

Département du Cher

COMMUNE DE MERY SUR CHER

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté le 17 novembre 2005

Approuvé le 08 mars 2007

### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**



Acte déposé à la  
Préfecture le .....

13 AVR. 2007



WIECEK Rachel Géomètre Expert Foncier 15, rue Molière 18100 VIERZON	Dossier 011500 Etabli en août 2005 Complété en novembre 2005, en septembre 2006, Octobre 2006, avril 2007
Tél : 02 48 75 10 22 Fax : 02 48 71 10 61 Mél : <a href="mailto:wiecek.rachel@wanadoo.fr">wiecek.rachel@wanadoo.fr</a>	

## OBJECTIFS du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme, le législateur a souhaité permettre à la collectivité publique de gérer son territoire et son patrimoine. Ceci, afin :

- ~ d'aménager le cadre de vie, d'assurer les conditions de logement, d'emploi, de services et de transport, sans discrimination ...,
- ~ de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages,
- ~ d'assurer la sécurité et la salubrité publiques,
- ~ de promouvoir l'équilibre entre populations urbaine et rurale.

Le P.A.D.D créé par la loi "Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000, permet de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour respecter l'esprit du législateur.

## SITUATION COMMUNALE

Méry sur Cher est une commune proche de Vierzon qui, malgré cette proximité avec la sous-préfecture, a su conserver un fort caractère rural.

Le bourg, constitué d'un habitat aéré, s'est créé entre la route nationale n° 76 et l'église et l'urbanisation s'est essentiellement poursuivie le long de la route des Macaires.

L'ancienne réglementation d'urbanisme a conduit à créer de grandes parcelles, tant par les largeurs de façades que par les surfaces de terrain.

Par ailleurs, des hameaux se sont développés, essentiellement, au nord de la route nationale; les principaux étant les Agards, les Berthes, les Assis, les Briants. Dans ces hameaux, l'habitat est également peu concentré.

On peut noter également, sur l'ensemble du territoire communal, un nombre conséquent d'habitations isolées.

Deux ouvrages d'infrastructures d'importance traversent la commune d'ouest en est. Ce sont :

- la route nationale n° 76, Tours-Nevers. Il faut, d'ailleurs, signaler que l'importance du trafic routier sur la route nationale n°76 occasionne de nombreux problèmes de sécurité dans la traversée du bourg et que cette gêne reste d'actualité malgré l'avancée des travaux de l'autoroute A 85, qui permet et permettra encore de diminuer ce trafic mais n'aura, bien entendu, aucune influence sur la vitesse des véhicules continuant à traverser la commune,
- la ligne SNCF Tours-Vierzon

La commune est également coupée d'ouest en est par :

- le Cher, rivière dont la présence crée une importante zone inondable et,
- le canal du Berry

Tous ces points contribuent à faire de Méry sur Cher un village au caractère très rural et très vert.

Et son développement doit se poursuivre en préservant ces aspects auxquels la population est très attachée.

## ORIENTATIONS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

### - Redynamiser et restructurer le centre-bourg

Comme cela a été mentionné plus haut, le bourg s'est développé autour d'un habitat peu concentré et une zone agricole subsiste encore en plein cœur du village.

La volonté communale est donc d'aménager cette zone afin de restructurer le centre bourg. Pour cela, des accès à la zone devront être créés par l'aménagement du chemin rural qui traverse cet espace et par la création d'emplacements réservés qui en créeront de nouveaux. Par ailleurs, la réglementation sera assouplie pour tout le secteur correspondant actuellement au bourg, depuis la RN 76 au nord jusqu'au chemin des Macaires au sud, depuis le chemin Lucien Bonneau à l'est jusqu'au chemin des terres à l'ouest.

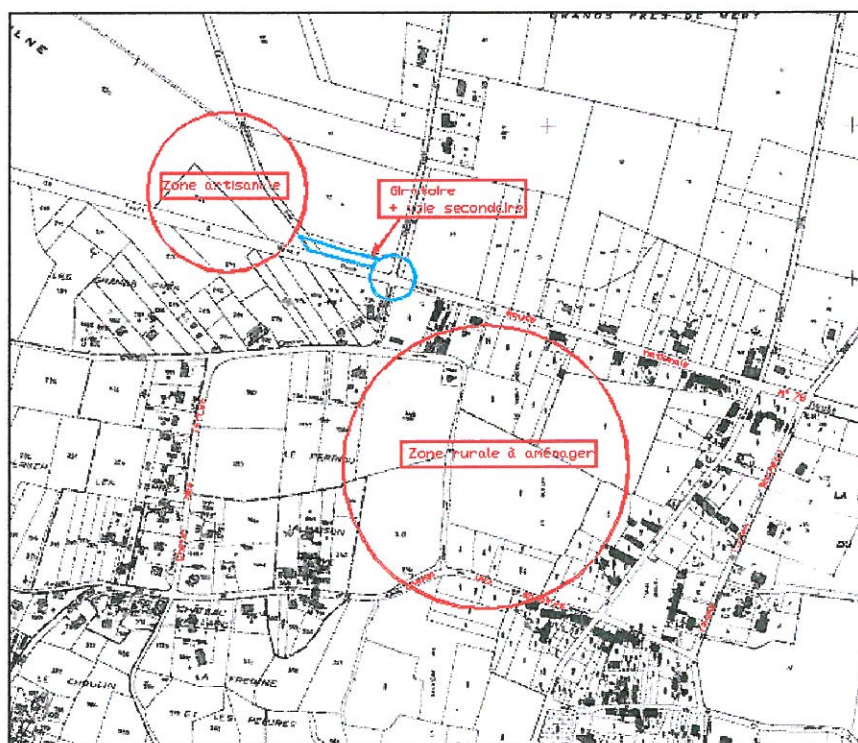
### - Améliorer la sécurité autour de la route nationale

Méry sur Cher est traversée par la route nationale Tours-Nevers. C'est cette voie de circulation importante qui donne accès au bourg et à certains des hameaux comme les Briants ou les Forges.

La sécurité routière est donc une préoccupation importante de la population.

Une réflexion est donc en cours afin d'étudier les diverses solutions permettant de réduire la vitesse des véhicules traversant le village.

Une des solutions retenues, et intégrée dans le plan local d'urbanisme, est la création d'un giratoire qui permettrait, outre de réduire la vitesse et de donner accès à un accès sécurisé à la zone artisanale, de faciliter l'accès aux hameaux des Forges et des Briants.





### - Création d'une zone artisanale

La création d'une petite zone artisanale a été décidée et son emplacement est prévu le long de la route nationale, à l'ouest de la route de Theillay.

Une telle zone permettra à certains artisans, qui ne peuvent trouver d'emplacements suffisants dans les zones urbaines, de s'implanter sur le territoire communal.

Des facilités d'implantation sont prévues pour cette zone, comme une emprise au sol et un coefficient d'occupation des sols plus importants.

L'accès à cette zone pourrait se faire par un giratoire installé au carrefour de la route nationale et de la route des Briants et par une voie secondaire parallèle à cette même route.

La route actuelle de Theillay serait donc déviée pour emprunter cette voie secondaire et sortir au giratoire, ce qui aurait également pour avantage de sécuriser la sortie qui actuellement manque de visibilité sur les véhicules arrivant de Tours.



*Localisation de la future zone artisanale*

### - Préservation des milieux naturels

De larges zones agricoles et naturelles (N strict) ont été conservées ainsi que de nombreux espaces boisés classés.



*Plaine agricole du Cher, au sud*



*Coteau naturel, au nord de la route nationale*

## INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU P.A.D.D.

La commune de Méry sur Cher a, comme principal désir, d'accueillir de nouveaux habitants mais elle souhaite également conserver son caractère de commune rurale et son environnement très vert avec des paysages variés allant des terres cultivées au sud de la vallée du Cher aux prairies existant sur le coteau au nord de la route nationale en passant par de forts secteurs boisés formant les contreforts de la forêt solognote.

La restructuration et la redynamisation du bourg se traduit par un léger agrandissement des zones déjà constructibles et surtout par un assouplissement notable des règles d'urbanisme s'y appliquant. Ce premier objectif ne modifie en rien les milieux naturels existants. Pour informer les habitants ou futurs habitants de Méry et pour prévenir les risques naturels liés aux constructions, il est prévu de fournir à toute personne demandant un permis de construire, un extrait de la carte géologique.

La création de la zone artisanale et les projets de giratoire et de voie secondaire ne touchent que des terrains longeant actuellement la route nationale n° 76 et n'ayant, intrinsèquement, que peu d'intérêt environnemental. En revanche, afin de préserver l'environnement immédiat de cette zone artisanale, des précautions réglementaires ont été prises, notamment en ce qui concerne l'implantation de barrières végétales et d'espaces verts. Ces prescriptions permettront également de masquer à la vue cette zone depuis la route des Agards qui offre un point de vue intéressant sur une partie du coteau.

La création du giratoire et de la voie secondaire amènera à dévier l'actuelle route de Theillay. En effet, celle-ci débouche sur la route nationale en sommet de cote où la visibilité est très réduite alors que les véhicules arrivant de Tours sont encore à une vitesse importante. Le déplacement du carrefour sur le giratoire permettra d'améliorer notamment la sécurité en réduisant la vitesse et permettra de rassembler deux intersections avec la route nationale, celle de la route de Theillay et celle de la route des Briants, en une seule.



Ce giratoire permettra également d'interdire le tourne à gauche aux véhicules arrivant de Vierzon qui souhaitent aller dans le bourg et qui pourront aller jusqu'au rond-point et revenir sur leur pas afin de tourner à leur droite.

Par ailleurs, le panneau d'entrée en agglomération sera déplacé au delà de la limite de la zone artisanale afin d'obliger ces véhicules à réduire leur vitesse plus tôt.

Ces deux projets complémentaires d'infrastructures, loin de nuire à l'environnement assurera une sécurité réelle aux habitants de Méry sur Cher.



## CONCLUSIONS

Le plan d'occupation des sols antérieur au présent document en vigueur a été établi en 1994 afin de permettre le développement de la commune et son accroissement démographique dans des proportions raisonnables permettant de conserver au village son caractère de "campagne", l'accroissement de la population ou son renouvellement, permettant une répartition harmonieuse des générations et le maintien des équipements publics, notamment en matière scolaire.

Le plan local d'urbanisme a été établi dans ce même esprit.