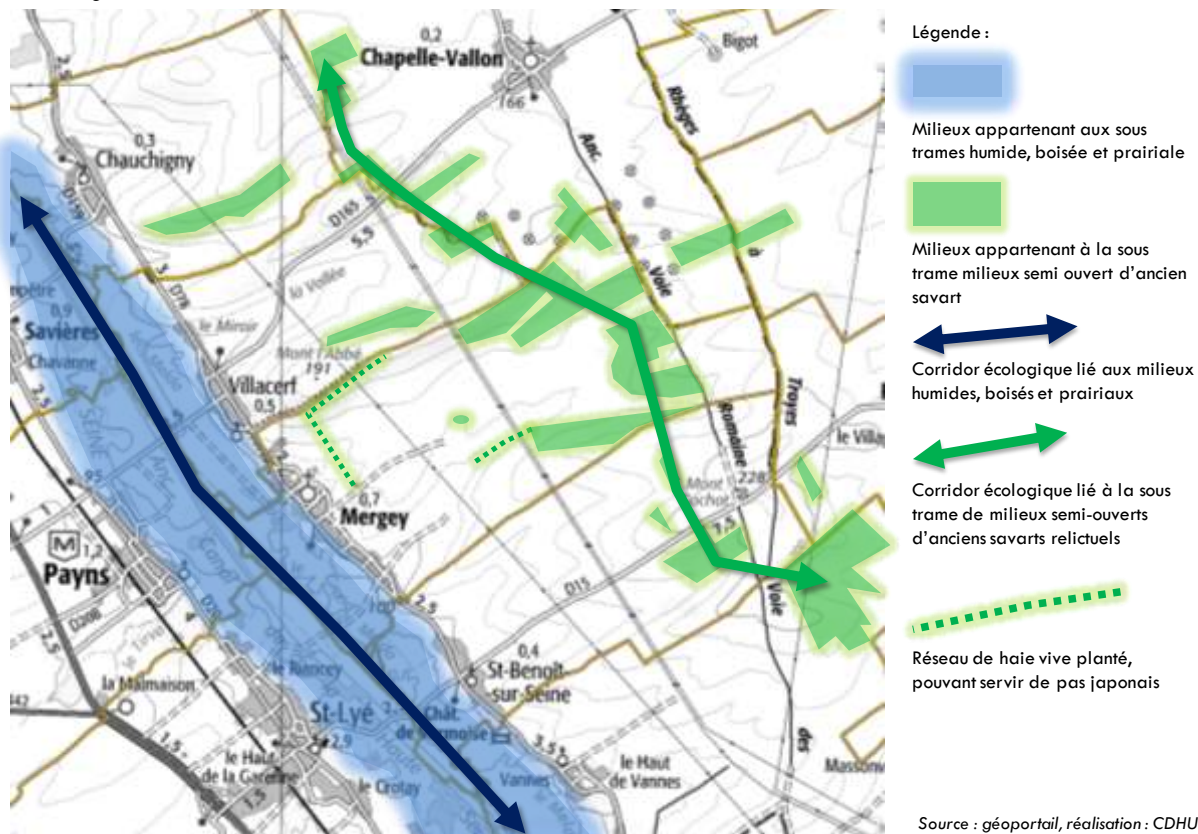
Linéaires à enjeux

■ gestion des abords des infrastructures



## b) Les trames vertes et bleues du territoire communal

Intégration de la commune à trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT



L'ensemble de la vallée de la Seine est à Mergey constitué de prairies et clairières clairsemées dans une épaisse ripisylve constituée d'essences feuillues mais aussi de quelques peupleraies. L'ensemble de ce milieu apparaît comme homogène et il n'existe pas de points de conflit à la circulation animale. **La commune de Mergey entre donc pleinement dans la trame verte et bleue et ses sous trames forestières, humides et prairiales.**

La commune accueille également plusieurs espaces semi-ouverts, qui connaissent en outre une forte tendance à la fermeture. A l'échelle de la commune, rien ne semble perturber la connexion entre ces espaces ponctuels. En outre, entre la ZNIEFF « Pinèdes de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoist-sur-Seine » localisée sur le finage de Sainte Maure et Saint Benoist sur Seine et les derniers milieux définis dans le cadre du SCOT, plusieurs points de conflits peuvent exister, notamment les RD15 et 165, localisées à l'extérieur du finage communal. Les éoliennes peuvent également perturber les déplacements animaux, notamment de l'avifaune. **Les milieux existants à Mergey n'apparaissent donc pas perturbés.**

On notera également **quelques vergers épars** dans le village ainsi **que plusieurs linéaires larges de haies vives qui peuvent constituer des points de circulation** entre les différents milieux et accueillir également des espèces dites de la faune ordinaire.

L'étude TVB du syndicat DEPART définit également, au cœur de la vallée de la Seine, **2 sites d'intérêt comparable aux ZNIEFF**, il s'agit d'un secteur accueillant prairies et boisements et d'un second accueillant également quelques plans d'eau :

- **Amont de la confluence du Grand et du Petit Melda à Mergey, pour le premier,**
- **Prés et bois humide de Froide-rive, pour le second.**

## Localisation des SIC



### A retenir

*La présence de 2 sites d'intérêt s'imbriquant dans une vaste ZNIEFF dans la vallée de la Seine*

*La vallée de la Seine faisant partie d'un corridor écologique départemental, liant espaces et zones humides, forestiers et prairiaux*

*Un système de savarts relictuels et pinèdes*

*Un timide réseau de haies vives au sein de la plaine agricole*

*Une absence de points de conflit sur le territoire, permettant une bonne circulation des espèces animales sur le territoire*

## D. Approche du paysage naturel : Mergey, entre vallée de Seine et Champagne Crayeuse

Il est intéressant afin d'appréhender les paysages de la commune de prendre connaissance des grandes entités paysagères dans lesquels elle s'inscrit.

La commune de Mergey a la particularité de faire partie de 2 grandes entités paysagères, la vallée de la Seine ainsi que la Champagne Crayeuse.

### 1. La Champagne Crayeuse (source : référentiel des paysages de l'Aube)

Le référentiel des paysages de l'Aube définit plusieurs caractéristiques pour l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse et notamment :

- **Un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes**
- **Un paysage dominé par la grande culture**
- **Une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères**
- **Une quasi-absence de l'arbre**
- **Des villages groupés, implantés régulièrement, maillant le territoire**

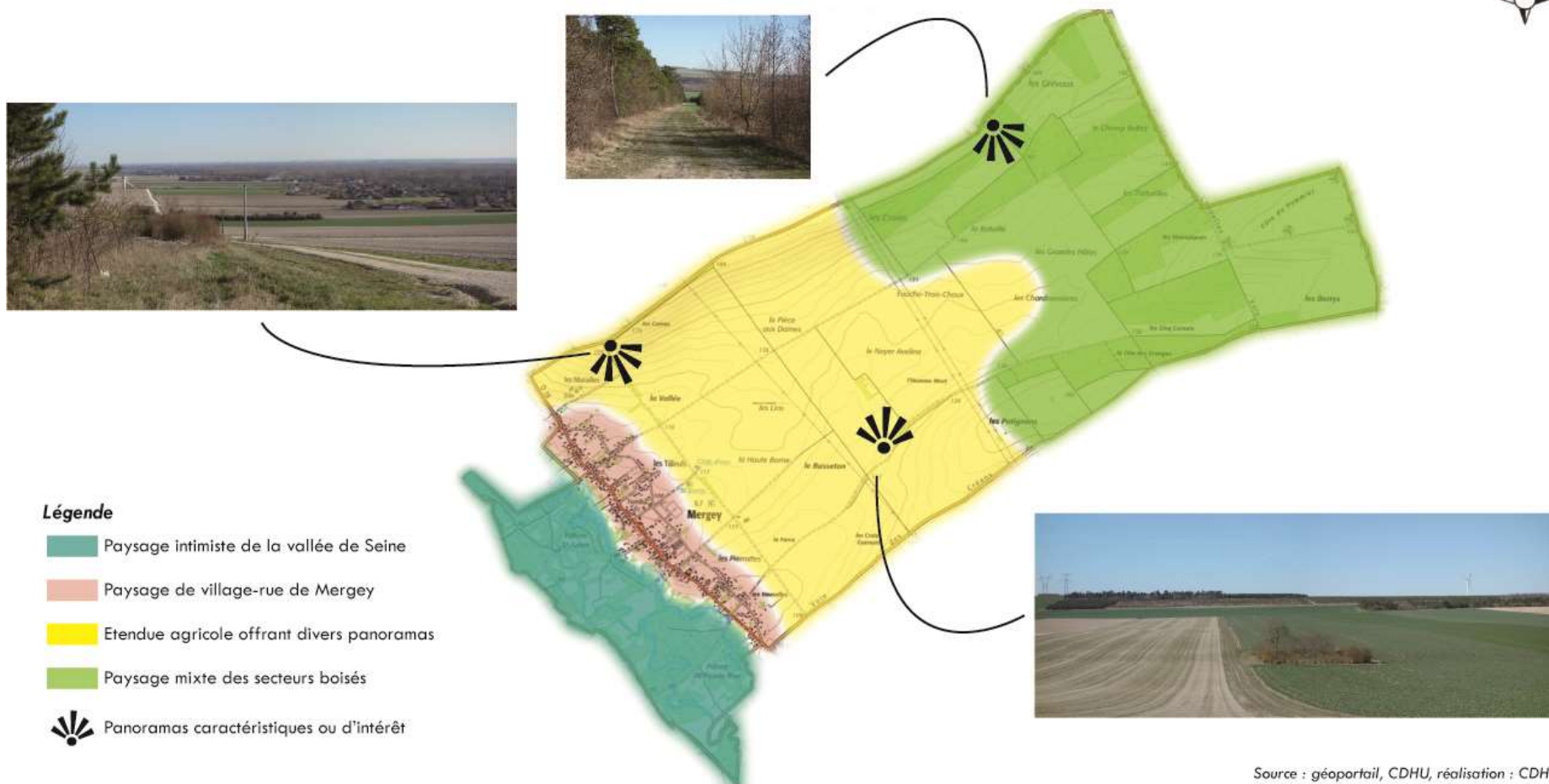
### 2. La vallée de la Seine (source : référentiel des paysages de l'Aube)

Le référentiel des paysages de l'Aube définit plusieurs caractéristiques pour l'unité paysagère de la Vallée de Seine et notamment :

- **De jolis villages-rues qui s'étirent au fil de la route mais qui demeurent toujours bien dissociés les uns des autres**
- **Des sites urbains de qualité en relation directe avec l'eau**
- **Des traversées de villages par des routes mesurées et souvent accompagnées de végétal**
- **Des limites de village bien dessinées et accompagnées de ceintures végétales denses**

Il est donc intéressant de comprendre comment se lisent le paysage de la Champagne Crayeuse, celui de la vallée de la Seine et leurs interactions à Mergey. La cartographie page suivante montre les différentes ambiances et perspectives que l'on peut découvrir à Mergey.

### Cartographie schématique des ambiances paysagères de Mergey



Source : géoportail, CDHU, réalisation : CDHU

### 3. Les vastes perspectives agricoles

La plaine agricole de Mergey est située entre le village et le secteur de savarts relictuels et de boisements. Elle crée une ambiance de cuvette. La faible amplitude du relief offre de nombreuses perspectives fermées ou ouvertes, proches ou lointaines.

En effet, depuis les points les plus bas, le long des chemins ruraux (5, 6, 10, 14, 17 notamment), les perspectives sont fermées, exception faite de certaines perspectives vers le village, pour lesquelles il est possible de percevoir en arrière-plan les reliefs de Montgueux et des prémisses du Pays d'Othe. **Les éléments paysagers marquants ces perspectives sont :**

- **L'amplitude du relief qui crée une ambiance de cuvette.**
- **Les différences de couleurs liées aux cultures entrecoupées par les chemins de craie.**
- **La présence de plusieurs petits espaces plantés d'arbres et de plusieurs haies vives, qui soulignent le relief et donnent du volume au paysage.**
- **Les plantations de résineux qui soulignent l'horizon et amplifient l'impression de cuvette.**
- **La présence très visible des lignes électriques HT et des éoliennes de Mergey et Chapelle-Vallon**



*Perspective depuis le chemin rural n°17*

Si l'on se promène sur les hauteurs de Mergey, c'est-à-dire sur les chemins qui longent les limites communales de Mergey, les perspectives prennent immédiatement de la profondeur, notamment depuis les chemins ruraux n°1 et 101. **Les éléments paysagers marquants ces perspectives sont :**

- **Les ondulations molles de la Champagne Crayeuse et la succession de petits vallons et vallées secs perpendiculaires à la vallée de la Seine.**
- **La présence de Mergey et de son écrin végétal.**
- **L'importance de la vallée de la Seine et de sa vaste ripisylve.**
- **La profondeur du champ de vision qui permet d'apercevoir les reliefs de Montgueux et du Pays d'Othe mais aussi la cathédrale de Troyes ou encore le château d'eau de Troyes par temps dégagé.**
- **La sévérité de certains éléments verticaux, notamment châteaux d'eau et silos agricoles.**



*Perspective depuis le chemin rural n°101 vers Troyes*



*Perspective depuis le chemin rural n°101 vers Mergey*

#### 4. L'ambiance des savarts relictuels et boisements de résineux

En s'aventurant au nord de la commune, en continuant les chemins ruraux, **l'ambiance paysagère a tendance à se refermer et à être plus mixte.**

En effet, à proximité des bois, **les paysages sont très changeants, avec des perspectives similaires à celles de la plaine agricoles mais aussi des vues plus forestières**, où les arbres cernent le champ visuel. **De temps à autre, les chemins d'exploitation créent des fenêtres visuelles.** Ici encore, les éoliennes sont présentes et très proches.

**Elles marquent l'ambiance paysagère** par leur hauteur importante mais aussi par leur souffle et les jeux d'ombres qu'elles provoquent.



*Différentes vues prises depuis le secteur de savarts/résineux*

#### 5. L'ambiance intimiste de la vallée

**La vallée de la Seine est peu présente dans le grand paysage, elle joue simplement un rôle de ceinture autour du village.** En outre, **en se promenant dans la vallée, les ambiances sont très intéressantes.** La vallée est composée d'espaces fermés ou semi-fermés, constitués de peupleraies ou de plantations de feuillus divers mais on y retrouve également de nombreux espaces de prairies et pâtures humides. **Ces espaces ouverts créent une ambiance champêtre très agréable et verdoyante** qui invite à la promenade.

**La transition entre le village et la vallée est également agréable.** Les **fonds de jardins plantés et vergers créent une transition douce** entre l'urbanité de la rue du Gal de Gaulle et les espaces naturels de la vallée. De plus, la commune a aménagé l'accès principal à la vallée, la ruelle Jacquot et a conservé le lavoir.



Différentes vues prises depuis la vallée de la Seine

## 6. Le village dans le paysage

**Mergey est un village-rue qui s'étire parallèlement à la vallée de la Seine, sur un relief très ample. De fait, dans le grand paysage, le village a une place très discrète.** Le développement urbain du village est uniquement visible depuis les chemins agricoles de la plaine, sur les hauteurs et de manière plus discrète depuis les secteurs de savarts/résineux. **Lorsqu'il est visible, on remarque qu'il s'intègre très bien au paysage notamment du fait de son enveloppe végétale et de l'harmonie générale des constructions.**



Perspective depuis le chemin rural n°101 vers Mergey, St-Benoist et l'agglomération

**Les entrées de ville laissent apparaître une infime partie du village et ne laissent pas présager son étendue.** La distinction entre les différents villages de la vallée reste encore nette.



Perspective sur l'entrée de ville de Mergey en venant de Villacerf

## 7. Menaces et recommandations (source : référentiel des paysages de l'Aube et guide des paysages du SCOT)

Le référentiel des paysages de l'Aube définit des menaces pour chaque entité paysagère. **Ces menaces, à titre informatif, sont les suivantes pour la vallée de la Seine :**

- Un appauvrissement architectural dans les villes :
  - par des phénomènes de périurbanisation pouvant nuire aux paysages des villes comme Nogent-sur-Seine ou Romilly-sur-Seine
  - par des tentatives d'extensions en «épaisseur» peu adaptées à l'urbanisme particulier des villages-rue
  - par un vieillissement important du bâti
  - par des continuums urbains aux aspects de banlieue

- par des traversées de villages parfois trop routières et trop larges
- Une fermeture des paysages de la vallée :
  - par une progression des peupleraies obstruant / banalisant les paysages, et affaiblissant la richesse des milieux
- Un appauvrissement des milieux naturels
  - par des étangs liés à d'anciennes gravières aujourd'hui privatisés et peu mis en valeur
  - par des berges souvent peu mises en valeur
- Des infrastructures au traitement trop fonctionnel dans un contexte de nature :
  - le canal de la Haute-Seine : des aménagements récents assez peu adaptés au caractère rural des paysages traversés
- par la disparition progressive des lisières végétales entre village et espace agricole,
- par des extensions peu soignées qui «sortent» des villages
- par la pauvreté des formes architecturales
- par des traversées de villages mal adaptées aux piétons
- La saturation des paysages par les réseaux aériens :
  - par l'implantation de pylônes très visibles dans ce vaste «paysage-horizon»
  - par l'accumulation de parcs éoliens associés aux lignes à haute-tension

Ces menaces, à titre informatives, sont les suivantes pour la Champagne Crayeuse :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles :
  - par des modes de production intensifs
  - par une grande monotonie des paysages après les labours
  - par la disparition et la non valorisation des chemins agricoles
  - par la pollution des eaux souterraines (engrais...)
  - par la suppression des arbres d'alignement le long des routes ou en
  - limite de parcelles
- La standardisation des villages :

A l'échelle du SCOT, les recommandations sur les éléments à éviter sont, à titre informatif :

- les extensions urbaines perpendiculaires à la vallée, qui déstructurent la ligne de développement des villages (préférer l'épaississement latéral des villages)
- le comblement des espaces interstitiels entre les villages, qui efface les identités communales (préserver des coupures d'urbanisation)
- le contact direct entre habitations et cultures, sans transition.

### **A retenir**

*De nombreux paysages en présence*

*De vastes perspectives agricoles vers la vallée de la Seine et les savarts/boisements*

*Quelques éléments végétaux linéaires d'importance pour le paysage de plaine agricole*

*L'ambiance fermée des anciens savarts et de boisements résineux*

*L'ambiance intimiste agréable de la vallée de la Seine*

*Le village de Mergéy partie prenante de certaines perspectives et bien intégré au paysage*

*Plusieurs éléments verticaux de haute taille cassant les échelles, pas toujours sur le territoire*

## E. Cadre urbain et architectural

### 1. Structure urbaine et architecture traditionnelle

#### a) L'architecture traditionnelle

##### La longère et le bâti sur cour

La « longue maison » est le modèle de base du bâti local. Héritée des gaulois, cette habitation regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composés en enfilade (logis, bucher, étable, grange...). Cette composition par modules en enfilade couverts d'un toit à deux ou trois pans permet et l'évolutivité du bâtiment par l'ajout de travées en fonction des besoins.

Ce bâtiment tourne sa façade vers le soleil et à l'abri du vent froid (sud ; sud-est à est). Au nord il présente un mur presque aveugle. Ainsi, selon la direction de la voie qui la borde, cette maison et s'aligne tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou/et de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes). On note une nette tendance à l'individualisation de la grange qui prend un type architectural bien particulier avec son plan massé et son large proche couvert à 3 pans. Elle se place en équerre par rapport à la longère. On peut alors parler de bâti sur cour. Les diverses constructions s'organisent en forme de L ou de U autour d'une cour de desserte centrale. À l'avant de la façade, la cour est généralement ouverte et conçue comme un espace de desserte et de travail en rapport direct avec l'espace public.

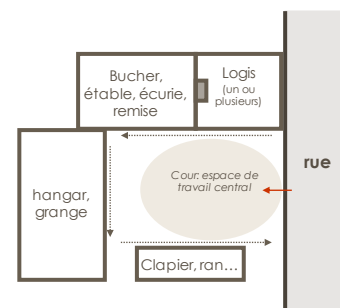


Illustration du fonctionnement du bâti sur cour,

CDHU



Exemples de longères présentes à Mergéy

## Le XIXème : ordonnancement des façades et individualisation des volumes : vers la maison de maître

Au XIXème siècle, on note une forte croissance et une plus forte distinction du volume bâti consacré à l'habitation. Le souci de représentation sociale est plus marqué. La façade (toujours alignée à la rue) montre une décoration (jeux des matériaux, polychromies et modénatures) et un ordonnancement de plus en plus soignés. La composition de la façade du logis (comme sa composition interne) se fait selon un axe central (qui correspond à l'entrée principale). Cet axe vaut axe de symétrie (souligné par une marquise ou une lucarne) à partir duquel s'organisent des percements de plus en plus large dans une impeccable composition entre les vides et les pleins. Enfin le logis à plan axé se détache des autres bâtiments et marque son individualité par un toit à quatre pans.



Exemples de maisons de maître présentes à Mergéy

## Les granges

La grange occupe une place privilégiée dans la cour de ferme, généralement face à l'entrée, tandis que le logis se trouve soit sur le côté de la cour, soit contre la rue. Bâtiment au volume imposant et aux dimensions parfois considérables, il possède une toiture souvent dissymétrique, soutenue par une ossature de poteaux en bois remplie de torchis, de briques ou revêtue de planches posées sur un soubassement en pierre. On trouve des granges avec un ou deux porches, voire sans porche. Celles-ci font parfois l'objet de réhabilitation pour transformation en logements.



Exemples de granges présentes à Mergéy

## Les quelques maisons de bourg et villas

Ce type de bâti ancien est plus hétéroclite. Ces maisons sont implantées à l'alignement, s'inspirant parfois des corps de ferme sur cour, avec des hauteurs plus basses. Plus urbaines, ces maisons se caractérisent par une façade principale, décorée tournée vers l'espace public, disposant autrefois d'un commerce en rez-de-chaussée dans certains cas.

La villa, plus tardive, est presque absente sur la commune. Elle occupe plutôt la place centrale sur la parcelle et diffère radicalement de l'implantation traditionnelle à l'alignement. On joue alors avec la composition des volumes et la symétrie de la composition de la façade n'est plus de mise.



Exemples de maisons de bourg et villas présentes à Mergely

## Les clôtures et porches

Les clôtures anciennes sont très majoritairement des clôtures maçonnées.

Les clôtures maçonnées mettent en œuvre la craie et la brique. Parfois, des porches, piétons ou destinés à de petits engins agricoles, sont encore présents. Dans d'autre cas, seuls les piliers ont été maintenus dans les opérations de réhabilitations ou neuves.



Exemples de clôtures traditionnelles présentes à Mergely

## Les matériaux traditionnels : craie, terre cuite et bois

Issue de carrières locales, la craie est ici un matériau courant de construction. Cette pierre gélive est généralement enduite à la chaux et assise sur des matériaux ou des pierres plus dures. La craie n'apparaît que lorsqu'elle est taillée et soigneusement appareillées pour éviter les

infiltrations. Elle peut aussi apparaître en moellons protégés d'un enduit « à pierre vue » sur les ouvres ou façades secondaires. On la retrouve également pour les clôtures.



*Mise en œuvre de la craie à Mergey*

Produite à partir des argiles qui couvrent les hauteurs du Pays d'Othe, la brique connaît un fort développement au XIX<sup>ème</sup> et se retrouve fréquemment dans les maçonneries et modénatures (pour tout ou parties). Matériau solide la brique permet de réaliser les parties structurantes des constructions (soubassements, chainages, encadrements...). On la retrouve également en brique creuse ou planchette pour hourdir ou habiller les pans de bois. Finalement, c'est en toiture qu'on la remarque, avec différents types de tuiles, plates ou mécaniques. C'est le matériau traditionnel de couverture.



*Mise en œuvre de la brique en façade à Mergey*

Matériau traditionnel de la Champagne Humide, le bois se retrouve pourtant sur le territoire communal pour la construction des longères mais également pour leur habillage. Ainsi, on le retrouve pour la charpente, les huisseries ou les colombages mais également s'affichant comme matériau d'habillage de façade, avec les bardages. Le bois est aussi utilisé pour les menuiseries.



*Mise en œuvre du bois à Mergey*

## b) Le patrimoine protégé

A Mergey, seule l'église du XVI<sup>ème</sup> siècle est protégée. Elle fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis 1951 du fait de son transept, de son chœur et de ses vitraux.

## c) Le patrimoine archéologique

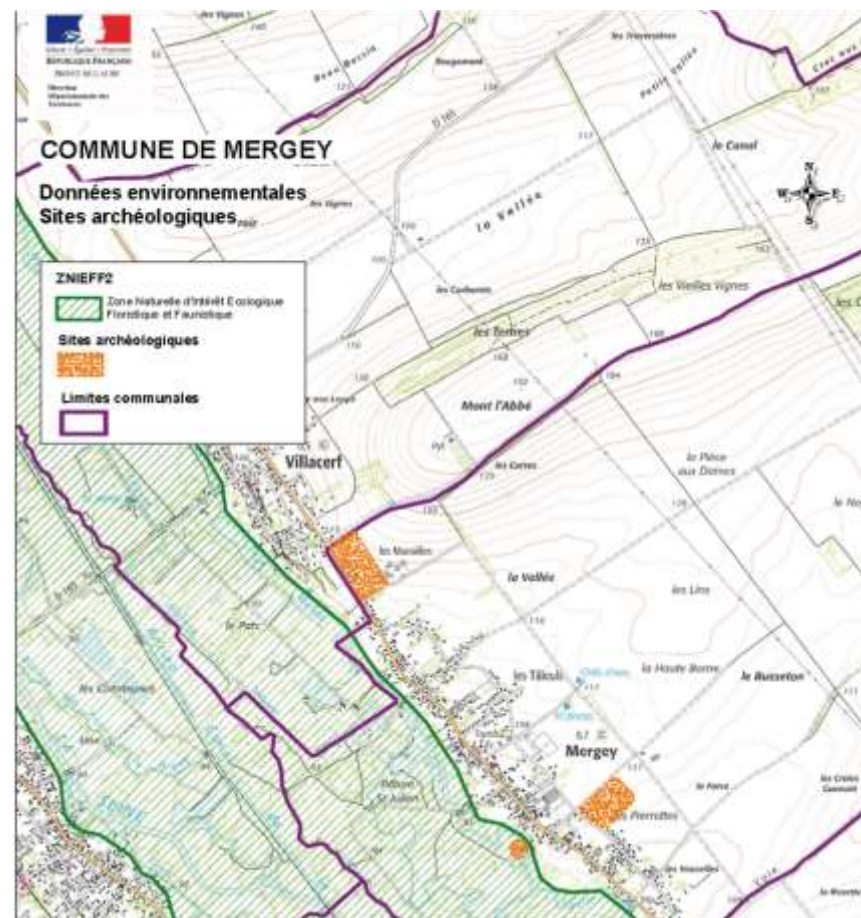
La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques. La loi n°2001-44

du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)

Sur le territoire de la commune de Mergéy, trois sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés sur la carte jointe en annexe, dont un site protohistorique (trois enclos ronds constituant les vestiges d'une nécropole) au lieu-dit « Les Pierrottes ». Le territoire communal est également traversé par les voies romaines de Plancy et de Rhèges, dont les tracés existent encore dans la partie orientale du finage et ont été repris par des chemins agricoles.

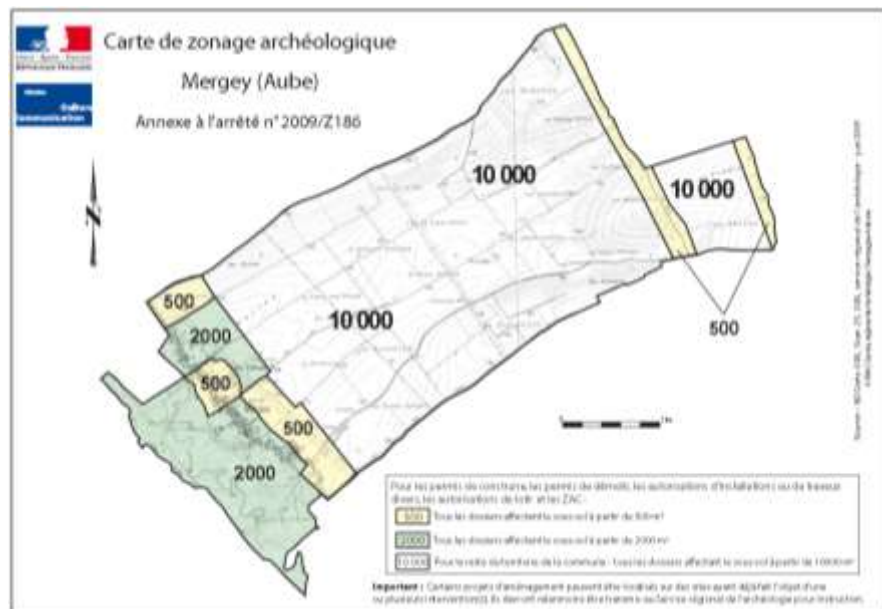
Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Mergéy. Cette cartographie présente trois types de zones, lesquels permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront

être examinés par les services de la DRAC – service régional de l'archéologie sis, 3 rue Faubourg Saint-Antoine - 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE.



).



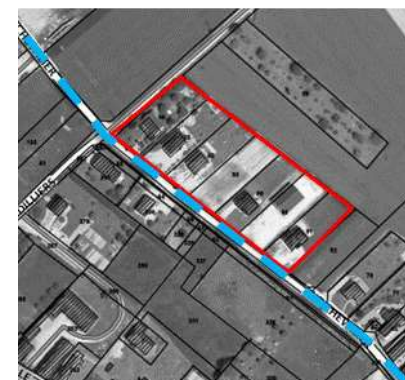
agricoles. Cette évolution s'accompagne également d'une évolution principalement due à des ventes « au coup par coup », qui reprend le principe de village-rue mais le long d'anciens chemins agricoles, viabilisés pour l'occasion. Ce phénomène est plus récent et se retrouve sur l'axe rue Chevalier, rue des Vordres et rue du Bordet.

En 2014, si l'urbanisation s'est étendue en deuxième rideau vers la plaine crayeuse et s'est densifiée entre la RD78 et l'axe cité, l'identité de village-rue reste bien présente en traversée de village.

### c) Les formes urbaines et l'architecture récentes

#### Les formes urbaines actuelles

Comme présenté précédemment, les formes urbaines sont de plusieurs types. On va retrouver un **étalement urbain en bande, le long d'axes existants ou créés pour l'occasion**. Ce type de formes urbaines peut avoir pour conséquence l'enclavement de bâtiments ou de terres agricoles. En outre, ce développement est apparu à Mergey comme une nécessité et répond tout de même à une logique d'urbanisation en épaisseur du village, parallèlement à l'axe historique.



Exemple d'étalement urbain à Mergey, source : géoportail

**Le diffus a une place importante** sur le village et la cartographie de l'état et les vues aériennes permettent de bien différencier les périodes de constructions, notamment du fait de l'implantation des habitations les plus récentes, en milieu de parcelles, en rouge. Du fait de l'attractivité du territoire, le diffus va prendre une autre forme : celle de la construction en double front bâti, avec des parcelles dites « en drapeau », en orange, qui permettent d'optimiser de grands terrains qui

n'ont plus la même utilité pour les propriétaires mais qui peut amener des problèmes d'accès et de voisinage. **Ce phénomène reste tout de même peu présent sur le territoire.**



Exemple de constructions diffuses à Mergey, source : géoportail

**Finalement, les opérations groupées** se caractérisent par la création d'un réseau viaire nouveau. Ces dernières fonctionnent parfois en autarcie, avec des voies en impasse permettant dans certains cas de prolonger l'aménagement urbain. Les opérations groupées sont bien présentes proportionnellement à la taille du village (rue des Tilleuls, rue des Moissons, rue des Champs notamment).



Exemple d'opérations d'ensemble à Mergey, source : géoportail

## L'architecture actuelle

**Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique** et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle se sont inversées. C'est moins la construction qui s'adapte au terrain que le contraire.



**Les matériaux ne font plus référence à l'identité et aux ressources locales. L'inspiration architecturale vient des quatre points cardinaux.**

La rue est moins perçue comme un espace d'échange que comme un appendice d'accès. Les pentes de toit sont diverses et la teinte des toitures le sont également, avec du rouge, brun, noir et gris. Les façades sont plus sobres, avec peu de modénatures et des teintes claires.



*Exemples de pavillons récents*

**Le bâti agricole a également évolué. L'utilisation de matériaux industriels (métal notamment)** facilite la construction de grands volumes. **Les teintes utilisées en façade sont diverses**, souvent claires, avec du blanc cassé, gris, etc. La mixité fonctionnelle existant entre agriculture et habitat permet souvent aux bâtiments agricoles de bien s'intégrer dans le paysage. En couverture, les teintes s'inspirent des tuiles locales ou bien reprennent la teinte des façades. On notera tout de même la présence flagrante du silo Vivescia.

#### d) Structure végétale actuelle

Le premier élément fort de l'enveloppe végétale du village est **la vallée de la Seine, les ensembles boisés mais aussi le réseau de jardins, patures et vergers que l'on retrouve entre la vallée et la RD78**, en lien avec les constructions anciennes et récentes de cette rue mais également de la ruelle Jacquot et ruelle Jolly.

La structure végétale du village est complément différente entre Mergey et la plaine crayeuse. **En effet, les éléments plantés sont plus rares. On retrouve de manière sporadique quelques vergers et la majorité de la structure végétale est constituée des jardins privés** des maisons individuelles construites au XXème ou XXIème siècle, de plus petite taille que les ensembles parcellaires présents entre Mergey et la vallée de la Seine. On ne note pas d'aménagement spécifique pour améliorer la transition entre l'urbain et l'agricole. **La structure végétale est donc assez inégale, avec des secteurs plantés et d'autres non.**

### e) Un potentiel de dents creuses à mobiliser (densification et mutation des espaces bâtis et POS)

Depuis 2000, date d'approbation de la dernière révision du Plan d'Occupation des Sols, ce sont 8,4ha de surface qui ont été utilisés pour créer de nouveaux logements, principalement en diffus. Cela amène donc 2 remarques principales :

- La densité de construction est faible (en considérant 1 logement par maison individuelle bâtie), comme le montre ce tableau :

Surface bâtie	Nb de logements	Densité
8,4 ha	59	7 log/ha

- La rétention foncière est très importante sur les zones constructibles du POS (U et NA). En effet, le potentiel total du POS était de près de 29ha et seuls 8,4ha ont été bâtis. La rétention est de l'ordre de 70%.
- Le potentiel de mutation est d'environ 15 à 16ha mais une partie des terrains est soumis au périmètre du RSD et la commune détient un terrain en arrière-plan de l'école qui pourra être mobilisé dans le cadre d'un équipement public. A cela s'ajoute la rétention foncière forte qui grève la commune.

### f) Consommation d'espace agricole

A Mergey, l'OMAR (Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle, source : DREAL) montre bien que le développement de la commune s'est fait de manière mixte, entre densification et étalement urbain.

**Entre 1999 et 2009, ce sont 4,6ha qui ont été consommés.** Cela représente donc moins de 5000m<sup>2</sup> par an, pour un apport brut de 43 nouveaux ménages. Cela montre bien le renouvellement du tissu urbain et de l'offre de logement.

Données communales	Mergey				
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
artificialisation (m <sup>2</sup> )	30 076	21 752	63 146	28 272	46 403
Evolution de la population	-21	68	176	12	71
m <sup>2</sup> consommés par an	4 297	3 107	7 893	3 141	4 640
ha consommés par an	0,43	0,31	0,79	0,31	0,46
artificialisation/population (m <sup>2</sup> par habitant)	-1432	320	359	2356	654
m <sup>2</sup> consommés par habitant et par an	-205	46	45	262	65
Evolution des ménages	9	22	43	26	43

Le tableau suivant montre bien que le développement urbain a permis une augmentation de la population, et ce depuis les années 70.

	m <sup>2</sup> habitat(%) / population(%)			
	Commune	EPCI	Département	Région
1968 à 1975	-4,06	1,66	3,36	3,90
1975 à 1982	0,70	1,18	12,32	28,41
1982 à 1990	0,82	2,35	-370,86	81,34
1990 à 1999	5,69	4,90	6,87	-16,51
1999 à 2009	1,44	1,07	3,71	-34,68

>1 étalement avec gain de population  
<0 étalement avec perte de population  
entre 0 et 1 densification  
- pas d'évolution de population

De plus, sur les 8,4ha utilisés entre 2000 et 2015 consommés depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme, ce sont environ 4,1ha qui s'est fait en étalement urbain, en entrée de ville, avec une opération groupée ou le long d'axes existants.



2000



2018

### g) Les entrées de ville

Il n'existe pas à Mergéy d'entrées de ville telles que définies par le code de l'urbanisme. **En outre, l'entrée de ville physique du village se fait par la RD78**, notamment pour les personnes venant de l'agglomération troyenne. Celle-ci se caractérise par une faible visibilité du village, du fait de son identité de village-rue. Cette entrée de ville est assez typique d'une commune périurbaine : il n'existe pas d'aménagement spécifique et l'on y découvre simplement des maisons individuelles des années 80 à 2010, manquant de cohérence architecturale.



Vue sur l'entrée de ville de Mergéy en venant de l'agglomération troyenne

En venant de Villacerf, l'entrée de ville est légèrement différente. Le village y est tout aussi peu visible et il n'existe pas d'aménagements spécifiques. En outre, la présence visible de plusieurs habitations traditionnelles, liées à des habitations plus récentes, crée l'impression d'entrer directement dans le centre du village, et non dans sa périphérie.



*Vue sur l'entrée de ville de Mergey en venant de Villacerf*

### **A retenir**

*Un village-rue bien conservé avec une architecture traditionnelle bien présente et globalement en bon état*

*Une église protégée au titre des MH*

*Un développement urbain constant sous plusieurs formes selon les époques (linéaire et opérations d'ensemble notamment)*

*Une enveloppe végétale inégale, à compléter dans certains secteurs*

*Une consommation d'espace d'environ 8,4ha dont 4,1ha hors tissu urbain entre 2000 et 2012, liée au dynamisme démographique de la commune*

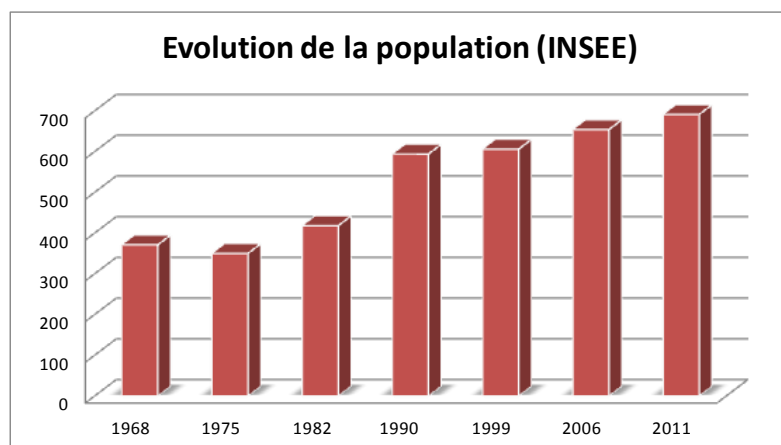
# Fonctionnement communal

## A. Contexte sociodémographique

### 1. Une population en constante augmentation depuis 35 ans

Du fait de sa situation privilégiée à quelques kilomètres de l'agglomération troyenne, **la commune de Mergéy s'est développée de manière continue depuis les années 70**. La période la plus favorable à la croissance démographique correspond à la décennie 1980, période pendant laquelle on observe également un fort taux de construction de logements. **Pendant les années 90, on observe une stabilisation de la population communale, entre 590 et 610 habitants.**

Dans les années 2000 en revanche, **la population communale a augmenté continuellement, pour atteindre 691 habitants au dernier recensement national de 2011**. Cette valeur est montée à 701 habitants selon les données 2014.



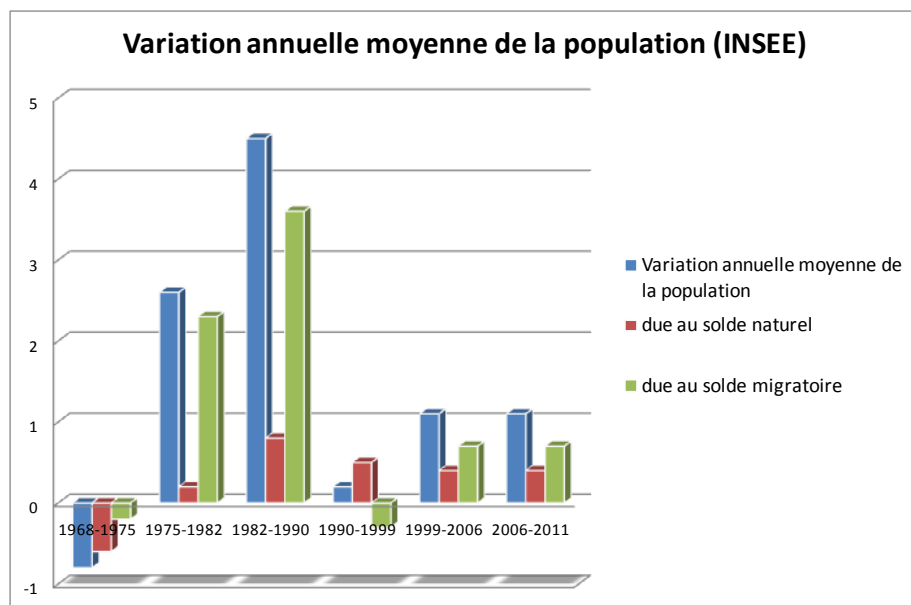
### 2. Une croissance portée par l'arrivée de population

*Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

*Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.*

**La croissance démographique s'explique principalement par l'arrivée de population.** Ainsi, durant les années 80, le solde migratoire était très important, avoisinant les 3,6% annuel entre 1982 et 1990. Naturellement, la période de stabilisation démographique s'explique par un solde migratoire négatif, avec trop peu de nouveaux habitants pour pallier le départ d'anciens habitants. **Le solde migratoire est également favorable dans les années 2000, à 0,7% annuel depuis 1999, montrant ainsi un dynamisme continu de la commune.**

En parallèle, **il est important de noter que depuis les années 70, le solde naturel est resté positif. Ce phénomène montre une population dynamique, avec une arrivée de nouveaux habitants relativement jeunes, ayant des enfants rapidement après leur installation.**



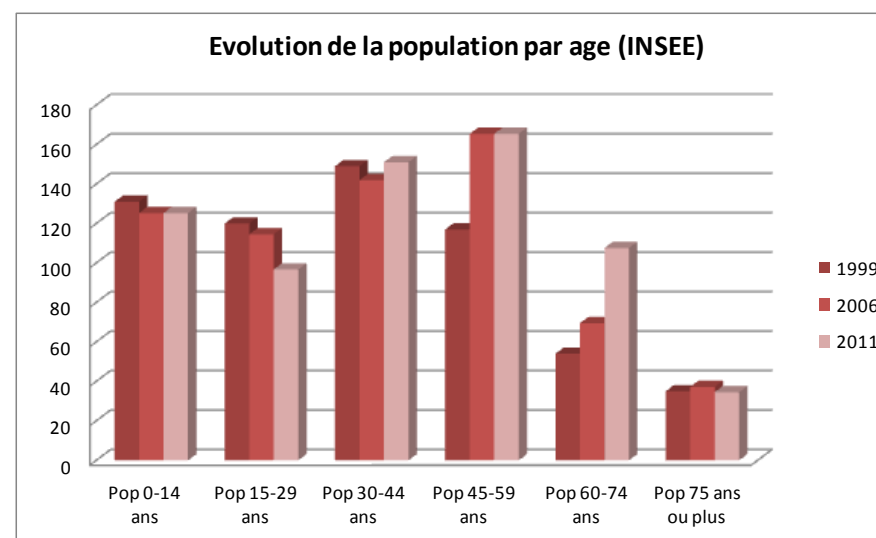
### 3. Un récent vieillissement de la population

Le graphique suivant nous montre l'évolution démographique selon l'âge des habitants entre 1999 et 2011. Ce graphique fait ressortir 3 points clés qui tendent vers un récent vieillissement de sa population :

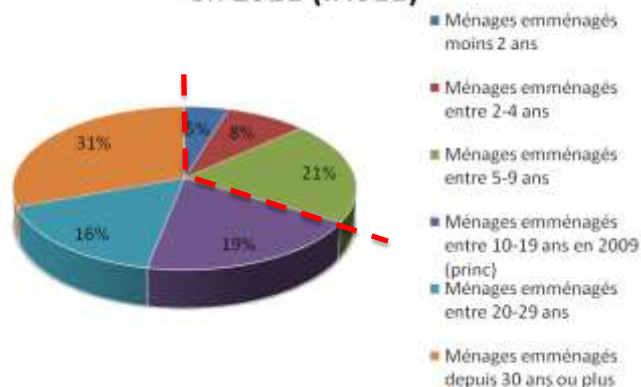
Si le nombre de jeunes enfants se maintient, **la population des étudiants et jeunes actifs (15-29 ans) diminue fortement dans les années 2000**. Cette tranche d'âge représente en 2011 seulement 14% de la population. Ce premier point s'explique notamment par la proximité de l'agglomération troyenne, de ses nombreux établissements d'études supérieures et de ses nombreux pôles d'emploi.

**La population en âge d'être active représente toujours près de la moitié de la population. Or, on observe un vieillissement de la population active, avec une augmentation flagrante des 45-59 ans, qui gagnent 5 points entre 1999 et 2011.** Cela s'explique en grande partie par la date d'emménagement des ménages. En effet, le camembert page suivante montre que plus de 65% des mergeotins habitent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

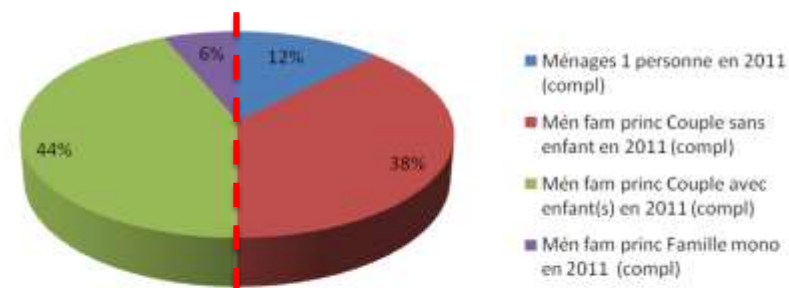
Finalement, on remarque **que le nombre de retraités (ou personnes en âge d'être retraitées) augmente fortement entre 1999 et 2011**. Ainsi, les retraités représentent 21% en 2011 contre 16% en 1999. Là encore, on peut imaginer que ces personnes font majoritairement partie des mergeotins résidant dans leur habitation depuis plus de 10 ans.



### Date d'emménagement des ménages en 2011 (INSEE)



### Répartition des ménages (INSEE)



## 4. Typologie et évolution des ménages

A Mergey, on observe une diminution du nombre de personnes par ménage depuis les années 90. En outre, en 2011, on retrouve une moyenne de 2,6 personnes par ménage. Cela montre là encore une commune périurbaine dynamique ; à titre de comparaison, la moyenne départementale est de 2,26 personnes (cette moyenne comptant également les communes urbaines).

De plus, parmi les 253 ménages de la commune, la moitié ont des enfants. Parmi ces ménages, on retrouve 6% de familles monoparentales. Cette typologie familiale prend de l'importance et a doublé entre 1999 et 2011. Il est donc important de prendre en compte ces ménages dans le cadre de la politique de logement de la commune.

### A retenir

*Une population en augmentation constante, due notamment à l'attractivité de la commune (solde migratoire positif)*

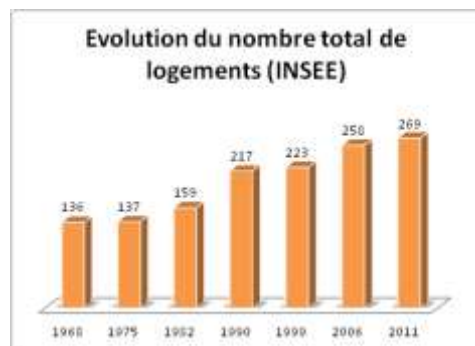
*Une population dynamique avec un solde naturel positif depuis plusieurs décennies*

*Un vieillissement de la population à prévenir*

*Une typologie de ménage familial*

## B. L'offre de logement

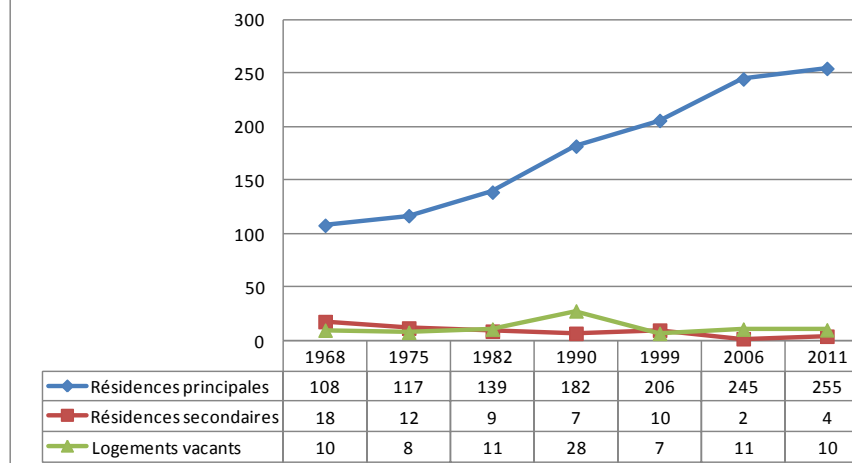
### 1. Composition et évolution du parc de logement : un parc de logement dynamique



Le graphique précédent montre une augmentation continue du nombre de logements sur le territoire de la commune. Les données les plus récentes constatent la présence de 275 logements à Mergéy en 2014. Il est important d'analyser l'évolution de ces logements par type : résidence principale, résidence secondaire et logement vacant.

Le graphique présenté colonne de droite présente cette évolution croisée.

### Evolution des logements par type (INSEE)



#### a) Les résidences principales

*Définition des résidences principales par l'INSEE Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.*

**Il paraît évident d'observer à Mergéy une augmentation forte du nombre de résidences principales du fait de l'augmentation démographique.** En effet, le pic de construction dans les années 80 correspond au pic démographique. On remarque également que le début des années 2000 a été florissant pour la construction, avec une quarantaine de résidences principales construites en 6 ans. **En 2014, on retrouve 258 résidences principales (95% du parc immobilier)** et l'on peut noter un ralentissement de la construction sur la commune,

phénomène que l'on retrouve à l'échelle nationale, en grande partie lié à la crise économique qui touche la France.

Selon les données communales, on retrouve bien ce ralentissement, avec seulement 1 à 2 nouveaux logements construits par an entre 2008 et 2014 (exception faite de 2010 avec 3 logements) :

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2	5	4	1	2	3	2	1	1	2

## b) Les résidences secondaires

*Définition des résidences secondaires par l'INSEE : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.*

*La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.*

L'évolution des résidences secondaires se divise en 2 grandes périodes. On note une certaine stabilité depuis les années 70, avec de 7 à 12 résidences secondaires recensées et 10 résidences secondaires en 1999.

Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires a connu une forte diminution, passant de 10 à 2 entre 1999 et 2006. Entre 2006 et 2011, **ce chiffre a doublé, pour atteindre 4 résidences secondaires en 2011 (2% du parc immobilier). La valeur atteint 5 résidences en 2014. Ces résidences restent donc isolées dans le village et n'impactent que très peu la socio démographie de la commune.**

## c) La vacance, un potentiel de mutation restreint

*Définition du logement vacant par l'INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Depuis 1999, on remarque que le logement vacant est peu présent à Mergéy et fluctue peu. **En 2011, le logement vacant atteint 4%. 12 logements vacants sont identifiés en 2014.** Ce taux est très faible. En effet, en dessous de 6% de vacance, on considère que le marché immobilier est tendu. Cela peut s'expliquer par une construction neuve en diminution, des ventes qui se concluent rapidement ou une offre et une demande incompatible.

**En outre, à Mergéy, ces 10 logements vacants font principalement partie d'une vacance structurelle.** En effet, plusieurs habitations traditionnelles en mauvais état sont inoccupées depuis de nombreuses années dans les villages et font l'objet d'une rétention foncière forte. On retrouve plusieurs constructions anciennes vacantes sur des terrains accueillant une autre habitation, plus récente et fonctionnelle par exemple. Cela fige ainsi l'avenir de la construction et parfois même du terrain dans son ensemble.

## 2. Des habitations principalement familiales

**Du fait de son caractère rural/périurbain, on retrouve à Mergely une offre très orientée vers l'habitat familial. En 2011, il n'existe plus d'appartement, l'ensemble des résidences principales est constitué de maisons individuelles.**

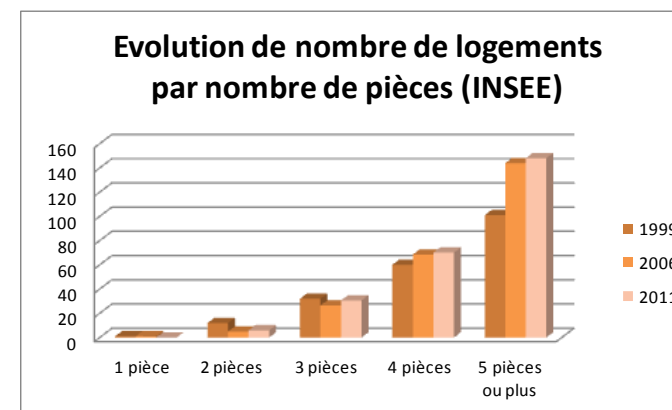
L'analyse des résidences principales selon le nombre de pièces montre bien cette tendance. **Les grands logements sont largement majoritaires** avec notamment 148 logements de 5 pièces ou plus sur les 255 recensés. Si l'on additionne les logements de 4 pièces et 5 pièces et plus, on atteint le chiffre de 218 logements, soit 85,6% du parc de logement.

**Inversement, on observe une baisse du nombre des petits logements.**

En 2011, il n'existe plus aucun logement de type 1 et entre 1999 et 2011, le nombre de 2 pièces a été divisé par 2, avec seulement 6 type 2 en 2011.

On note par contre une certaine stabilité pour les logements de 3 pièces, dont le nombre avoisine les 30 depuis 1999, pour une part assez faible de 12%. A noter qu'aucun permis de construire en 10 ans n'a permis la construction de tels logements.

Ce déficit en petits logements peut avoir un impact négatif sur la démographie et freiner l'arrivée de jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel.

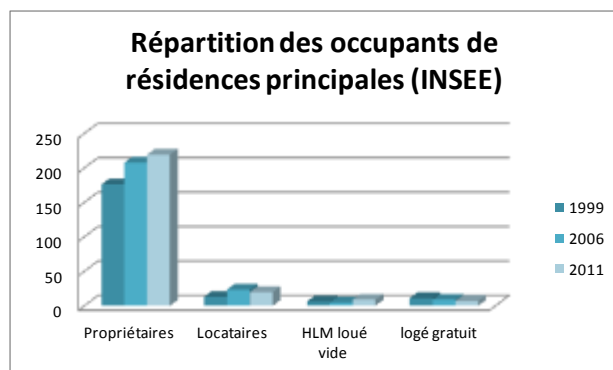


## 3. Une forte majorité de propriétaires occupants

Là encore, le modèle rural/périurbain prédomine. **Les propriétaires occupants sont largement dominants à Mergely et occupent 86% des résidences principales de Mergely.**

**Moins de 8% des résidences principales sont occupés par des locataires**, ce qui est faible pour une commune dynamique comme Mergely.

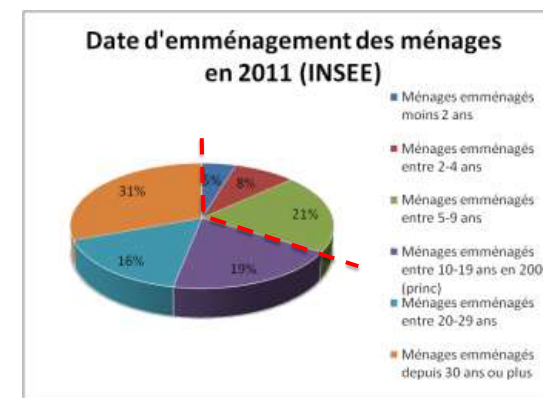
**On retrouve 3,5% des résidences principales définies comme des HLM loués vide. Les 9 logements** définis comme tel sont des maisons individuelles de type 3 et 4 intégrées au lotissement rue des Tilleuls.



#### 4. Des ménages principalement sédentaires

**On observe à Mergey une certaine sédentarisation des habitants, avec environ 66% des habitants résidant dans leur logement depuis plus de 10 ans.** En mettant de côté une part relativement faible de personnes ayant déménagé dans Mergey, on peut imaginer que ces ménages se sont installés pendant le pic de construction des années 80-90.

Le fait que 34% des ménages aient emménagé il y a moins de 10 ans montre tout de même le dynamisme de la commune et le renouvellement nécessaire de la population, et ce malgré le ralentissement de la construction neuve à Mergey.



#### 5. Construction neuve et perspectives d'évolution

Selon les données communales, on retrouve 2 et 3 nouveaux logements construits par an entre 2005 et 2014 avec une amplitude de 1 à 5 logements.

##### **A retenir**

*Une offre de logement typiquement rurale et périurbaine  
Avec une croissance forte du nombre de résidences principales et peu de résidences secondaires  
Une vacance faible, structurelle  
Des grands logements, principalement sous forme de maisons individuelles occupées par leur propriétaire  
Des logements occupés par une population « sédentarisée »*

## C. Economie et activités

### 1. Population active

A Mergely, en parallèle de l'analyse démographique par tranche d'âge, **les données de l'INSEE montrent une population dynamique, avec 78% d'actifs** ; chiffre stable depuis plusieurs années. Le nombre d'actifs ayant un emploi connaît une tendance à l'augmentation, à mettre en lien avec l'augmentation des 30-44 sur la dernière décennie.

**Le taux de chômage est relativement faible par rapport à la moyenne du département** qui est de 13,5%. En effet, à Mergely, ce taux est de 5,5% en 2011, contre 6,9% en 2006.

### 2. Démographie économique générale

Selon les données de l'INSEE, **19 entreprises sont présentes sur le territoire communal. La majorité d'entre-elles (11) sont des entreprises de commerces, transport et services, suivi des entreprises du BTP.** Ce tissu économique est peu visible dans le paysage communal, avec principalement des PME intégrées au village. On note la présence de la carrosserie de Mergely le long de l'axe principal.

**On retrouve uniquement 2 entreprises de commerces au sens strict. Ce faible chiffre s'explique par la proximité de l'agglomération troyenne,** pôle commercial d'envergure dont la zone de chalandise englobe Mergely. A noter qu'il n'existe pas d'hébergement touristique ou d'activités touristiques à Mergely.

L'activité artisanale est peu présente, malgré de nombreuses demandes à la collectivité, faute de site dédié à cette activité et à du foncier mobilisable.

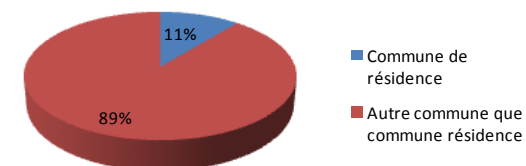
### 3. Les sources d'emploi

Les emplois sont peu nombreux sur le territoire communal, avec **seulement 14 emplois salariés existants au 31 décembre 2012,** chiffre que la commune souhaiterait améliorer. Ce chiffre est à lier avec le nombre de chefs d'entreprises et de chefs d'exploitation agricole. **Ainsi, seulement 11% des actifs occupés travaillent à Mergely. Là encore, la proximité avec l'agglomération troyenne explique ce phénomène.**

On observe en lien avec ce phénomène l'augmentation du nombre de véhicule personnel par ménage. En effet, **l'automobile (camion et fourgonnette) représente 91,4% des déplacements pour se rendre au travail en 2011.**

De plus, 74% des ménages ont au moins 2 voitures, ce qui peut amener des problèmes de stationnement sauvage dans certaines rues.

Répartition géographique des actifs occupés de 15 ans ou plus en 2011 (INSEE)



## 4. L'agriculture

L'activité agricole est importante à l'échelle de la commune et représente selon l'INSEE 28% des établissements économiques actifs.

Selon les données de l'AGRESTE, on retrouve 15 exploitations agricoles à Mergey, dont 8 définies comme moyennes et grandes exploitations. Il est à noter que ce nombre diminue depuis plusieurs décennies, du fait de départ à la retraite et association de plusieurs exploitations.

A noter que Mergey entre dans l'aire d'appellation contrôlée Chaource.

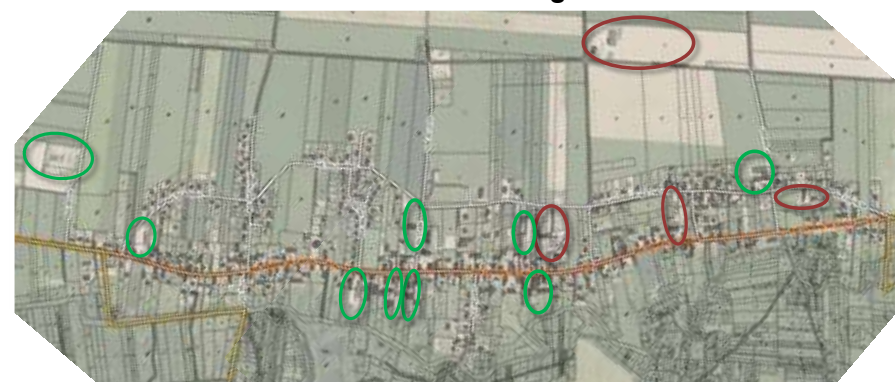




Si la cartographie présentée page 21 montre une prédominance de l'agriculture céréalière sur le finage, **on retrouve à Mergey des exploitations d'élevage, dans le village comme à l'extérieur.** Selon l'AGRESTE, en 2010, l'exploitation agricoles comprenait un cheptel de 250 unités de gros bétail et l'on retrouve principalement des élevages de veaux, taurillons et moutons.

**La localisation de ces élevages peut poser de difficultés du fait du règlement sanitaire départemental ou du classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.**

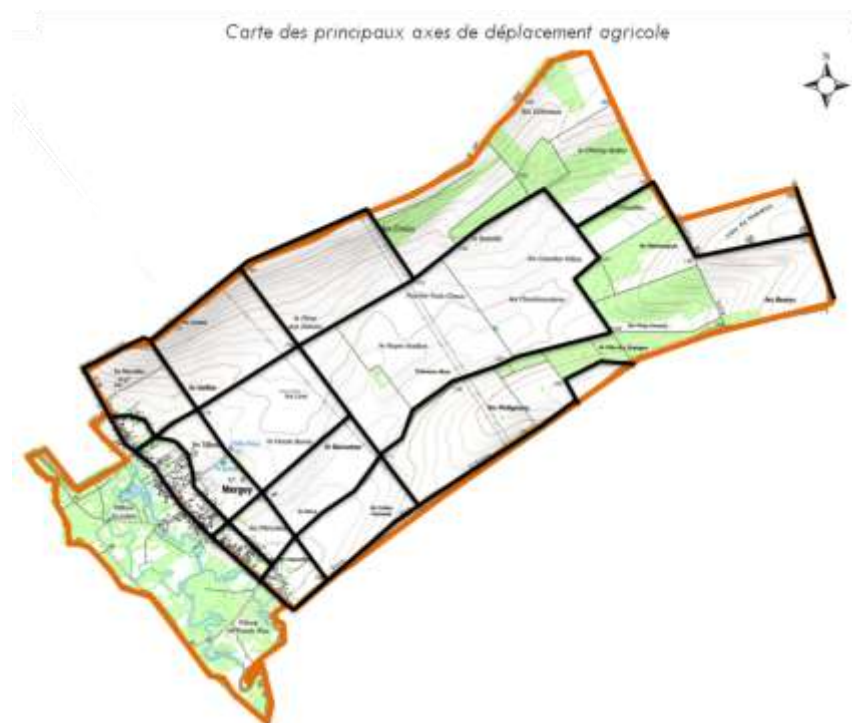
La carte suivante localise les bâtiments agricoles situés dans le village ou à proximité. Cette carte a été réalisée selon les sources communales et selon les exploitants agricoles de la commune qui ont souhaité participer sur la base du volontariat à une réunion de travail dédiée à l'activité agricole.

### Localisation des bâtiments d'activité agricole au sein du village



-  Bâtiment d'exploitation agricole, céréalière
-  Bâtiment d'exploitation agricole d'élevage

La cartographie suivante montre les axes de circulation principaux des exploitants agricoles. Ils correspondent aux 2 axes majeurs du village et au réseau de chemins agricoles de la plaine. Les circulations sont délicates dans la vallée.



## 5. Les risques technologiques et industriels

On retrouve à Mergé les ICPE suivantes :

COMMUNES	ADRESSE DE L'EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITES	RUBRIQUE	D ou A	Date récépissé ou arrêté	Observations
MERGEY	Lieu-dit « La Force » parcelle ZS 2 p	EARL CARTON	élevage de bovins à l'engraissement	2101-1-b	D	12-02-2010	
MERGEY	chemin des Vignes, lieu-dit « Las Murailles »	VIVESCIA	stockage de céréales	1131-1c, 1150-3, 1155-3	D	28-07-1993	EX SCARM

### Périmètre de 50m autour du bâtiment en RSD



Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

**D'après ce recensement, la canalisation « Bergères lès Vertus – Barberey Saint Sulpice » transportant du gaz naturel et traversant le territoire communal de Mergé est susceptible de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses.**

## D. Organisation fonctionnelle du territoire

### 1. Des équipements communaux orientés vers le scolaire et les loisirs

La direction scolaire est située au siège du groupe scolaire de Mergéy. Le RPI regroupe Mergéy avec les classes de CP, CE1 et CE2 ; Saint Benoit sur Seine les CM1 et CM2 et Villacerf les maternelles en 3 classes petite, moyenne et grande section. Les classes et effectifs scolaires sont répartis comme suit :

Maternelle	3 classes
<b>Elémentaire</b>	<b>5 classes</b>
Effectif 2014-2015	174
Effectif 2015-2016	168
<b>Effectif 2016-2017</b>	<b>180</b>
<b>Effectif 2017-2018</b>	<b>181</b>

Afin de desservir ces équipements, un ramassage scolaire a lieu en 3 points à Mergéy, 4 fois par jour.



Photographie de l'école de Mergéy et d'un abribus

A proximité de l'école, la commune a construit un terrain multisport (football, basketball, course, etc.)



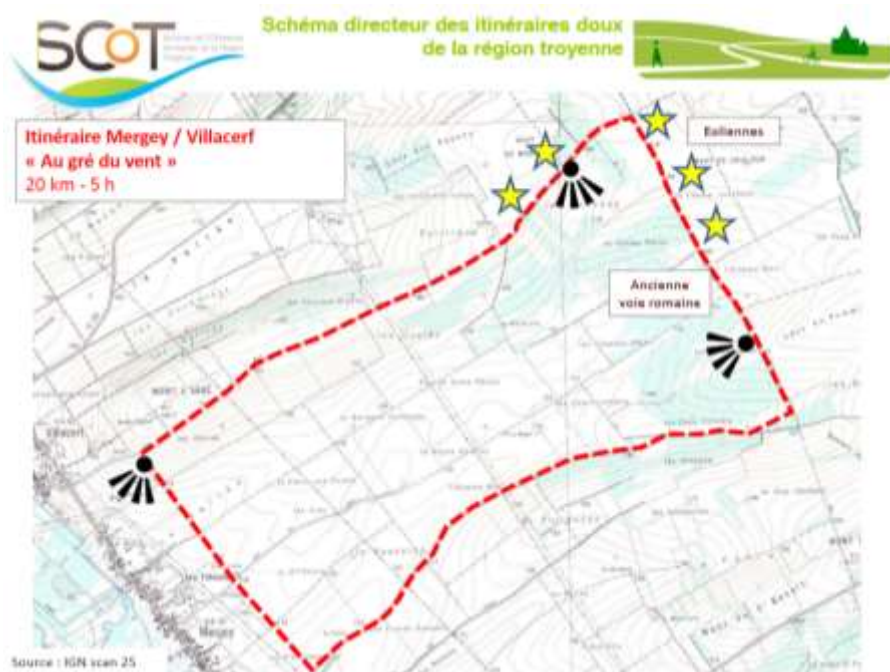
Photographie du terrain multisport

Enfin, il est intéressant de noter que l'ensemble des équipements publics (mairie, salle polyvalente, école et terrain de sport), sont localisés au centre du village, très proche les uns des autres, facilitant ainsi les déplacements doux dans le village.

#### Localisation des équipements publics







L'un est situé sur la commune de Mergéy au lieu-dit « Le Paradis », sur la parcelle cadastrale ZR 4 et non plus ZI 79 (cadastre remanié). Ce puits de captage alimente un réservoir aérien de 150 m<sup>3</sup> qui dessert la partie Est du village. L'autre est situé sur la commune de Villacerf, sur l'ex-parcelle cadastrale C 999 (cadastre remanié). Ce puits de captage alimente un réservoir semi-enterré de 300 m<sup>3</sup> qui dessert la partie Ouest du village.

Sur le plan qualitatif, l'eau distribuée provenant du captage localisé à Mergéy présente parfois des teneurs en nitrates comprises entre 40 et 50 mg/l. Pour mémoire, la limite admise est de 50 mg/l.

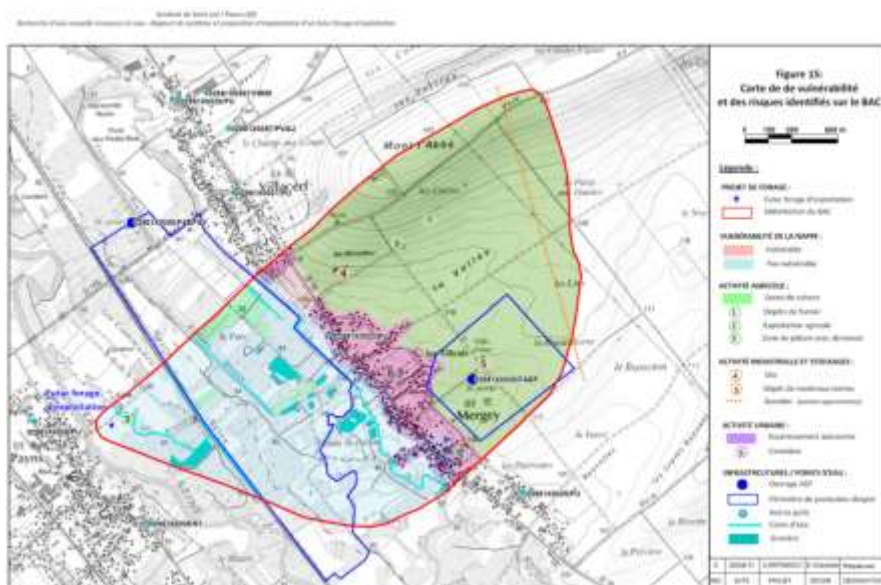
Sur le plan qualitatif, l'eau distribuée provenant du captage localisé à Villacerf présente parfois des teneurs en nitrates comprises entre 40 et 50 mg/l. Pour mémoire, la limite admise est de 50 mg/l.

Le territoire communal de Mergéy est concerné par le bassin d'alimentation du futur captage de Payns, dont la date de réalisation n'est pas encore connue. La délimitation du BAC figure sur la carte ci-dessous, laquelle est extraite du rapport Antéa A61152 B.

### 3. Equipements techniques et NTIC

#### a) L'eau potable et la défense incendie

L'eau potable est gérée par le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube. La commune de Mergéy est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de Mergéy – Saint Benoit sur Seine – Villacerf, lequel dispose de deux puits de captage.



Concernant la défense incendie, la commune dispose d'un réseau de qualité, bien que 3 à 7 poteaux incendie restent non conformes. La commune dispose du château d'eau de 150m<sup>3</sup> et de 2 plans d'eau dans la vallée du Melda.

### b) Les eaux usées et pluviales

La commune dispose d'un schéma d'assainissement approuvé en novembre 2002 qui préconise l'assainissement autonome pour l'ensemble du village. Le SDDEA assure le contrôle des assainissements non collectifs réalisés.

La majorité des rues est desservie par un réseau enterré de gestion des eaux pluviales de voirie qui fonctionne. Des travaux d'amélioration sont prévus sur les rues Chevalier et Bersonnet.

### c) Le traitement des déchets

Le ramassage des déchets est géré par la communauté de communes. **Les ordures ménagères sont ramassées de manière hebdomadaire et il existe des points d'apport volontaire pour le verre, le papier/carton et le plastique.** Ils sont localisés à proximité du terrain multisports. Les habitants peuvent profiter des déchetteries du Grand Troyes, la plus proche étant localisée à Pont Sainte Marie.

### d) Les NTIC

**La commune est desservie par les réseaux nationaux de téléphonie mobile, l'internet mobile ainsi que l'ADSL.** La commune n'a pas décelé de problèmes particuliers concernant ces équipements. Le Plan Internet haut débit de l'Aube ne prévoit pas d'aménagement spécifique pour Mergy.

#### A retenir

*Une population active portée par l'agglomération troyenne*

*Des migrations pendulaires importantes*

*Une économie rurale portée par l'agriculture, avec de la culture céréalière et des élevages, générant parfois des périmètres de protection*

*Une offre d'équipements publics en lien avec la typologie familiale des ménages de la commune*

*Pas de problèmes particuliers concernant les équipements techniques et les déplacements*



# JUSTIFICATI ONS DES DISPOSITIO NS DU PLU

## A. Synthèse du diagnostic et enjeux de développement

Le diagnostic précédemment exposé se divise en 2 parties distinctes : l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal et son fonctionnement urbain. La première partie du diagnostic relève les points suivants :

- Une géologie et un relief typique de la Champagne Crayeuse
- Un village installé entre la vallée de la Seine et la Champagne Crayeuse
- Une hydrographie bien présente à proximité du village
- Provoquant un risque d'inondation important, impactant certains secteurs urbains
- La présence de 2 sites d'intérêt s'imbriquant dans une vaste ZNIEFF dans la vallée de la Seine
- La vallée de la Seine faisant partie d'un corridor écologique départemental, liant espaces et zones humides, forestiers et prairiaux
- Un système de savarts relictuels et pinèdes
- Un timide réseau de haies vives au sein de la plaine agricole
- Une absence de points de conflit sur le territoire, permettant une bonne circulation des espèces animales sur le territoire
- De nombreux paysages en présence
- De vastes perspectives agricoles vers la vallée de la Seine et les savarts/boisements
- Quelques éléments végétaux linéaires d'importance pour le paysage de plaine agricole
- L'ambiance fermée des anciens savarts et de boisements résineux
- L'ambiance intimiste agréable de la vallée de la Seine
- Le village de Mergey partie prenante de certaines perspectives et bien intégré au paysage
- Plusieurs éléments verticaux de haute taille cassant les échelles, pas toujours sur le territoire
- Un village-rue bien conservé avec une architecture traditionnelle bien présente et globalement en bon état
- Une église protégée au titre des MH
- Un développement urbain constant sous plusieurs formes selon les époques (linéaire et opérations d'ensemble notamment)
- Une enveloppe végétale inégale, à compléter dans certains secteurs
- Une consommation d'espace d'environ 8,4ha dont 4,1ha hors tissu urbain entre 2000 et 2012, liée au dynamisme démographique de la commune.

Concernant le diagnostic communal et son fonctionnement urbain, les points suivants sont primordiaux :

- Une population en augmentation constante, due notamment à l'attractivité de la commune (solde migratoire positif)
- Une population dynamique avec un solde naturel positif depuis plusieurs décennies
- Un vieillissement de la population à prévenir
- Une typologie de ménage familial
- Une offre de logement typiquement rurale et périurbaine
- Avec une croissance forte du nombre de résidences principales et peu de résidences secondaires
- Une vacance faible, structurelle

- Des grands logements, principalement sous forme de maisons individuelles occupées par leur propriétaire
- Des logements occupés par une population « sédentarisée »
- Une population active portée par l'agglomération troyenne
- Des migrations pendulaires importantes
- Une économie rurale portée par l'agriculture, avec de la culture céréalière et des élevages, générant parfois des périmètres de protection
- Une offre d'équipements publics en lien avec la typologie familiale des ménages de la commune
- Pas de problèmes particuliers concernant les équipements techniques et les déplacements

## B. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

### 1. Le PADD (document écrit n°2)

Le tableau suivant permet de justifier les objectifs du PADD par rapport aux objectifs fixés par délibération du 26 septembre 2014.

Enjeux, choix et motifs	Objectifs pris par délibération	Traduction dans le PADD
<p>La commune est localisée entre la vallée de Seine et la Champagne Crayeuse et le village s'est implanté de manière parallèle à la vallée, délimitant clairement les espaces.</p> <p>Les espaces urbains, agricoles et naturels sont ainsi clairement démarqués dans le paysage.</p> <p>Le village de Mergey s'est développé historiquement sous forme de village-rue. Cette évolution historique a perduré et l'on retrouve un développement urbain principalement parallèle à la vallée et la RD78. Les espaces centraux se densifient au fil des ventes mais sont soumis à forte rétention foncière.</p>	<p>Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace</p>	<p>La commune a défini un objectif de maîtrise des conditions de développement de l'habitat passant par la proposition de superficies constructibles adaptées au projet tout en conservant des limites cohérentes, en lien direct avec le SCOT de la Région Troyenne.</p> <p>Pour conserver ces limites, la commune a défini un objectif similaire pour l'économie, en s'appuyant sur du foncier communal en lien avec le silo existant et marquant le paysage.</p> <p>Afin de prendre en compte la dualité du territoire, la commune a pour objectif de préserver les milieux naturels les plus remarquables, notamment la vallée de Seine et les boisements de plaine. Elle privilégie également le maintien et la dynamisation de l'activité agricole dans la plaine.</p>
<p>Le POS a été approuvé avant l'approbation du SCOT de la Région Troyenne. Plusieurs thématiques n'y étaient pas abordées, notamment la question des trames vertes et bleues, de la mixité sociale et de la densité urbaine.</p>	<p>Se mettre en compatibilité avec le SCOT de la région troyenne</p>	<p>La commune a défini une protection des espaces naturels claire dans son PADD en s'appuyant sur l'étude TVB du SCOT.</p> <p>Les objectifs de développement urbain (densité et superficie constructible) ont également été traduits dans le PADD.</p>
<p>La commune de Mergey profite du cadre de vie</p>	<p>Prendre en compte les</p>	<p>La commune a inscrit l'objectif d'avoir un développement urbain</p>

<p>de la vallée de la Seine mais aussi les risques qui y sont liés avec un risque d'inondation règlementé par le PPRI en cours de révision.</p> <p>La commune a connu quelques remontées de nappes qui ont inondées quelques habitations dans des secteurs très localisés.</p> <p>Un aléa retrait-gonflement des argiles peu impactant (faible à nul) est également identifié par l'Etat sur la commune</p>	<p>risques dans l'aménagement du territoire de la commune (sécurité routière, inondations, aléa argile)</p>	<p>potentiel à l'extérieur des zones à risques (PPRI et remontée de nappes).</p> <p>Une zone tampon entre les habitations et les zones classées en PPRI a également été créée.</p> <p>La commune précise également la prise en compte réglementaire des remontées de nappes, notamment par l'interdiction de créer des sous-sols.</p>
<p>La commune fait partie d'un secteur périurbain dynamique et accueille de nouveaux habitants chaque année depuis les années 70. On assiste en outre à un léger vieillissement de la population, notamment active. Il s'agit donc de contrer ce phénomène récent.</p>	<p>Définir les moyens d'accueillir de nouvelles familles dans le nouvel espace urbanisé et urbanisable</p>	<p>Suite aux constats démographiques et de l'évolution urbaine du territoire, la commune a défini des objectifs démographiques et urbains pour établir son PADD. L'objectif général est le maintien d'un certain dynamisme, avec une croissance annuelle de 1,7%.</p> <p>Elle s'appuie sur un desserrement des ménages bien observé sur la commune et à plus vaste échelle et souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages afin de contrer le récent vieillissement de la population et faire vivre les équipements scolaires. De fait, elle souhaite qu'une certaine mixité sociale soit mise en œuvre et qu'une densité plus importante soit créée dans les nouveaux secteurs de développement.</p> <p>La commune a évidemment pris en compte la capacité des réseaux pour définir son développement urbain. Elle prévoit également le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Les moyens urbains définis correspondent aux traductions présentées ligne suivante.</p>
<p>La commune a une identité de village-rue très visible dans le paysage (notamment les points hauts de la plaine) et s'harmonise bien avec son</p>	<p>Préserver le caractère identitaire de la commune en développant de manière</p>	<p>De fait, les éléments forts de l'identité de la commune (panoramas, architecture et jardins de vallée) sont à préserver dans le cadre du</p>

<p>environnement proche. L'architecture traditionnelle bien présente et les beaux jardins localisés entre la vallée et le village sont des éléments forts de l'identité de la commune.</p> <p>La présence de l'activité agricole fait également partie de l'identité communale, avec plusieurs exploitations céréalières et d'élevage qui se développent.</p>	<p>raisonnée l'urbanisation future</p>	<p>développement urbain.</p> <p>Elle s'appuie également sur l'activité agricole afin d'éviter d'augmenter les conflits d'usage et maintenir cette activité sur le territoire.</p> <p>La commune a misé sur une diminution de la rétention foncière par des règles d'urbanisme moins strictes qu'auparavant, notamment du fait de l'acquisition par la commune d'un vaste terrain au cœur du village.</p> <p>La commune mise sur 1 site de développement en épaisseur directe du village afin de maintenir son identité urbaine et éviter un étalement urbain vers la plaine de manière linéaire ou diffuse.</p> <p>La commune a défini 3 objectifs chiffrés afin de limiter l'étalement urbain. Ils portent sur la surface des zones à urbaniser ainsi que sur la densification du tissu urbain et la densité à augmenter dans les zones de développement urbain.</p>
<p>Comme cela a été dit, le cadre de vie passe par l'architecture, les paysages champêtres de vallée et les panoramas sur le village depuis les points hauts de la plaine.</p> <p>De même, la présence d'équipements publics notamment sportifs et scolaires, est un plus pour les habitants et pour attirer de jeunes ménages.</p> <p>La commune a un finage majoritairement agricole, céréalière. Celui-ci peut donc servir aisément au développement de l'activité agricole, comme c'est le cas aujourd'hui.</p> <p>Les espaces naturels de la commune sont plus</p>	<p>Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles</p>	<p>La commune a choisi de définir un objectif de protection de l'architecture traditionnelle et de créer un espace maintenu en jardins entre le village et la vallée.</p> <p>La commune souhaite maintenir la possibilité d'améliorer l'offre en équipement public et de les faire vivre par l'accueil de jeunes ménages avec enfants. La thématique des NTIC est également prise en compte.</p> <p>L'adoption d'un secteur inconstructible entre le village et la plaine agricole va permettre de favoriser le développement agricole en harmonie avec le village mais aussi de maintenir les paysages panoramiques d'intérêt que l'on retrouve depuis les points hauts de la commune notamment depuis le chemin en limite de Villacerf. En parallèle, les éléments végétaux de plaine sont à protéger afin de</p>

<p>cantonnés. Il s'agit de la vallée humide de la Seine (identifié au titre des ZNIEFF notamment), des boisements de résineux d'anciens savarts et un vallon humide qui traverse la plaine.</p>		<p>maintenir le cadre paysager attrayant pour les promenades.</p> <p>La commune a inscrit un objectif de développement économique équilibré prenant en compte les 3 secteurs économiques. Le secteur primaire fait donc partie des objectifs communaux, avec un développement facilité dans la plaine tout en étant éloigné des habitations. La commune veille également au maintien des activités existantes.</p> <p>La protection du patrimoine environnemental et paysager est clairement inscrite dans le PADD de Mergey, avec une prise en compte des éléments de la trame verte (vallée, boisements, haies et vergers de plaine) et de la trame bleue (vallée de Seine et zone humide d'un vallon). La préservation des prairies est à encourager et la commune souhaite interdire les affouillements pour éviter les plans d'eau privés ou les gravières.</p> <p>La ressource en eau est primordiale pour la commune avec notamment un captage à proximité du village.</p>
<p>L'activité économique de la commune est aujourd'hui relativement réduite. La commune a eu plusieurs demandes d'implantation d'artisans mais a du décliner les demandes faute de terrains constructibles sur le territoire.</p>	<p>Favoriser le développement de l'activité artisanale</p>	<p>Pallier ce problème pour un meilleur développement artisanal fait donc partie des objectifs communaux. Ce développement sera à localiser sans proximité forte avec les habitations, au sein d'un secteur dédié plutôt qu'en cœur urbain.</p> <p>La commune souhaite également permettre l'implantation d'activités tertiaires locales dans le village.</p>

<p>Les équipements publics sont très centralisés à Mergey. Les déplacements communaux sont principalement automobiles du fait de son identité de village-rue et l'offre de stationnement liée aux équipements publics est suffisante.</p> <p>S'il n'existe pas d'aménagement spécifique aux piétons ou cyclistes, ces derniers restent aisés dans le village. Des secteurs sont également propices à la promenade dans la vallée et la plaine.</p>	<p>Réfléchir à l'amélioration de la circulation, du stationnement et favoriser les liaisons douces</p>	<p>La commune a inscrit un objectif de faciliter et sécuriser les déplacements piétons dans les secteurs de développement urbain. Cet objectif de sécurité est inscrit pour l'ensemble des voies et carrefours nouveaux.</p> <p>Concernant le stationnement, seuls le cimetière et l'église doivent faire l'objet d'une offre plus importante.</p>
--	--	--

## 2. Les OAP (document écrit n°3)

Le PLU de Mergey prévoit 3 OAP, 2 OAP pour des sites de développement de l'habitat et 1 pour un site de développement économique. L'ensemble des secteurs sont soumis à OAP pour répondre à des problématiques de déplacement, de desserte et de sécurité ; de paysage et de typologie urbaine.

Secteur	Orientations	Choix et motifs par rapport aux objectifs du PADD
<b>Secteur U de la rue des Vordres / du Général de Gaulle</b>	<p>Structurer le secteur pour la dent creuse située entre la rue des Vordres et la rue du Gal de Gaulle avec :</p> <p>Créer une voirie de desserte interne (tous types de circulations) permettant à terme de relier une entrée rue du Général de Gaulle et 2 entrées rue des Vordres En entrée sur la rue du Général de Gaulle, aménager un espace commun de stationnement d'au moins 15 places. Celui-ci sera paysager et ouvert sur la rue du Général de Gaulle afin de créer un véritable espace qualitatif</p> <p>Créer un cheminement piéton direct entre la rue du Général de Gaulle et le cimetière</p> <p>Structurer le secteur pour la dent creuse située entre la rue des Vordres et la rue des Champs avec :</p> <p><b>Créer une voirie de desserte interne (tous types de circulations) permettant à terme de relier</b> la rue des Vordres et la rue des Champs. Sécuriser les carrefours à créer</p> <p>Rendre accessible aux piétons l'ensemble du secteur et faciliter les connexions entre le secteur et le centre</p> <p>Avoir un accompagnement paysager de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles.</p> <p>Cette frange sera le domaine privée sous forme de fonds de parcelles plantés de haies et de quelques arbres de moyenne ou haute tige (privilégier les fruitiers).</p> <p>Le découpage parcellaire devra faciliter la mise en œuvre de ces fonds de parcelle plantés.</p> <p>Privilégier la mixité sociale avec une densité d'environ 12 logements / ha.</p> <p>Permettre une certaine mixité fonctionnelle au sein d'un secteur majoritairement destiné à l'habitat</p>	<p>S'assurer que les objectifs de développement démographiques soient respectés.</p> <p>S'assurer que les objectifs de développement urbain soient respectés.</p> <p>Garantir l'accompagnement paysager des opérations d'aménagement.</p> <p>Fixer des modalités d'aménagement favorisant les déplacements doux et assurant la sécurité des usagers et habitants.</p> <p>Assurer la création d'une offre de stationnement public en lien avec le cimetière et l'église.</p> <p>Favoriser l'implantation d'activités tertiaires répondant à un usage quotidien et local.</p>
<b>Secteur 1AU1-</b>	<p>Structurer le secteur avec les entrées à la zone rue du Bordet</p> <p>Sécuriser les carrefours entre les voies à créer et la rue du Bordet</p>	<p>S'assurer que les objectifs de développement démographiques soient respectés.</p>

<p><b>1AU2 de la rue du Bordet</b></p>	<p>Permettre la création d'une voirie reliant les 2 secteurs à urbaniser. Rendre accessible aux piétons l'ensemble du secteur et faciliter les connexions entre le secteur et le centre Avoir un accompagnement paysager sur les terrains à bâtir de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles. Créer un merlon (Ouvrage de protection constitué généralement d'un talus de terre entourant une installation pour la protéger de l'extérieur) afin de protéger les habitations d'éventuelles coulées de boue Prévoir l'échéancier suivant pour l'urbanisation du secteur : zone 1AU1 : à urbaniser immédiatement ; zone 1AU2 : à urbaniser à partir de 2020. Privilégier la mixité sociale avec une densité d'environ 12 logements / ha. De même, toute opération devra comprendre 20% de logements aidés (logements sociaux, conventionnés, accession sociale) et l'ensemble du secteur devra accueillir 1 à 5% de logements locatifs sociaux. Permettre une certaine mixité fonctionnelle au sein d'un secteur majoritairement destiné à l'habitat</p>	<p>S'assurer que les objectifs de développement urbain soient respectés.</p> <p>Définir le phasage de l'aménagement du site.</p> <p>Garantir l'accompagnement paysager des opérations d'aménagement.</p> <p>Fixer des modalités d'aménagement favorisant les déplacements doux et assurant la sécurité des usagers et habitants.</p> <p>Assurer la création d'une offre de stationnement public en lien avec le cimetière et l'église.</p> <p>Favoriser l'implantation d'activités tertiaires répondant à un usage quotidien et local.</p>
<p><b>Secteur de la rue des Vignes</b></p>	<p>Structurer le secteur avec une entrée rue des Vignes et une impasse permettant la desserte des services de sécurité incendie Réaménager la rue des Vignes Sécuriser le carrefour entre la rue des Vignes et la rue du Gal de Gaulle Avoir un accompagnement paysager de la zone avec une frange végétalisée entre le secteur et les terres agricoles. Cette frange sera le domaine privée sous forme de fonds de parcelles plantés de haies et de quelques arbres de moyenne ou haute tige (Privilégier les fruitiers). Le découpage parcellaire devra faciliter la mise en œuvre de ces fonds de parcelle plantés.</p>	<p>S'assurer que les objectifs de développement démographiques soient respectés.</p> <p>Faciliter l'accueil d'artisans locaux au sein d'un secteur dédié.</p> <p>Garantir l'accompagnement paysager des opérations d'aménagement.</p>

## C. Traduction règlementaire du projet communal

### 1. Organisation spatiale du projet

Le présent projet de PLU comprend l'intégralité du finage communal. Le PLU reprend les 4 grandes zones du code de l'urbanisme : Urbaine, A Urbaniser, Agricole et Naturelle. Ces possibilités de zonage sont pleinement intégrées au projet de PLU et l'on retrouve plusieurs types de zones et même certains secteurs dédiés à des occupations des sols ou installations précises.

Le zonage du présent PLU est la traduction règlementaire des objectifs portés dans le PADD. Les zones définies sont présentées dans le tableau ci-dessous :

<b>Zone U</b>	<b>Zone urbaine englobant l'ensemble du village</b>
<b>Secteur Uj</b>	<b>Zone urbaine de jardins</b>
<b>TOTAL U</b>	
<b>Secteur 1AU1</b>	<b>Zone de développement urbain avant 2020</b>
<b>Secteur 1AU2</b>	<b>Zone de développement urbain après 2020</b>
<b>TOTAL AU habitat</b>	
<b>Zone 1AUX</b>	<b>Zone de développement économique</b>
<b>Zone A</b>	<b>Zone agricole majoritairement céréalière</b>
<b>Secteur Ap</b>	<b>Zone agricole d'intérêt paysager</b>
<b>Total A</b>	
<b>Zone N</b>	<b>Zone naturelle</b>
<b>Total</b>	
<i>EBC</i>	<i>Espace boisé à conserver</i>
<i>ZH</i>	<i>Zone à dominante humide</i>
<i>Remontée de nappes</i>	<i>Secteur soumis à remontée de nappes en zone U</i>

## 2. Zonage et règlement

### a) La zone U

#### Le zonage

La zone U correspond globalement à l'enveloppe urbaine de Mergey, pour 75,8ha. Elle englobe l'ensemble des terrains bâtis et d'équipement public de part et d'autres des rues du Général de Gaulle, Chevalier, des Vordres et du Bordet ainsi que des rues perpendiculaires à ces dernières. Cette zone est principalement destinée à accueillir de l'habitat et l'on retrouve également quelques entités économiques et agricoles ainsi que des équipements publics. Les parcelles actuellement non bâties localisées en zone U viendront contribuer à la densification du village et à la consolidation de l'enveloppe urbaine, évitant un potentiel mitage du territoire.

La zone U comprend un secteur soumis à OAP. Il s'agit d'une zone NA du POS qui constitue une vaste dent creuse pour laquelle la commune souhaite maîtriser l'urbanisation. Elle est localisée à proximité de l'église.

La zone U comprend également un secteur spécifique, le secteur Uj. Ce secteur de 2,7ha a été défini afin de maintenir la vocation de la partie la plus proche des habitations des jardins privés situés entre le village et la vallée. Ce secteur a été défini en s'appuyant sur le PPRI. Il fait également office de zone tampon entre la zone rouge du PPRI et le village. Coté Seine, la limite de la zone U s'appuie sur le PPRI approuvé.

### Le règlement écrit

Le règlement de la zone U s'attache à maintenir l'identité qui caractérise le village, c'est-à-dire un village de résidence, avec une timide mixité fonctionnelle, il s'appuie en partie sur les règles du POS pour maintenir une homogénéité dans le village. Aussi le PLU interdit ou soumet à condition les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la proximité des habitations. Les règles ont également été établies afin de conserver le caractère traditionnel de la commune. Concernant le commerce, dans le cas où une activité s'implanterait, la surface de vente sera inférieure à 300m<sup>2</sup> tel que préconisé par le SCOT. Cette règle intègre également l'artisanat, dans un souci de cohérence économique. Les sous-sols sont interdits dans le secteur présentant des risques connus de remontée de nappes afin d'en limiter le risque. Dans le secteur Uj, seules sont autorisées des constructions annexes aux constructions principales bien visibles dans les jardins de la commune, avec une possibilité réduite (une piscine + un abri de 20m<sup>2</sup> maximum).

Concernant les accès, la voirie et les réseaux, le règlement définit les modalités d'accès aux terrains selon leur usage, pour plus de sécurité avec notamment un recul du portail pour éviter le stationnement gênant sur voie publique. Il s'appuie également sur la présence ou non des réseaux et sur les règles en vigueur (voirie, eau potable, eau usées). Le règlement s'attache à rappeler que les principes définis dans les OAP doivent être respectés pour la vaste dent creuse située à proximité de l'église. Les circulations piétonnes devront être prévues dans toute opération d'ensemble. Le règlement renvoie aux demandes du SDIS concernant les voies en impasse, pour plus de clarté.

L'implantation demandée des constructions s'appuie sur les implantations traditionnelles tout en donnant de la souplesse aux projets de construction. Aussi, il est possible de s'implanter à l'alignement ou avec un retrait permettant un stationnement en façade sur rue. Par rapport

aux limites séparatives, il est possible de s'implanter en limite uniquement pour les petites constructions ou avec un retrait de 4m pour les autres.

Il est également précisé qu'aucun bâtiment principal à usage d'habitation ne peut s'implanter à moins de 20 mètres des limites du terrain lorsque ces dernières sont limitrophes à la zone A. Ceci permet d'éviter les conflits d'usage entre habitants et agriculteurs. Ces règles définies à l'article 6 et à l'article 7 ne s'appliquent pas aux dépendances de moins de 20m<sup>2</sup> et aux piscines découvertes afin de faciliter une amélioration des biens immobiliers. Afin d'éviter la construction d'habitations trop proches sans division préalable, la distance qui sépare deux constructions à usage d'habitation sur le même terrain doit être égale à 6m. Finalement, est précisé pour les articles 6 à 8 que les règles ne s'appliquent pas aux aménagements, et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant, il s'agit là de ne pas handicaper un habitant vivant dans une habitation qui s'est faite conformément aux règles d'une autre période.

L'emprise au sol a été volontairement limitée à 30% de la surface du terrain. En effet, étant donné que les dents creuses et les terrains sont grands, mettre une emprise plus importante aurait permis une densification trop forte du village eut égard à sa morphologie. Toutefois, ce taux permet déjà une forte densification tout en permettant un équilibre entre « augmentation de population » et « protection des zones humides » recensées au sein du village.

Les hauteurs définies s'inspirent de l'existant. Est ajoutée la notion d'acrotère afin que les constructions modernes s'intègrent au tissu urbain traditionnel. Comme pour les règles d'implantation, une dérogation est donnée pour les constructions existantes non conformes.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement s'attache à respecter l'architecture locale, notamment concernant les toitures, les teintes et les clôtures. Est également précisée une hauteur pour le premier plancher des constructions, notamment pour les constructions localisées dans le secteur présentant des risques de remontée de nappes.

Concernant le stationnement, seules les constructions à usage d'habitation sont règlementées de manière précise afin d'éviter le stationnement sauvage. Pour les autres constructions, le stationnement sera défini au cas par cas afin d'éviter de bloquer l'implantation d'une activité économique dans le village.

L'article 13 s'attache à définir des modalités de plantation d'accompagnement pour des constructions principales ou des opérations d'ensemble et renvoie à une liste d'essences locales annexée au règlement pour toute plantation. Cet article rappelle également les OAP concernant la création d'une frange végétalisée de 10m de large en limite de zone. Enfin, cet article impose une « densité végétale » garantissant le cadre de vie de la commune, une gestion optimale des eaux de pluie à la parcelle ainsi qu'une transition paysagère de qualité entre les espaces urbains, agricoles et naturels.

L'article 15 n'est pas règlementé, la commune souhaitant faciliter la construction sur son territoire. L'article 16 demande la prise en compte des NTIC dans les opérations d'ensemble.

#### **La zone U répond à ces objectifs du PADD :**

- ✓ **Faciliter l'arrivée de nouveaux habitants**
- ✓ **Maintenir le cadre de vie de la commune**
- ✓ **Permettre un développement économique équilibré**
- ✓ **Maintenir la place du village dans le paysage communal**
- ✓ **Préserver les ressources du territoire**
- ✓ **Répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace**

## b) La zone 1AU

### Le zonage

La zone 1AU est une zone de développement urbain à vocation principale d'habitat. Elle se compose de 2 secteurs distincts, tous deux localisés en épaisseur du village et de la rue des Vordres et secteurs permettant un phasage de l'urbanisation avant et après 2020 de manière à être compatible avec le SCOT de la Région Troyenne. Le secteur 1AU1 représente environ 1ha. Le second secteur, 1AU2 à urbaniser après 2020 s'étend sur 1,1ha.

La localisation de ces zones permettra un développement urbain cohérent par rapport au tissu urbain existant. L'aménagement de ces secteurs est soumis aux OAP définies.

### Le règlement écrit

Le règlement écrit s'inspire clairement de celui de la zone U afin de favoriser l'harmonie d'ensemble du bourg. Quelques éléments sont tout de même différents.

Les constructions agricoles sont notamment interdites contrairement à la zone U afin d'éviter de créer de nouveaux conflits d'usage. Le phasage précisé dans les OAP est règlementé pour le secteur 1AU2.

L'implantation en limite du domaine public est là encore possible, le cas échéant, le retrait demandé sera de 3 mètres afin de favoriser la densification et répondre aux objectifs de densité des OAP et du PADD.

L'emprise au sol pourra être un peu plus importante (40%) étant donné que les terrains seront plus petits en zone 1AU

Afin de préserver le cadre de vie des nouveaux arrivants, un minimum de 30% des terrains sera planté d'arbres, ce qui est favorable à la biodiversité, et permettra d'appuyer les franges végétalisées à créer.

### La zone 1AU répond à ces objectifs du PADD :

- ✓ *Faciliter l'arrivée de nouveaux habitants*
- ✓ *Maintenir le cadre de vie de la commune*
- ✓ *Maintenir la place du village dans le paysage communal*
- ✓ *Préserver les ressources du territoire*
- ✓ *Répondre aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace*

## c) La zone 1AUX

### Le zonage

La zone 1AUX a une vocation économique clairement affichée. Cette zone est localisée à l'extérieur du village, rue des Vignes, à proximité du silo agricole. Il s'agit de permettre l'implantation de petites entités économiques nécessitant un minimum d'éloignement par rapport aux habitations. Cette zone s'appuie sur une parcelle communale pour 1,2ha. Cette nouvelle localisation de la zone de développement économique permettra d'être plus réactif et d'éviter le départ d'artisans vers d'autres communes faute de terrains.

### Le règlement écrit

Le règlement de la zone 1AUX a pour objet le développement économique de la commune. Aussi, les articles 1 et 2 écartent les occupations et utilisations du sol non économiques. Concernant le commerce, dans le cas où une activité s'implanterait, la surface de vente sera inférieure à 300m<sup>2</sup> tel que préconisé par le SCOT.

Concernant les accès, la voirie et les réseaux, le règlement définit les modalités de desserte de la zone, communale. Les règles traitant des réseaux sont permettent la prise en compte de l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation de la zone.

Les règles d'implantation permettent principalement de répondre à des questions de sécurité par rapport à la circulation. Elles sont relativement souples afin de ne pas restreindre le développement économique.

Afin de maintenir une certaine aération du bâti et respecter le caractère végétalisé de la commune, l'emprise au sol a été limitée à 50%. De plus, pour faciliter la gestion des eaux de pluie et protéger les zones humides, l'imperméabilisation des terrains ne peut dépasser 60%.

Les hauteurs sont définies de manière à ne pas nuire aux paysages avec une hauteur à l'égout ou à l'acrotère à 10m.

Sur le même principe, les règles concernant l'aspect extérieur du bâti garantissent une bonne intégration paysagère sans pour autant restreindre le développement économique.

Les règles de stationnement seront établies au cas par cas. L'article 13 permet une intégration paysagère de qualité s'inscrivant dans le contexte local avec notamment une frange végétalisée au même titre que sur les zones de développement à vocation d'habitat.

Finalement, le règlement prend en compte le développement des NTIC dans les opérations d'ensemble, nécessaire pour le développement économique.

#### *La zone 1AUX répond à ces objectifs du PADD :*

- ✓ *Maintenir le cadre de vie de la commune*
- ✓ *Permettre un développement économique équilibré*
- ✓ *Maintenir la place du village dans le paysage communal*
- ✓ *Préserver les ressources du territoire*

### d) La zone A

#### Le zonage

La zone A correspond à l'extrême majorité des espaces agricoles de la commune. Il s'agit de la zone la plus vaste du PLU avec 999,8ha environ du village jusqu'à la limite nord de la commune, en limite de Feuges. Seuls les terrains ouverts à l'urbanisation et les terrains agricoles très minoritaires situés dans la vallée ne sont pas classés en zone A. Elle a pour vocation le maintien de la ressource agricole et le développement de l'activité.

La zone A comprend un secteur particulier : le secteur Ap. Ce secteur a été défini afin de préserver les panoramas sur le village et éviter les conflits entre activité agricole et habitat. Il s'étend finalement le long de la rue Chevalier le long d'un secteur qui n'est pas entièrement desservi par les réseaux. Le secteur Ap englobe 67,1ha environ.

### Le règlement écrit

Le règlement de la zone A s'attache à préserver l'agriculture et à en permettre le développement.

Le règlement interdit évidemment toute construction qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein de la zone Ap, d'intérêt paysager, seuls sont autorisés les OTNFSP à condition qu'ils admettent une hauteur maximum de 2 mètres de hauteur. Les secteurs de zones humides sont inconstructibles, dans un souci de préservation des milieux naturels.

Concernant les accès et voirie, un rappel concernant la circulation des véhicules de service public est précisé. Est indiquée l'interdiction de créer un accès direct à la RD78, dans un souci de sécurité.

Concernant les réseaux, les règles ont été adaptées à la spécificité de la zone agricole qui s'étend sur une majeure partie de la commune et notamment l'absence des réseaux publics de distribution et l'importance (volumétrie, consommation possible d'eau) du bâti agricole.

Concernant l'implantation du bâti, la sécurité est de mise en zone agricole avec une implantation minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, la règle générale est assez souple, avec un minimum de 4m. Toutefois, afin de limiter les impacts négatifs sur les futures habitations (bruits, odeurs, ensoleillement...), aucune construction ne peut s'implanter à moins de 20 mètres des limites des zones AU.

Les hauteurs maximum autorisées en zone A sont de 12m au faitage, avec une dérogation pour les silos. Dans le cas d'habitation autorisée en zone A, elle aura une hauteur équivalente à celle autorisée en zone U.

Concernant l'aspect extérieur du bâti agricole, ce sont surtout les teintes qui sont règlementées afin de s'intégrer au site. Les règles concernant les habitations sont là encore les mêmes qu'en U dans un souci d'équité.

Toujours dans un souci d'intégration, un accompagnement paysager végétal est prévu pour le bâti agricole et d'intérêt général dans les secteurs définis.

Les articles 8, 9, 12, 15 et 16 ne sont pas règlementés car sans intérêt en zone agricole.

#### *La zone A répond à ces objectifs du PADD :*

- ✓ *Maintenir le cadre de vie de la commune*
- ✓ *Permettre un développement économique équilibré*
- ✓ *Préserver les ressources du territoire*
- ✓ *Protéger les éléments constitutifs de la TVB*

### e) La zone N

#### Le zonage

La zone N correspond aux milieux naturels à préserver et notamment les espaces boisés de plaine, d'anciens savarts ainsi que des espaces mixtes de bois et de pâtures de la vallée de Seine. L'objectif de cette zone est de préserver les milieux en présence. Elle couvre ainsi 352,3ha dont l'intégralité de la ZNIEFF de la Vallée de la Seine, depuis La Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Villacerf (à l'exception des parties urbanisées) et les sites d'intérêt comparables aux ZNIEFF définis par le syndicat DEPART dans le cadre du SCOT.

### Le règlement écrit

Le règlement de la zone N est très peu permissif. En effet, seuls les OTNFSP sont autorisés dans le cadre du service universel préconisé par l'Etat. Ces éléments devront être situés à 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et à 4 mètres des limites séparatives. Ils sont en outre interdits dans les zones définies comme humides ou à dominante humide.

L'article 13 rappelle simplement l'utilisation d'essences locales.

Les articles 3, 4, 8, 9, 10, 12, 15 et 16 ne sont pas règlementés car sans intérêt en zone naturelle.

#### *La zone N répond à ces objectifs du PADD :*

- ✓ *Maintenir le cadre de vie de la commune*
- ✓ *Préserver les ressources du territoire*
- ✓ *Protéger les éléments constitutifs de la TVB*

## D. Autres dispositions du PLU

### 1. Espaces boisés classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour l'ensemble de ses bois, vergers, haies vives et forêts situés en zone N voire en zone A pour les éléments

les plus ponctuels. Ce sont ainsi 244,7ha qui sont protégés. Ils peuvent être traduits à Mergey par les éléments suivants :

- Les bois de la vallée de la Seine,
- Les bois de plaine, correspondant aux sites d'anciens savarts,
- Les quelques vergers situés en zone A,
- Les haies vives plantées le long des chemins agricoles à l'ouest du finage.

### 2. Autres secteurs

Le code de l'urbanisme prévoit également qu'en vertu de l'article L151-17 des secteurs au sein desquels des règles définies en fonction des circonstances locales peuvent être créés.

Aussi, la commune a défini ce type de secteur en zone U, en fonction des risques connus de remontée de nappes identifiés sur la commune et correspondant principalement aux zones humides définies par l'Etat. La règle édictée à ce titre est l'interdiction de construire sur sous-sol.

De plus, l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a identifié à ce titre les zones humides et à dominante humide définies par l'Etat. Ces zones couvrent 210ha environ,

notamment dans la vallée de la Seine mais aussi au fond d'un vallon sec de la Crayeuse. Au sein de ces zones, toute occupation ou utilisation du sol est interdite et notamment les exhaussements et affouillements du sol.

### 3. Emplacements réservés

Le présent PLU prévoit la mise en place des emplacements réservés afin de répondre aux objectifs du PADD :

Liste des emplacements réservés			
Dénomination	Au profit de	Pour la réalisation	D'une surface de (m <sup>2</sup> )
1	la commune	de l'élargissement de la voie	530
2	la commune	d'une voie d'accès	366
3	la commune	d'une amorce de voie	543
4	la commune	d'un aggrandissement de l'angle de la voirie	21
5	la commune	d'une amorce de voie	522
6	la commune	d'une voie d'accès	590

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement de la commune relatif aux équipements et aménagements projetés sur le territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

## E. Analyse de la consommation des espaces et du potentiel constructible

### 1. Tableau des surfaces

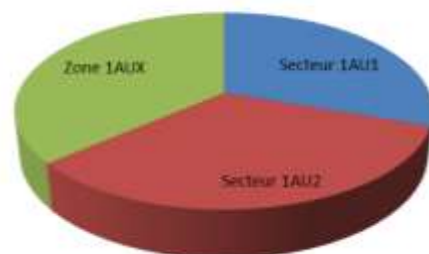
<b>Zone U</b>	<b>Zone urbaine englobant l'ensemble du village</b>	75,8
<b>Secteur Uj</b>	<b>Zone urbaine de jardins</b>	2,7
<b>TOTAL U</b>		78,5
<b>Secteur 1AU1</b>	<b>Zone de développement urbain avant 2020</b>	1
<b>Secteur 1AU2</b>	<b>Zone de développement urbain après 2020</b>	1,1
<b>TOTAL AU habitat</b>		2,1
<b>Zone 1AUX</b>	<b>Zone de développement économique</b>	1,2
<b>Zone A</b>	<b>Zone agricole majoritairement céréalière</b>	999,8
<b>Secteur Ap</b>	<b>Zone agricole d'intérêt paysager</b>	67,1
<b>Total A</b>		1066,9
<b>Zone N</b>	<b>Zone naturelle</b>	352,3
<b>Total</b>		<b>1501</b>
<i>EBC</i>	<i>Espace boisé à conserver</i>	244,7
<i>ZH</i>	<i>Zone à dominante humide</i>	210,5
<i>Remontée de nappes</i>	<i>Secteur soumis à remontée de nappes en zone U</i>	12,1

## 2. Consommation d'espace agricole

Le projet de PLU va en outre engendrer une consommation d'espace nouvelle, notamment liée aux zones 1AU1 et 1AU2.

La consommation nouvelle est de 3,3ha à horizon 2030. Elle répartie comme telle :

Consommation d'espace par zone



Cette consommation impacte 3 types de sols :

- Des espaces agricoles céréaliers, pour 1,9 ha (en jaune).
- Une zone de friche, de remblai pour la zone 1AUX, sur 1,2ha (en gris).
- Des jardins et vergers, en frange du village dans les zones 1AU1 et 1AU2, pour 0,2ha (en vert).



## 3. Potentiel constructible, démographiques et économiques prévisions

### a) Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PADD présente un objectif de croissance d'environ 1,5% par an à échéance 2030. Cet objectif s'inscrit dans un cadre démographique du secteur de la commune. En s'appuyant sur la population définie au recensement de 2014 (710 habitants), cela implique l'accueil d'environ 190 habitants :

<b>POPULATION</b>	Valeur	Variation	Var.ann.
1999	610		
2006	654	+7,21%	+1,00%
2014	710	+8,56%	+1,03%
2030	900		+1,49%
<b>Variation annuelle moyenne depuis 1999</b>			+1,02%

La cartographie suivante montre les terrains et secteurs pouvant être considérés comme du potentiel constructible en U, soumis ou non à rétention foncière. La rétention foncière est établie à 50% pour les dents creuses diffuses en misant sur la reprise de la construction qui sera liée à l'assouplissement des règles d'urbanisme et surtout à l'acquisition d'une belle dent creuse par la commune. Cela représente un hypothétique potentiel d'environ 8,3ha en zone U.



En s'appuyant sur les chiffres présentés dans le PADD pour définir les objectifs démographiques de la commune, le projet de zonage est compatible avec les objectifs communaux. En effet, si la rétention foncière se maintient et en s'appuyant sur le terrain communal, la commune pourra atteindre son objectif démographique notamment avec les 2 zones AU qui viendront progressivement consolider l'évolution démographique de la commune. La densité moyenne retenue est de 12

logements en zone U et AU. Cela représente donc un total de 125 logements environ selon ces estimatifs.

*Cette analyse reste tout de même hypothétique puisque la commune est propriétaire d'environ 2,4ha sur l'ensemble du potentiel constructible, la constructibilité des terrains dépend donc uniquement des initiatives privées.*

Le tableau suivant montre les besoins estimatifs en logement pour atteindre l'objectif communal. Le projet de zonage est donc légèrement optimiste par rapport aux besoins mais reste bien compatible avec l'objectif du PADD.

POINT MORT						
<b>Desserrement</b>						
	2006	2014	évolution		2014	2030
pers. Par mén	2,80	2,60			2,60	2,30
Habitants	654	710			710	900
Résultat en logements	<b>18,0</b>				<b>35,6</b>	
<b>Renouvellement</b>						
	2006	2014	évolution		2014	2030
Nbr logements	258	275	17		275	311
Renouvellement connu	<b>-4</b>			<b>-24%</b>	Renouvellement estimé	<b>-8,4</b>
<b>Variation des RS et LV</b>						
	2006	2014			2014	2030
RS	2	5	3		5	5
LV	11	12	1		12	12
			4			
	2006	2014			2006	2014
RS	1%	2%			2%	2%
LV	4%	4%			4%	4%
<b>BESOIN NOUVEAUX</b>	<b>18</b>				<b>27</b>	
<b>BESOINS NON SATISFAITS</b>						
<b>Besoins non satisfaits en logements</b>	<b>1</b>				<b>1</b>	
<b>EFFET DEMOGRAPHIQUE</b>						
<b>Effets démographique en logements</b>	<b>22</b>				<b>83</b>	
<b>BESOINS TOTAUX</b>						
<b>Besoins totaux en logements</b>	<b>40</b>				<b>111</b>	

## b) Potentiel constructible et prévisions économiques

Les objectifs économiques de Mergey s'appuient sur les 3 secteurs de l'économie. Pour le secteur primaire, la zone A est largement suffisante pour qu'il n'y ait pas la nécessité de créer une zone à aménager spécifiquement.

Concernant le secteur secondaire, la commune avait défini avec son POS un potentiel important de plus de 9ha. S'agissant de terrains privés, ces terrains n'ont jamais été utilisés. La commune a pris la décision de déclasser ces terrains au profit d'un site plus réduit, d'environ 1,2ha qui permettra de répondre aux prévisions de développement économique artisanal du fait qu'il s'agit d'un terrain communal, mobilisable facilement.

Pour le secteur tertiaire, la commune est aujourd'hui peu dotée en termes de commerces et services. Aussi, elle souhaite principalement ne pas freiner les initiatives à l'intérieur du village, sans nécessité de créer une zone spécifique. Le potentiel constructible de la zone U suffit donc.

## F. Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Tout d'abord, il est important de rappeler que, suite à sa consultation en date du 07 avril 2016, l'autorité environnementale a décidé que le PLU de Mergey n'est pas soumis à évaluation environnementale par arrêté du 09 mai 2016.

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie rural. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme. Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 3 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maitrise des pollutions et des nuisances

### 1. Biodiversité et milieux naturels

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Intégration de 99,6% des 163,2ha de la ZNIEFF (les 0,32% restant étant des parcelles bâties et jardins attenants, comme présenté dans la carte suivante)	Consommation à terme d'environ 3,3ha d'espace céréalier, peu intéressant d'un point de vue de la biodiversité
Classement en zone N et en EBC de l'ensemble des boisements relictuels de plaine	
Définition d'un secteur inconstructible sur la zone à dominante humide définie par l'Etat dans la zone A et N	
Classement en EBC des petits bois isolés, haies et vergers de la zone A	
Développement urbain en dehors des espaces naturels de la commune	
Utilisation d'essences locales pour toute plantation	
Définir un coefficient de	

biodiversité dans certaines zones,  
favorisant la petite faune et faune  
ordinaire

Extrait du plan de zonage et zoom sur les portions de ZNIEFF touchées par la zone U



## 2. Gestion des ressources naturelles

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Objectif de développement défini précisément, en lien avec le SCOT	Consommation à terme d'environ 3,3ha d'espace céréalier
Définir une densité urbaine permettant d'optimiser les espaces à bâtir	
Classement en zone A de 1066,9ha	
Classement en zone N de la vallée, évitant toute pollution de l'eau	
Classement en zone Ap du périmètre rapproché du captage en eau potable	
Interdiction de construire des activités pouvant générer des pollutions en zone U	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Maintien d'une bande inconstructible de 10m à partie des berges des cours d'eau	

## 3. Maitrise des pollutions et des nuisances

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Prise en compte obligatoire des circulations douces dans les secteurs de développement, limitant les déplacements automobiles intramuros	Croissance démographique qui générera des migrations pendulaires plus importantes, faute de transport en commun
Classement en zone Ap du périmètre rapproché du captage en eau potable	Développement d'une zone d'activité, augmentant modérément les circulations et donc la pollution de l'air
Règle spécifique aux secteurs touchés par un risque de remontée de nappes	
Définition d'un secteur inconstructible entre le village et la plaine	

Ce bilan montre donc que le PLU a quelques incidences négatives sur l'environnement, notamment la consommation d'espace pour son développement, impossible sans document d'urbanisme. Les incidences négatives liées à l'augmentation substantielle des pollutions de l'air sont également liées à ce développement.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau

notamment. Le PLU définit des outils permettant de pérenniser son environnement afin de garantir le cadre de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

# COMPATIBILITÉ DU PLU

## A. Principes du code de l'urbanisme

### 1. Rappel

#### Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

#### Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

## B. SCOT de la Région Troyenne

(Source : guide méthodologique pour la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT)

Orientations du DOO	Objectifs du DOO	Compatibilité assurée par
Renforcer l'armature territoriale en confortant le rôle de l'agglomération, de la seconde couronne, et des communes de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise	Organiser le développement de l'habitat de manière stratégique en prenant appui sur le pôle aggloméré, la seconde couronne et les pôles secondaires / bourgs d'équilibre (densité et développement urbain)	L'intégration d'un objectif de densité dans le cadre des OAP. La définition de 5,7ha à urbaniser avant 2020 et d'un échéancier pour prolonger cette urbanisation jusqu'à 2030
	Structurer le développement urbain en lien avec la présence d'équipements et de services, par le respect des orientations suivantes	Le classement en zone U de la réserve foncière communale localisée derrière l'école en plein centre du village
	Exiger plus de diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement (diversité de l'habitat et mixité sociale)	L'ensemble des règles de la zone U et des zones AU qui facilite une densification du village. La définition d'orientations visant à intégrer des logements aidés et sociaux dans les zones AU
Préserver la ressource agricole	Respecter et reconnaître les identités communales	La localisation des zones AU en épaisseur du village, sans créer un développement perpendiculaire à la vallée La mobilisation des dents creuses du tissu urbain existant
	Protéger les espaces de production en appui de la valeur pédologique des sols	La réalisation d'un diagnostic agricole en concertation avec le monde agricole. Le classement de 987ha de terres agricoles en zone A
	Affirmer la protection des zones agro-naturelles qui apparaissent stratégiques en terme d'équilibre territorial	Le maintien d'une vaste zone A dans la plaine crayeuse. La création d'un secteur inconstructible tampon entre U, AU et A évitant la création de foncier entre agricole et urbain.
	Permettre la pérennité de l'activité agricole par le	La localisation des zones d'urbanisation qui ne modifie pas les axes de déplacement agricole.

renforcement des fonctionnalités territoriales	L'impossibilité de créer des accès privés à ces axes.
Protéger durablement les spécificités et les qualités des sols et des terroirs	Les possibilités de constructions agricoles en harmonie avec le paysage environnant

Orientations du DOO	Objectifs du DOO	Compatibilité assurée par
Préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire	Affirmer et asseoir le rôle de la vallée de la Seine comme corridor naturel et écologique majeur et axe de développement stratégique pour le sport, les loisirs, l'accès à la nature, l'éducation à l'environnement, la santé publique	La protection complète de la vallée, de ses espaces boisés et prairiaux
	Identifier et protéger les continuités naturelles et écologiques structurantes du territoire nécessaires au maintien de la biodiversité	La protection des espaces boisés de la plaine crayeuse ainsi que les haies et vergers de l'espace agricole.
Paysage et eau : des qualités et ressources de territoire à protéger et valoriser	Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement et d'usage du territoire	La protection en zone Ap du périmètre rapproché du captage d'eau potable.  La gestion de la ressource en eau dans le règlement des zones U, AU et A  La protection des espaces naturels de la vallée de la Seine
	Reconnaître le paysage comme facteur d'identité et de qualité du territoire	La protection des rares espaces végétaux de la plaine (haie et vergers) et les anciens savarts aujourd'hui boisés.  La mise en œuvre d'un espace inconstructible entre le village et la plaine préservant un panorama d'intérêt depuis les points hauts de la

		<p>commune.</p> <p>La mise en place de franges végétalisées sur les pourtours des zones AU.</p>
Renforcer et structurer les réseaux de liaisons douces au service d'une offre d'itinéraires de loisirs et de promenade et/ou pour les déplacements usuels et journaliers	Contribuer à la continuité des grandes liaisons vertes et vélovoies (vélovoie des lacs, voie verte du canal de la Haute- Seine, chemin de grande randonnée n°2, ...) et à la connexion des itinéraires	<p>L'intégration de liaisons piétonnes dans les OAP des zones AU à vocation d'habitat</p> <p>L'objectif de maintien des itinéraires de promenade dans le PADD</p>
Contribuer à la santé publique	Favoriser la prise en compte des risques technologiques et des risques naturels	<p>Le classement des zones rouges du PPRI en zone naturelle.</p> <p>L'identification d'un secteur soumis à risque de remontée de nappes dans la zone U.</p> <p>La localisation des zones AU à l'extérieur des zones à risques.</p> <p>L'objectif de développement agricole, notamment d'élevage, en dehors du village.</p>
	Favoriser la prévention des nuisances, notamment sonores	L'objectif de développement agricole, notamment d'élevage, en dehors du village.
Participer à l'effort collectif pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre	Veiller à la qualité environnementale dans les projets, au développement des énergies renouvelables, à la performance énergétique des réalisations	Le règlement écrit qui ne contrarie pas le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique du bâti à vocation de logement

Orientations du DOO	Objectifs du DOO	Compatibilité assurée par
Conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques du territoire	Promouvoir et soutenir les objectifs de valorisation, de redynamisation et de reconversion économiques	L'intégration des activités tertiaires et artisanales à la zone U La création d'une petite zone de développement économique communale
	Structurer le pôle économique de Barberey-Saint-Sulpice /Saint-Lyé afin de permettre sa revalorisation dans le réseau d'espaces économiques structurants du territoire	Non concerné
	Identifier un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire sur le secteur de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure	Non concerné
	Permettre le développement des fonctions économiques locales en privilégiant l'accueil des activités en milieu rural, périurbain ou urbain, notamment à vocation artisanale, à l'intérieur des espaces urbanisés ou au sein des zones à vocation économique existantes	L'intégration des activités tertiaires et artisanales à la zone U La création d'une petite zone de développement économique communale
Structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale	Respecter les niveaux de développement commercial	L'intégration au règlement des préconisations du SCOT, à savoir une surface de vente maximum de 300m <sup>2</sup>
Améliorer l'attractivité territoriale par le développement des grandes liaisons de transport et l'optimisation des déplacements	Prendre en compte les projets d'infrastructures envisagés ou à l'étude et inscrire les orientations du développement territorial en cohérence avec ces projets	Non concerné
	Améliorer la maîtrise des déplacements en rapprochant les lieux de vie, en favorisant les proximités	L'intégration des circulations piétonnes aux OAP
	Permettre la diversification des modes de déplacements et développer les conditions de la multimodalité	L'intégration des circulations piétonnes aux OAP

## C. Prise en compte du Plan climat-air-énergie territorial

Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 15 sections pour 6 grandes finalités qui sont les suivantes :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Selon le document, dans l'Aube, le transport est le plus polluant, suivi du résidentiel et de l'industrie, puis de l'industrie, du tertiaire, l'énergie et l'agriculture qui tient la dernière place.

Les 15 sections du PCAER porte sur des thématiques différentes, souvent prises en compte dans le présent PLU.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment

en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources, en limitant la mobilité automobile intramuros et en interdisant l'urbanisation dans les zones à risques.

Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en limitant l'usage de la voiture individuelle au sein du village, notamment dans la relation entre équipement, notamment scolaires et sportifs et nouvelles zones d'habitat.

Concernant le transport de marchandises, la commune est concernée avec son projet de développement artisanal. La commune n'étant desservie que par des voies de circulation routière, elle n'a d'autres choix que d'utiliser cette voie.

Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'écoconception de bâtiments agricoles.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU ne remet nullement en cause la vocation forestière et sylvicole des boisements existants. Elle en garantit même la préservation. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en ne donnant aucune restriction aux économies d'énergie et à l'éco construction.

A travers son projet de PLU, la commune a bien pris en compte le Plan Climat Air Energie régional.

## D. Critères, indicateurs et modalités retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU

Afin que la commune puisse se rendre compte de l'impact de ses efforts sur l'environnement, les indicateurs suivants seront mis en œuvre :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes	Géoportail INSEE Cadastré
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL Suivi PC en interne
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT PAC
	Ratio entre le nombre de logements créés par hectare consommé et le nombre d'habitants accueillis	OMARE Suivi PC et population interne
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Analyse de l'implantation d'activités tertiaires dans le village	INSEE
	Artificialisation des zones d'activité par rapport aux activités développées	Géoportail INSEE
	Evolution du remplissage des zones prévues	Géoportail Suivi PC interne
	Inventaire des bâtiments agricoles selon leur localisation	Géoportail ARS/Chambre d'agriculture Suivi PC interne

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
<b>Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)</b>	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clefs autour de l'urbanisation créée	ARS SDAGE
	Analyse de l'augmentation de la production de déchet, par type	Syndicat de gestion des déchets
<b>Préservation des corridors écologiques</b>	Analyse des photographies aériennes  Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte dans la vallée et la plaine	Géoportail notamment Relevé terrain
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE disponible
<b>Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à leur évolution actuelle.</b>	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL Association : LPO, CEN
	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL Association : LPO, CEN Terrain
<b>Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.</b>	Intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser	Mairie
	Etat des lieux de l'aménagement des entrée de ville Respect des OAP	Bureau d'études Mairie
<b>De manière générale</b>	Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.	