

Département de l'Aube  
Commune de MERREY SUR ARCE

## Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé à la délibération en date de ce jour. Le		
	Le Maire,	



**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

# PADD: PRINCIPALES REFLEXIONS

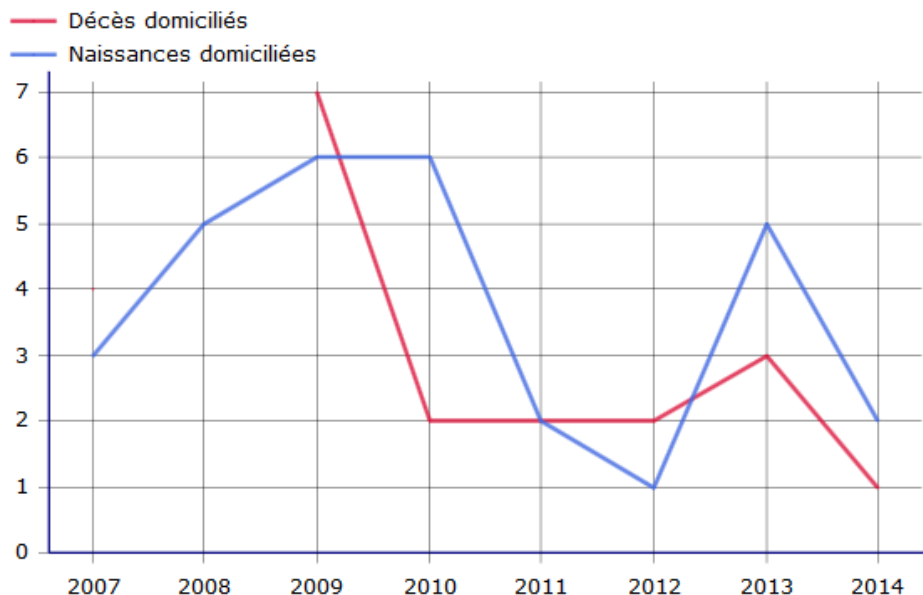


	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	270		
Population en 1990	288	+6,67%	+0,81%
Population en 1999	303	+5,21%	+0,57%
Population en 2008	331	+9,24%	+0,99%
Population en 2014 (valeur 2017)	316	-4,53%	-2,29%
Population en 2030	350	+10,76%	+0,73%
<b>Variation moyenne annuelle de 1982 à 2015</b>			<b>+0,64%</b>

3,57 hectares nécessaires avec en moyenne 10 logements à l'hectare

## Evolution naissances décès à Merrey sur Arce depuis

21



Source : Insee, statistiques de l'état civil.

25 logements à créer soit:

13 pour le desserrement

17 pour la nouvelle population

-5 pour les logements Vacants

0 pour les résidences secondaires

## OBJECTIFS CHIFFRES

Entre 2000 et 2016, 19 logements ont été construits a Merrey sur Arce pour une densité d'à peine 6 logements à l'hectare.

La commune souhaite élaborer son projet sur la base d'une diminution de 40% de la consommation d'espace par logement, soit 10 logements à l'hectare

Ainsi, la consommation moyenne par logement est estimée à 1000 m<sup>2</sup> pour les 10/15 prochaines années contre 1723 m<sup>2</sup> sur les 15 dernières années.

Afin de maitriser la consommation des espaces et d'assurer une urbanisation réfléchie, la commune souhaite se doter d'un potentiel urbanisable en rapport avec ses ambitions. Ainsi, elle souhaite réduire ce potentiel d'au moins 30% par rapport au POS précédent.

# LE PROJET URBAIN

## 1 Maintenir une croissance urbaine, garante d'unité et de dynamisme

Profiter du rôle central et fédérateur des équipements collectifs et des services présents à Bar sur Seine, renouvellement de la population et accueil de nouveaux habitants, production de logements nécessaires au développement démographique. Assurer les liaisons douces entre le centre ancien et les extensions programmées.

## 2 Pérenniser et développer l'activité sur un site cohérent.

Conforter les activités présentes (zone artisanale) et compatibles avec l'habitat voisin, promouvoir le développement modérée de cette zone, en relation avec Bar sur Seine et permettre l'accueil de nouvelles unités sur le secteur. Maintenir tant que possible la présence du bar tabac, seul lieu de vie sociale encore présent sur la commune. Favoriser l'arrivée des NTIC qui dynamiseront, entre autre, le développement économique de la commune.

## 3 Conforter l'identité de la commune avec la protection d'éléments structurants.

Bâti de qualité, patrimoine vernaculaire, préserver des perspectives visuelles remarquables, maintien des espaces verts aux abords des bourgs, protection des cours d'eau et de la coulée verte qu'ils constituent (trame verte et bleue), prise en compte de la ligne de crête.

## 4 Proposer une offre diversifiée en matière de logement

Accession à la propriété, à la location, taille variable des logements et des terrains, création de logements communaux, prise en compte de la vacance, intégration des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur... Développer les modes de déplacement doux en luttant contre la politique du tout voiture. Imposer une trame douce pour tout nouvel aménagement d'ensemble.

# LE PROJET NATUREL

## 1 La trame verte.

- Maintenir les espaces intermédiaires entre le bâti et le naturel, prise en compte du patrimoine végétal (vergers, haies, arbres isolés...), protection des coteaux boisés

## 2 La trame bleue.

- Protéger les abords et les berges de l'Arce de l'Ource et de la Seine , le patrimoine naturel et environnemental (ripisylves, milieux humides), les corridors biologiques remarquables, identifier les zones potentiellement inondables

## 3 Protéger les zones naturelles remarquables.






- Les cônes de vue remarquables, la ZICO, les ZNIEFF sur les communes voisines de Bar sur Seine et Ville sur Arce, les zones humides, les boisements et les coteaux boisés qui assurent la dimension du village

## 4 Assurer le dynamisme des activités liées à la nature.

- Maintenir et permettre le développement des activités agricoles, en particulier la viticulture, prise en compte des périmètres de captage d'eau potable, consommation raisonnable et raisonnée des terres agricoles.  
Travailler sur le potentiel touristique et de loisirs présent sur la commune (randonnée, VTT, ancien réservoir...)

# PADD DE MERREY-SUR-ARCE

## PROJET URBAIN

-  Prise en compte de l'identité architecturale du centre bourg ancien
-  Etalement urbain dense n'offrant que de rares dents creuses
-  Habitats diffus récents implantés sur la ligne de crête sans réflexion préalable dénaturant quelque peu le paysage: Réfléchir à l'intégration paysagère de la future trame urbaine.
-  Zone artisanale limitée par des dispositions foncières restreintes. Il faut veiller au choix de l'implantation de bâtiments futurs
-  Entrées de ville de bonne qualité qui reflètent l'identité de la commune

## PROJET NATUREL

-  Espace boisé à préserver, il contribue à l'habillage du paysage viticole
-  Activité agricole et viticole à préserver et qui contribue à l'entretien des paysages remarquables
-  Trames vertes et bleues fonctionnelles à maintenir et à protéger
-  Vergers et arbre isolés à protéger et à renforcer par un maillage végétal pour permettre une circulation «sécurisée» de la faune
-  Ancien réservoir à eau abandonné offrant un atout paysager exceptionnel à mettre en valeur par des aménagements
-  Cônes de vues remarquables à maintenir et à préserver de toute implantation qui pourrait dénaturer les paysages

