

PLU de MERFY – Bilan de la Concertation avec la population

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE MERFY BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Comme acté dans la délibération relative à l'élaboration du PLU prise par le Conseil Municipal de MERFY le 31 mars 2015, les modalités de concertation ont été définies comme suit :

- parution de la délibération de prescription dans un bulletin municipal « Merfy à la Une »,
- distribution d'un questionnaire à la population lors de la diffusion du bulletin municipal,
- affichage sur le site internet de la commune,
- organisation d'une exposition avec registre d'observation dans le courant du dernier trimestre 2015 dans un lieu public communal (Mairie ou Salle des Fêtes).

Les moyens d'information mis en œuvre ont été les suivants :

- la délibération de prescription du PLU n°15.03.09 du 31.03.2015 a été affichée à la porte de la mairie le 10 avril 2015 et sur le site internet de la Commune en substitution de la publication dans le bulletin municipal., dans lequel est paru des articles d'information sur l'avancée du projet
- la distribution du questionnaire à la population en juin 2015, dont les résultats ont été restitués lors du 2^{ème} Atelier de l'Urbanisme durable, réalisé le 24 septembre 2015 à 18H30 à la mairie de Merfy, ainsi que lors de la 1^{ère} réunion publique de concertation avec la population et présentés sur les panneaux d'exposition de concertation.
- la publication d'informations sur le site internet de la commune, notamment en :
 - Présentation du projet en ligne le 22.05.2015, complété le 19.12.2015 ;
 - Invitation à la réunion publique le 08.01.2019.
- l'organisation d'une exposition en mairie sur les éléments du diagnostic (de janvier 2015 à juin 2016) et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (de novembre 2017 à ce jour),
- deux réunions publiques qui se sont déroulées à Merfy, respectivement en mairie le 28 juin 2016 et à la salle communale le 23 janvier 2019 ;
- parution d'articles d'information dans le bulletin municipal « Merfy à la Une » :
 - n° 18 de janvier 2015 : Révision du POS, projet de PLU
 - n°21 de février 2016 : PLU Information sur l'avancée du projet
 - n°22 de juin 2016 : Etat d'avancement projet PLU
 - n°24 de février 2017 : PLU où en est-on ?
 - n°28 de novembre 2018 : PLU où en est-on ?

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été les suivants :

- 1 questionnaire à la population ;
- 2 réunions publiques ;
- Un registre d'observation mis à disposition en mairie destiné à recueillir les remarques des habitants (dont courriers transmis en mairie).

Bilan de la concertation :

1) Questionnaire soumis à la population :

Les questions soulevées et les problèmes exprimés dans ce questionnaire sont présentés ci-après suivant différentes thématiques abordées par les travaux du PLU. L'analyse est issue du traitement de 57 questionnaires.

Circulation :

En général, il est souhaité une limitation de la vitesse et une réorganisation de la circulation (sens uniques, stationnement gênant...) :

- Problème de circulation principalement dans la Grande Rue et aux abords de l'école Maternelle ;
- Problème général de la circulation des poids lourds au centre du village ;
- Quid d'une déviation du flux de circulation par les voies adjacentes (chemin des Jardins, rue du Midi...) ?

Les incivilités ont été également évoquées : non-respect des sens interdits et des Stop, excès de vitesse...

Stationnement

Le stationnement a été jugé insuffisant à certains endroits en particulier aux abords des commerces, de la Maison de Santé et de l'école. Les difficultés se concentrent en journée, notamment aux heures d'arrivée et de départ des enfants à la Maternelle.

Transport

La desserte en transport en commun a été régulièrement demandée. La liaison cyclable vers Reims a été abordée (itinéraire depuis le passage à niveau). Une liaison douce entre le village et le Hameau de Macô a été évoquée.

Aménagements et embellissement

La qualité de vie et l'identité rurale de Merfy sont des qualités considérées comme à protéger et à mettre en valeur.

La place du piéton est considérée comme à améliorer (absence ou largeur insuffisante des trottoirs), l'éclairage public parfois insuffisant, le stationnement sauvage des véhicules à cheval sur les trottoirs est parfois trop présent (Place Jeannine Harlin).

Les espaces cités comme à rénover ou à améliorer pour l'image du village sont : la rue principale, les entrées de village, l'église, la place des Nochets. Et en général, il est souhaité plus d'espaces verts, l'aménagement et la mise en valeur de ceux-ci notamment à travers leur préservation (ex : espace vert du lotissement de Macô), le fleurissement et l'installation de petits équipements (bancs, espace pour les jeunes).

Il a aussi été suggéré de procéder à l'enfouissement des réseaux aériens, à l'implantation de mobilier urbain, à la sécurisation de la place des Nochets, à l'aménagement de la place Jeannine Harlin au profit du piéton afin de lui donner une centralité et une vocation d'espace de rencontre...

Equipements complémentaires

Parmi les plus évoqués, le Point Poste et les aires de jeux (dont sports collectifs, parcours de santé, aire pour les enfants...) peuvent être cités.

Commerces complémentaires

En plus des équipements les plus demandés, ont aussi été mentionnés : l'organisation d'un marché, un dépôt de pain mais pas au « café » (= pas très valorisant), un coiffeur.

2) Réunions publiques :

Réunion publique du 28 juin 2016 :

Lieu : mairie de Merfy

(Une trentaine de personnes présentes, hors élus)

PREAMBULE

M. le Maire ouvre la séance.

M. le Maire fait une présentation sur la procédure de « transformation » du Plan d'Occupation des Sols (POS) en PLU. La réunion publique a pour intérêt de présenter la démarche de la collectivité, de présenter les enseignements du diagnostic et les orientations retenues par la commune puis de faire un « focus » sur les grandes évolutions du zonage du PLU par rapport au Plan d'Occupations des Sols.

L'ordre du jour est le suivant :

- Pourquoi réviser le PLU ? Nouveautés législatives
- Concertation avec la population
- Les grandes lignes du diagnostic
- Extraits du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Objectifs de développement et grandes évolutions du zonage
- Etat d'avancement de la procédure
- Echanges et débat avec le public

La réunion publique a fait l'objet de nombreux échanges. La collectivité a apporté les réponses suivantes :

Concernant la localisation des zones de développement :

A ce stade, la collectivité a pour objectif de s'inscrire dans une volonté de modération de la consommation foncière.

Comment faire pour mobiliser les logements vacants, inciter les propriétaires privés ?

Il existe plusieurs « dents-creuses » mais on peut préserver certains espaces verts. Les logements vacants font l'objet d'une fiscalité additionnelle. Des aides pourraient être mises en place à l'avenir pour mobiliser ces logements vacants.

Concernant la maison isolée dans les vignes, en limite de la commune de Saint-Thierry, au lieu-dit Les Glisettes :

La collectivité prend note de cette situation particulière et va réfléchir à la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitée afin de permettre l'évolution de l'habitat existant tout en protégeant l'aire de production AOC de toute construction d'habitation supplémentaire.

Concernant la production de logements, est-ce que 2 logts /an est un rythme suffisant pour maintenir l'effectif scolaire ?

Les nouveaux arrivants ont 40 ans et plus. Donc ce ne sont pas les nouveaux ménages actuels qui sont en capacité d'apporter de nouveaux enfants sur le territoire communal. Les logements vacants réhabilités pourraient accueillir du locatif et rendre plus attractif la commune pour les jeunes ménages.

Concernant les risques, comment traiter les problèmes de ruissellement lors de pluies décennales ?

L'étude hydraulique des bassins versants permettra de déterminer d'où viennent ces eaux et de prévoir les travaux pour assurer leur gestion durable. Il se peut que la constructibilité soit revue dans certaines zones : interdiction des sous-sols, création de bassins... L'autre point sensible est la sortie du village en direction de Macô. Le Conseil Départemental a demandé une étude du bassin versant descendant de Merfy.

- Concernant la construction dans les dents-creuses, est-ce que cela ne va pas aggraver la circulation dans le village ?

Dans le questionnaire destiné à la population, les préoccupations majeures relevées concernent la traversée de la Grande Rue. Le PLU ne peut pas réguler la circulation. Des études mandatées par la Commune sont en cours pour étudier le schéma et le flux de circulations. La compétence voirie sera transférée à la Communauté Urbaine au 1^{er} janvier 2017.

- Concernant l'attractivité du village, il y a un lien direct entre la réfection du centre du village et l'encouragement à la réhabilitation des logements vacants.

La commune pense que l'embellissement du village est d'intérêt pour tous, pour le bien-être des habitants et le cadre de vie urbain. Il est donc d'intérêt pour les propriétaires de réhabiliter et la collectivité de prendre les mesures pour encourager cet embellissement d'ensemble.

Réunion publique du 23 janvier 2019 :

Lieu : salle communale de Merfy

(Une quarantaine de personnes présentes, hors élus)

PRÉAMBULE

M. le Maire ouvre la séance à 18h10, remercie les personnes de leur présence et constate la présence d'habitants nombreux, témoignant de l'intérêt des travaux du PLU pour la population, menés depuis plus de trois ans par le Conseil Municipal.

M. le Maire fait un bref rappel sur la procédure de « transformation » du Plan d'Occupation des Sols (POS) en PLU. La réunion publique a pour intérêt de présenter de façon « globale » le travail effectué par la Collectivité et de faire un « focus » sur les grandes évolutions du zonage, du Plan d'Occupations des Sols au PLU.

Pour toute remarque, interrogation ou commentaire sur des parcelles précises, Mr le Maire rappelle qu'un cahier d'observations est disponible en Mairie afin de recueillir toute observation. Le projet de PLU sera ensuite présenté au Conseil Communautaire du Grand Reims. Une enquête Publique sera organisée et permettra de recueillir les observations des habitants, et notamment ce qui les concerne personnellement.

- L'ordre du jour de la réunion sera le suivant :
- Rappel des raisons de l'élaboration du PLU
- Principaux éléments de diagnostic/ enjeux/ objectifs
- Projet d'élaboration du PLU (focus)
- Echanges et débat avec le public

Il est rappelé que le POS est un document qui a servi pendant de nombreuses années et qui s'est « éteint » en mars 2017, soit trois années après la promulgation de la Loi ALUR. La Collectivité a voulu reprendre les éléments « fondamentaux » du POS tout en prenant en compte l'évolution de la réglementation ainsi que l'évolution des besoins en matière d'habitat, d'activité mais aussi d'environnement.

Une question émane de cette présentation :

Dans le contexte de densification du tissu urbain encouragée par le PLU, et au regard de l'alignement « historique » du centre de village, une construction neuve peut-elle être envisagée dans ces mêmes conditions ? Cette situation peut conduire à la création d'ombres portées chez le voisin...

La Collectivité explique que les constructions traditionnelles ont été établies avec une certaine rigueur d'alignement. Le PLU a souhaité confirmer cette logique naturelle d'implantation.

L'intérêt de conserver des fonds privés pour préserver l'ensoleillement n'est pas un sujet qui peut être clairement traité par le PLU, au risque de limiter voire finalement de rendre plus complexe l'usage de ces jardins et l'évolution des constructions existantes (extension...). Le

PLU évoque cette problématique des ombres portées dans les OAP thématiques. Le PLU n'est pas habilité à règlementer ces troubles éventuels subis par les tiers. En cas de problèmes de voisinage, seuls les tribunaux civils sont compétents. Le PLU souhaite avant tout conserver l'harmonie apportée par l'ordonnancement régulier des constructions par rapport à la rue mais également les unes par rapport aux autres. Néanmoins, la Collectivité a souhaité limiter la hauteur des constructions au regard de l'existant, en traitant à part les constructions, qui aujourd'hui dépassent la hauteur maximale traditionnelle (Maison de Santé : l'évolution de la construction existante sera autorisée sans dépassement de la hauteur existante).

Concernant les règles relatives à l'environnement, une question est soulevée au sujet la potentialité d'installation de bâtiments agricoles (poulailler, porcherie par ex.) sur des zones agricoles.

La Collectivité tient à préciser que cette possibilité est conditionnée par la nature et le statut de l'installation classée agricole. Par exemple, les installations comme les grandes porcheries disposant de plusieurs centaines d'animaux, revêtent plus particulièrement le statut d'installation classée soumis à autorisation. Le PLU ne pouvant interdire l'implantation de toute installation classée sur le territoire communal, il a été nécessaire de faire un choix pour autoriser l'implantation des installations les moins « nuisantes », c'est-à-dire autoriser les ICPE dès lors qu'elles ne génèrent pas de périmètres de protection susceptibles de concerner une zone destinée à l'habitat et à condition qu'elles ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage. La rédaction des prescriptions doit sans cesse être garante de la légalité des mesures prises, définie dans un niveau de réglementation locale qui se veut sans excès par les élus.

Une question est posée concernant les possibilités d'installation d'un hangar agricole dans le village.

La Collectivité rappelle que la construction d'un hangar sera possible principalement en zone agricole constructible (délimitée soit en lien avec l'activité agricole existante, soit sur des secteurs où ce type d'implantation est le moins impactant d'un point de vue paysager et environnemental, eu égard à l'utilisation agricole existante des sols). Ces secteurs sont situés sur le plateau : entre Saint Thierry et Pouillon et vers la Vallée de la Vesle.

Pour ces secteurs de zone agricole constructible, il a été nécessaire de poser des règles de hauteur, de couleur, d'obligation d'intégration paysagère renforcée, définies de manière cohérente.

Il existe un certain nombre d'obligations car il s'agit d'espaces sensibles, peu ou pas bâtis. Le PLU impose également que, dans le centre-ancien du village, les constructions d'entrepôts soient limitées à 300 m² (et destinées à l'activité agricole). En revanche, la zone UD ne fait pas l'objet de limitation de cet ordre car le tissu urbain est moins dense, accueillant d'ores et déjà des bâtiments de cette taille.

Concernant le classement en zone agricole, par le PLU, d'un terrain d'environ 500 m² situé sur la route de Pouillon à la sortie du village.

La Collectivité explique que cette décision a été motivée du fait de l'absence de desserte par les réseaux et de la situation de ce secteur en sortie du village à proximité du virage hors agglomération en direction de Pouillon. Dans ces conditions, il n'est pas dans l'intérêt général de classer ces terrains en zone urbaine. L'extension des réseaux sera davantage profitable, dans l'intérêt général, le long du Chemin des Nochets dont les capacités futures d'accueil sont bien plus importantes à l'avenir (desserte de la zone à urbaniser). Le PLU n'est pas un document utilisé pour garantir le patrimoine foncier des personnes privées. Il s'agit d'un document de planification définissant les conditions d'évolution et de développement dans les 10 prochaines années. Mr le Maire rajoute que le respect du SCoT conduit aujourd'hui à insister sur l'inscription d'un développement urbain sous la forme d'une consommation « raisonnée » de l'espace agricole.

Concernant la vocation de l'emplacement réservé d'une surface de 18 m² situé sur la Route de Macô.

Mr le Maire indique qu'un projet d'aménagement est en cours de discussion avec le Département et sera probablement réalisé en 2019 afin d'améliorer la sécurité en entrée de village en venant du hameau de Macô. Un emplacement réservé est donc prévu pour cet aménagement.

Concernant les « risques » d'implantation d'éoliennes sur la commune de Merfy.

La collectivité indique que, dans le principe, le PLU ne peut interdire de manière globale l'implantation des éoliennes sur son territoire. Il a donc été retenu d'autoriser l'implantation d'éoliennes de petite taille au sein de zones agricoles « constructibles », facilitant l'autonomie énergétique éventuelle des installations agricoles qui, de par la localisation éloignée vis-à-vis des réseaux publics, pourraient souhaiter l'édification de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Ce type d'implantation en zone urbaine est plus délicate au vu du paysage urbain et des nuisances sonores potentiellement générées...

Concernant les implantations de grands parcs éoliens, ces dernières seront interdites car la commune de Merfy se situe dans la Zone d'Engagement du Bien inscrit au Patrimoine de l'UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ». Dans ce sens, une « charte éolienne » élaborée par la Mission UNESCO a été établie en mars 2018 et a permis la définition de zones d'exclusions d'éoliennes de grande taille, correspondant notamment à une zone de 10 km autour du vignoble. A Merfy, de tels projets ne pourront donc pas voir le jour.

Concernant l'obligation des clôtures végétales en lisière des espaces agricoles.

La Collectivité explique que cette transition entre espaces agricoles et naturels s'effectuera sous la forme de haies vives composées d'espèces naturelles jouant le rôle d'écran paysager, d'écran contre les poussières venant potentiellement de l'exploitation des terres agricoles, et auront un rôle écologique, à l'image des espaces végétalisés composant la

façade Sud de l'agglomération (Maison de Santé, parcs et jardins privés, ...). Cette mesure est régulièrement proposée par la Chambre d'Agriculture de la Marne qui encourage le traitement adapté des lisières urbaines.

Un traitement des espaces libres de construction en espaces verts est également attendu au sein du village afin de maintenir l'imbrication entre le végétal et le bâti, garantissant le maintien et le développement de la « nature en ville ».

Concernant l'obligation de la plantation et le de maintien des espaces végétalisés.

La Collectivité indique que le zonage, sur certains secteurs, est ajusté selon les sensibilités écologiques.

Les défrichements sont autorisés mais soumis à compensation lorsque les plantations ne peuvent, localement être maintenues. Le but est de trouver un équilibre entre la volonté de ne pas « figer » la constructibilité et le maintien des intérêts écologiques qui concourent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Concernant la localisation de zones « à risque ».

La Collectivité précise que des glissements de terrains sont présents comme en témoignent les pentes et contre-pentes visibles sur le coteau. Des mouvements de terrains anciens témoignent d'un risque potentiel, liés à la topographie pentue et à la présence d'un sous-sol argileux. Le PLU prend en compte la gestion adaptée des eaux pluviales et de la plantation de végétaux sur la parcelle. Ces précautions ont été intégrées au règlement écrit du PLU.

Pour information, les études seront lancées par l'Etat sur l'opportunité de réaliser à Merfy un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels de Glissement de Terrain. Si ce PPR venait à être réalisé sur la commune de MERFY, le PLU devrait intégrer par la suite ces nouvelles dispositions : des recommandations particulières en termes de constructibilité (radiers, pieux à aménager...) et de gestion des eaux pluviales, voire d'interdiction de construire sur certains secteurs. Mais pour le moment, en l'absence de ce document, seule une information sur ces risques tels qu'évalués par l'Etat, est citée dans le rapport de présentation et pris en compte dans le règlement d'urbanisme.

3) Registre d'observations :

Observations de M. PIERLOT Yves (15 février 2016) demande :

- Le classement en zone constructible de la parcelle 111 section C, lieu-dit Les Petites Roches, pour une surface de 72 ares dans le but de créer des « constructions ou lotissement » ;
- Le classement des parcelles situées Lieu-dit La Montagne Section A numéro 32 et 33 pour une surface respectivement de 29a50ca et 27a60ca dans le but de « constructions ou lotissements ».

Réponse de la Collectivité :

Les objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise (SCoT) et déclinés localement par le PLU de Merfy ont imposé des choix en termes de localisation et de dimensionnement des zones d'urbanisation future. Le développement résidentiel retenu a été privilégié en continuité du village, dimensionné pour répondre au besoin de développement démographique raisonnable et attendu, à proximité des principaux équipements et services. Ainsi, il n'est pas souhaitable de prévoir une extension de l'urbanisation à l'écart du village. La parcelle n°111 est par ailleurs en discontinuité avec le hameau de Macô (au sein duquel il n'est pas prévu d'extension non plus). Ce terrain dispose de plusieurs contraintes : proche du site Natura 2000 associé au massif de la Sablière, situé hors agglomération, au carrefour de voies locales importantes (route de Merfy et RD75). Le maintien en zone agricole est préférable.

Les parcelles n°32 et 33 sont également situées à l'écart des zones urbanisées de la commune de Merfy et localisées à proximité immédiate d'espaces naturels remarquables à préserver (Site Natura 2000). Toute urbanisation nécessiterait notamment une cohérence avec la destination des sols sur le territoire de Chenay. Or le PLU arrêté de cette commune prévoit un classement en zone naturelle des terrains mitoyens accessibles depuis le Chemin dit de la Montagne. Le maintien en zone naturelle sur le PLU de Merfy est préférable et justifié au vu du contexte local.

Observation de Mmes CHARTOGNE Hélène et CARRAD Geneviève (observation écrite et courrier du 1^{er} juin 2016), demandent de classer la parcelle 1059 en terrain à bâtir car la maison existante est construite depuis une centaine d'années. Son agrandissement est projeté pour son adaptation au handicap.

Réponse de la Collectivité :

Cette construction se trouve au sein de l'aire de production AOC Champagne et bordée de vignes. Le choix affirmé de la collectivité de réduire la consommation foncière sur les terres agricoles présentes dans l'AOC est inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et décliné dans le règlement du PLU. En effet, la collectivité a fait le choix de maintenir inconstructible tous les terrains non bâtis situés dans l'aire de production AOC. Dans le cas présent, la Collectivité propose d'autoriser une extension limitée de l'habitat existant et la construction d'annexes à concurrence de 150 m² maximum dont 30 m² pour les annexes. Selon le site internet du cadastre (consultation en avril 2019), l'emprise au sol existante totale sur cette parcelle est d'environ 124 m², ce qui représente une possibilité d'extension de l'ordre de 20%, compatible avec l'objectif de la collectivité de limiter l'évolution de l'urbanisation au sein des espaces agricoles, hors espaces urbanisés.

Observation de Mme BERTHELOT Blanche-Marie (07 février 2019), demande quelles sont les solutions pour aider à la rénovation du balcon identifié par le PLU, situé sur la maison 5 route de Macô. Elle précise qu'il va être difficile de le rénover sans avoir de soutien financier, car la restauration devrait être menée par un artisan spécialisé (un rocailleur).

Réponse de la Collectivité :

La Fondation du Patrimoine peut venir en aide (financière) pour la réhabilitation de ce type d'élément. L'architecte des Bâtiments de France doit donner son aval et les travaux faits dans les règles de l'art.

Un dossier peut être proposé selon les critères de la Fondation. Plus d'informations sont consultables sur internet : <https://www.fondation-patrimoine.org/aides-au-patrimoine/aide-au-patrimoine-prive/le-label>

Observation Mme CARRAD BOSQUES Geneviève (12 juin 2016), demande à pouvoir reconstruire le hangar servant au stockage de matériel agricole qui était situé sur la parcelle n°552, section B, au lieu-dit Les Couarres.

Réponse de la Collectivité :

La parcelle citée chevauche les territoires de Merfy et de Chenay. La Collectivité a fait le choix de classer ce secteur, hors aire AOC, en zone agricole constructible, du fait notamment des facilités de desserte depuis le Chemin dit de la Vieille Voie et de la RD26. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins des exploitations agricoles recensées, dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers et de protection de la valeur économique des terres agricoles. Cette démarche se veut également en cohérence avec le PLU arrêté de Chenay qui prévoit également un classement de cette parcelle en zone agricole constructible.