

Département de : l'Aube

Commune de : MERY-SUR-SEINE

Plan Local d'Urbanisme

Avis des Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° _____
du _____
soumettant à enquête publique
la modification n° 1 du PLU

Cachet de la Mairie
et signature du Maire :

Prescription de la modification n° 1 du PLU : 15 Décembre 2022

Dossier de modification n° 1 du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30, Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Angélique DEBORVA

Service Aménagement Mobilité Énergie
Bureau Planification Territoriale
Tél : 03.25.46.20.67
Mél : angelique.deborva@aube.gouv.fr

Troyes, le 27/02/2023

La préfète

à

Madame le Maire
Mairie
4 route de Plancy
10170 Méry-sur-Seine

Objet : procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Méry sur Seine

Madame le Maire,

Par courrier en date du 13 janvier 2023, vous m'avez adressé le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrit par la délibération du conseil municipal n° 2022-D072 en date du 15 décembre 2022.

Le projet de modification du PLU porte sur :

- la modification du règlement graphique classant une partie de la zone 1AUY en zone 1AU afin de pouvoir réaliser un projet de logements seniors ;
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 « secteur entre la route de Plancy et la route d'Arcis » correspondant à la modification de zonage ;
- la modification du règlement écrit de la zone UY afin de permettre la construction de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques pour la mise en place de la Maison France Services et du siège social de la Communauté de communes Seine et Aube.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ce projet entre dans le champ de la procédure de modification et appelle de ma part les remarques suivantes :

- concernant le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, il s'agirait d'adapter le tracé de la voirie interne et l'accès sur la route d'Arcis (RD441) afin que le schéma de l'OAP permette la réalisation du projet de logements seniors ;

- concernant la description accompagnant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, il convient de supprimer la création du chemin d'accès à la zone UBj qui n'apparaît plus sur le schéma. Par ailleurs, le paragraphe évoquant la haie paysagère est à modifier pour correspondre au schéma. En effet, ce dernier prévoit également la création d'une haie paysagère sur la limite Sud-Ouest jouxtant les zones UY et 1AUY qui ne sont pas des zones d'habitats ;

- concernant le plan de zonage général de la commune, il convient de mentionner la zone 1AU créée car celle-ci n'apparaît pas, et de rectifier le titre du document qui est erroné, celui-ci évoque le plan du centre bourg à l'échelle 1/2500e au lieu de celui de la commune à l'échelle 1/6000e.

En conclusion, j'émet un avis favorable à ce projet de modification n°1 de votre PLU sous réserve des précisions et modifications indiquées précédemment.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

En outre, je vous rappelle que, dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires



Jean-François HOU



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
de l'Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Affaire suivie par : Véronique BOEHRINGER
Tél : 03 88 13 06 54
Mél : mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Strasbourg, le 8 février 2023

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale
à
Mme le Maire de la commune de Méry-sur-Seine
8 route de Soissons
10170 MERY-SUR-SEINE

Copie : mairie.merysurseine10@gmail.com

Objet : Accusé de réception de l'Autorité environnementale
Saisine pour avis conforme relative au projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Méry-sur-Seine (10)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale compétente pour le dossier cité en objet, en accuse réception le **2 février 2023**.

L'avis conforme sera formulé dans un délai de deux mois, soit au plus tard le **2 avril 2023** et sera mis en ligne sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html>.

En l'absence de réponse au terme de ce délai, l'avis est réputé favorable.

J'attire votre attention sur l'intérêt d'attendre cet avis avant toute poursuite de la procédure liée à votre projet notamment la délibération en vu de l'arrêt du projet de PLU et obligatoirement sa soumission à enquête publique avant approbation.

Pour le Président
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
et par délégation,
le chef du pôle « Plans et programmes »
du Service évaluation environnementale,

Philippe LAMBALIEU

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 16 mars 2023

Réf : 2023ACGE37

PJ : Avis conforme de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Secrétariat MRAe

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30
et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-grand-est.migt-metz.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Madame le Maire
Commune de Méry-sur-Seine
8 route de Soissons
10170 MERY-SUR-SEINE

mairie.merysurseine10@gmail.com

Madame le Maire,

En application des articles R. 104-33 et 34 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'avis conforme pour le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 2 février 2023 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de l'avis conforme pris à la suite de cet examen. La MRAe a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que cet avis est mis à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante :
<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html> .

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Méry-sur-Seine (10)**

n°MRAe 2023ACGE37

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 2 février 2023 et déposée par la commune de Méry-sur-Seine (10), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 16 mars 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle membre permanente, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Méry-sur-Seine (1 511 habitants, INSEE 2019) consiste à modifier le règlement du PLU pour permettre :

1. la réalisation d'un projet de logements à destination des seniors ;
2. l'implantation d'une maison France Services et du siège social de la Communauté de communes Seine et Aube (CCSA) ;

Point 1 :

Considérant que le projet de logements prévoit la construction de 20 logements à destination des seniors ainsi que d'espaces communs, entre la route de Plancy et la route d'Arcis, dans un secteur situé entre la zone urbaine et la zone d'activités économiques ;

Considérant qu'afin de permettre la réalisation de ce projet, les parcelles cadastrées ZD 65 à 68, 70 et 73, d'une superficie totale d'environ 1 hectare, actuellement classées en zone à urbanisation immédiate à vocation d'activités (1AUy), sont reclassées en zone à urbanisation immédiate à destination principale d'habitat (1AU) ;

Observant que le secteur de projet se situe :

- en zone urbaine, à proximité de commerces (supermarché) et services (notamment médicaux) ;
- hors des zones inondables répertoriées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) Seine aval localisé sur le territoire communal ;
- hors des zonages environnementaux remarquables et des milieux sensibles répertoriés sur le territoire communal ;

Observant que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante est modifiée pour s'adapter au présent projet ; celle-ci prévoit notamment la mise en place de haies paysagères entre le projet de résidence seniors et la zone à vocation économique déjà construite ;

Point 2 :

Considérant qu'afin de permettre l'implantation future et éventuelle d'une maison France Services et du siège social de la CCSA, le tableau des destinations et sous-destinations de la zone urbaine à vocation d'activité (UX) est complété pour autoriser les « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » ;

Observant que cet ajout dans le règlement écrit du PLU est sans conséquence sur l'environnement et le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Méry-sur-Seine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Méry-sur-Seine ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Méry-sur-Seine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 16 mars 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

Délégation Territoriale
de l'Aube

Service Santé-Environnement

✉ : ars-grandest-dt10-se@ars.sante.fr

☎ et 📠 : Télécopie : 03 25 76 21 46
Téléphone : 03.25.76.21.41

Personne chargée du dossier : Lahaye Eric

Date : le 10 février 2023

Objet : Avis sur la procédure de modification n°1 du PLU
de votre commune.

Mairie de Méry sur Seine	
Arrivé le :	
20 FEV. 2023	
N°	02. M9
Dest.	Juliette (orig)
Thème :	Carmen
Ss thème :	Reny-

Le Délégué Territorial par intérim

à

Madame le maire
Rue de l'Hôtel-de-Ville
BP 15
10170 MERY SUR SEINE

Par courrier en date du 13 janvier 2023, vous m'avez communiqué pour avis le projet de modification visé en objet portant sur les adaptations suivantes :

La commune souhaite réaliser des adaptations de son document sur les points suivants :
Zone UY : Autoriser dans cette zone la construction de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés dans le cadre de la mise en place de la maison France Services et siège social de la CCSA ;

Zone 1AUY : Autorisation de la construction d'une résidence seniors et des logements sociaux sur les parcelles ZD 65, 66, 67, 68, 70 et 73.

L'examen de ce document, et tout particulièrement les dispositions prévues sur le plan sanitaire, ne suscite aucune remarque de ma part.

P/Le Délégué Territorial par intérim
L'ingénieur du Génie Sanitaire


Laure GRAN-AYMERICH



Chambres
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

GRAND EST
Mairie de Méry sur Seine
Arrivé le :
14 MARS 2023
N° **03-159**
Dest.
Thème :
*Juliette (orig)
Carmen
Remy*
SERVICE ECONOMIQUE
N/REF: GB/CM-2023-05

Madame Le Maire, Carmen LABILLE
Commune de Méry sur Seine
rue de l'Hôtel de Ville
10 170 MERY SUR SEINE

Troyes, le 6 mars 2023

Objet :

projet de modification N°1 du PLU

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le dossier relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

La procédure vise à adapter le document afin de permettre la réalisation de plusieurs projets (Maison France Services, siège de la CCSA, résidence seniors et logements sociaux) sur des emprises aujourd'hui dédiées aux activités économiques (UY et 1AUY) et situées en entrée de commune, le long des RD441 et RD7.

S'agissant de la modification du règlement graphique, je prends acte de la réduction souhaitée du zonage 1AUY, et de sa transformation en 1AU. Même s'il me semble plutôt éloigné du centre-bourg, le site bénéficie, en effet, d'un certain nombre d'autres atouts, notamment sa proximité avec plusieurs équipements pouvant répondre aux besoins des futurs habitants, au premier rang desquels les résidents « seniors » (maison médicale, supermarché...).

Du fait de leur situation, je crois néanmoins important de rappeler que ces emprises sont tout aussi attractives pour les entreprises, notamment pour l'accueil des TPE artisanales. Elles constituent des réponses foncières de proximité indispensables pour les artisans locaux dont la volonté principale est de se développer au plus proche de leur marché. Elles sont également un élément clé du « parcours résidentiel » des entreprises, et représentent une réelle opportunité pour celles d'entre elles qui pourraient se trouver à l'étroit dans le tissu urbain, ou qui ont à gérer d'éventuelles nuisances peu compatibles avec un environnement résidentiel dominant.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION GRAND EST

5 Boulevard de la Défense - Espace Partenaires 2^{ème} étage - 57 078 METZ Cedex 3 - 03 87 20 36 80

www.cmar-grandest.fr · contact@cmar-grandest.fr

www.artisanat.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

ÉTABLISSEMENT DE L'AUBE

6 rue Jeanne d'Arc - 10000 TROYES - 03.25.82.62.00
www.cma-aube.fr · contact@cma-aube.fr

Dans le cas précis, je note que des potentialités subsistent, et je suis, par ailleurs, très conscient que les stratégies économiques sont aujourd'hui à penser aux échelons intercommunaux. Je me permets, néanmoins, d'insister pour que ce type de foncier d'activités continue de faire partie de l'offre en matière d'accueil des entreprises et des TPE artisanales développée sur les territoires.

Concernant plus précisément le futur programme de logements qui viendra jouxter les entreprises implantées ou à implanter, je voudrais, enfin, faire le lien avec l'OAP modifiée et attirer votre attention sur la nécessité de préserver à terme les usages et les bonnes compatibilités de voisinage. En effet, l'antériorité qui bénéficie aujourd'hui aux entreprises n'est pas un gage d'absence de conflits ultérieurs. Aussi, dans cet objectif, j'appelle de mes vœux que les futurs aménagements aillent au-delà des coupures vertes envisagées et prévoient des mesures efficaces de gestion des franges et des transitions entre les deux espaces.

Les autres points de la modification n'appellent pas de remarques particulières.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre respectueuse considération.

Georges BELL

Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Grand Est – Etablissement
de l'Aube

