

Département de l'Essonne

Le
Mérévillois

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le PLU*

LISTE DES PIÈCES

1. RAPPORT DE PRESENTATION

- 1.1. Diagnostic communal
- 1.2. Etat initial de l'environnement et Evaluation Environnementale
- 1.3. Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et justifications du zonage et du règlement

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- 3.1. OAP Trame Verte et Bleue
- 3.2. OAP Saint-Père
- 3.3. OAP Habitat
- 3.4. OAP Secteur d'extension économique

4. REGLEMENT

5. DOCUMENTS GRAPHIQUES

- 5.1. Plan de zonage global
- 5.2. Plan de zonage Centre
- 5.3. Plan de zonage Nord
- 5.4. Plan de zonage Ouest
- 5.5. Plan de zonage Sud
- 5.6. Plan de zonage Montreau
- 5.7. Plan de zonage Estouches
- 5.8. Plan de zonage Village

6. ANNEXES

- 6.1. Servitudes d'Utilité Publique
- 6.2. Droit de Prémption Urbain
- 6.3. Taxe d'Aménagement
- 6.4. Annexes sanitaires
- 6.5. Risques naturels
- 6.6. Risques technologiques
- 6.7. Cavités souterraines
- 6.8. Informations utiles
- 6.9. Délibérations clôtures, permis de démolir

7. PIÈCES ADMINISTRATIVES

- 7.1. Délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- 7.2. Porter A Connaissance
- 7.3. Débat du PADD
- 7.4. Comptes-rendus des réunions d'association des Personnes Publiques Associées

Département de l'Essonne



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le PLU*

Département de l'Essonne



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Diagnostic communal

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le PLU*

A. DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
0. LE MEREVILLOIS DANS LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	6
0.1. SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)	6
0.2. PROJET DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENT (SDRIF-E) ...	10
0.3. PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France)	14
0.4. PLH (Programme Local de l'Habitat)	18
0.5. SRHH (Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement)	19
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	20
1.1. Situation géographique et administrative	20
1.2. Découpage du territoire communal en quartiers et lieux-dits	26
2. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	27
2.1. Liaisons intercommunales.....	27
2.2. Circulation à l'échelle communale.....	29
2.3. Stationnement.....	35
2.4. Transports en commun	37
2.5. Circulations douces	39
3. MORPHOLOGIE URBAINE	46
3.1. Evolution historique	46
3.2. Mode d'occupation des sols et fonctionnement urbain	55
3.3. Formes urbaines et typologies architecturales	58
3.4. Analyse des capacités d'accueil des quartiers existants	70
3.5. Bilan de la consommation des espaces des dix dernières années.....	77
3.6. Patrimoine remarquable	77
4. PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	85
4.1. Evolution démographique.....	85
4.1.1. Evolution de la population.....	85
4.2. Structure et caractéristiques de la population.....	88
4.2.1. Structure par âge de la population	88
4.2.2. Evolution des ménages	89
4.2.3. Composition des ménages	90
4.3. Profil socio-professionnel.....	91
5. PARC DE LOGEMENTS.....	94
5.1. Evolution du parc résidentiel	94
5.2. Typologie et taux d'occupation des logements.....	95
5.3. Point mort.....	100
6. EMPLOIS.....	103

6.1. Emplois	103
7. ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALE	106
7.1. Activité agricole	106
7.2. Activités industrielles et artisanales	110
7.3. Activités commerciales et de services	111
7.4. Activités tertiaires	112
8. EQUIPEMENTS PUBLICS	113
8.1. Equipements administratifs, municipaux	113
8.2. Equipements scolaires	114
8.2.1. Enseignement maternel et élémentaire	114
8.2.2. Enseignement secondaire	115
8.3. Equipements sanitaires et sociaux	116
8.4. Equipements culturels et de loisirs	116
8.5. Equipements sportifs	117
8.6. Tissu associatif	118
9. RESEAUX TECHNIQUES	119
9.1. Eau potable	119
9.2. Assainissement	119
9.3. Gestion des déchets	121
9.4. Communications électroniques	122

A. DIAGNOSTIC COMMUNAL

0.1. SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.

Le SDRIF a été structuré autour de l'intégration des projets Grand Paris Express, de la modification des objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000, de l'intégration des différents documents et plans "Grenelle" adoptés depuis 2008 (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat, ...) et enfin de la prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Cette approche spatiale de l'aménagement s'inscrit dans une approche plus stratégique du développement francilien.

La base de réflexion spatiale a également évolué : la notion de bassin de vie prend de l'importance apportant une vision multipolaire de la Région.

14 Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont ainsi définis et chacun fait l'objet d'un chapitre spécifique au SDRIF.

Trois enjeux prioritaires irriguent le texte :

- La métropole connectée (transports, numérique, réseau logistique)
- Polarisation et Equilibres (densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence des services publics sur tout le territoire y compris rural, ...)
- Valorisation et préservation (environnement, biodiversité, trame verte et bleue, agriculture, ressources énergétique, patrimoine naturel et culturel)

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU du Mérévillois devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013. La carte de destination générale fait apparaître les différentes orientations à respecter sur le territoire communal du Mérévillois.

Sur la commune du Mérévillois, la carte de destination générale du SDRIF fait apparaître : la préservation et la valorisation des espaces agricoles ainsi que celles de la vallée de la Juine représentée par la trame « espaces boisés et naturels ».

Cette carte montre également que la partie agglomérée du territoire ainsi que le hameau de Montereau et le secteur d'Estouches apparaissent en « espace urbanisé à optimiser ». Cet espace est schématiquement figuré par le symbole suivant.



Pour les espaces urbanisés à optimiser, le SDRIF stipule « qu'à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le Mérévillois appartient à la catégorie « bourgs, hameaux et villages » ; à ce titre, la commune a droit à une extension de 5% de la surface urbaine existante, soit 8 hectares.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

« Thématique Polariser et équilibrer »

« Espace urbanisé à optimiser » Densités de référence et objectifs à horizon 2030

Densité d'habitat

Selon la définition du SDRIF, la densité d'habitat est obtenue en divisant le nombre de logements par la superficie des espaces d'habitat. Les espaces d'habitat correspondent aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

En 2012, la commune du Mérévillois compte 1 541 logements (*source : INSEE*) pour 124.5 hectares d'espaces d'habitat (*source : MOS 2012*), soit une densité de 12.37 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 13.61 logements par hectare (12.37×1.10). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat de 2012 devra être de 1 695 logements (13.61×124.5), soit 154 logements supplémentaires en 17 ans ($1\ 695 - 1\ 541$).

Afin de respecter cet objectif, le parc de logements devra donc s'accroître en moyenne de 9 logements par an, entre 2014 et 2030.

Entre 2010 et 2019, 110 logements environ ont été autorisés sur le territoire communal (*Source : Sitadel*) soit environ 10 logements par an ; ce qui répond globalement aux objectifs du SDRIF.

Densité humaine

Selon la définition du SDRIF la densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. Pour le calcul de la superficie de l'espace urbanisé, doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra communal, régional ou national, comme par exemple les emprises ferroviaires et autoroutières, les chantiers, friches ou encore les grands parcs et jardins.

En 2012, la commune du Mérévillois accueille 3 380 habitants et 938 emplois (*source : INSEE*) pour 157,02 hectares d'espaces urbanisés (*source : MOS 2012*), soit une densité humaine de 27.5 personnes par hectare urbanisé.

En 2030, la densité devra atteindre 30.24 personnes par hectare (27.50×1.10).

La commune devra en conséquence accueillir sur son territoire 4 750 personnes (30.24×157.02) habitants et emplois confondus, soit 432 personnes supplémentaires (habitants et emplois) en 18 ans

Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune devra donc augmenter de 24 par an entre 2013 et 2030.

« Thématique Préserver et valoriser »

« Espaces boisés et espaces naturels »

Le SDRIF prévoit des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens et de rafraîchissement pour la Métropole. Il a pour objectif la préservation de ces bois et forêts, de leur lisière et leur gestion durable.

Sur le territoire du Mérévillois, cet enjeu de préservation s'applique pour la vallée de la Juine et le petit secteur de la vallée de Méréville situé en limite communale Nord-Ouest.

« Espaces agricoles »

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Il s'agit, en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant.

L'enjeu de préserver les espaces agricoles s'applique sur environ 80% du territoire du Mérévillois.



« Thématique Relier et structurer »

L'extrémité Sud-Est du territoire communal est concernée par un principe de liaison pour un projet de transports collectifs. Sur ce secteur, les dispositions d'urbanisme ne devront pas compromettre sa réalisation.

Relier et structurer					
Les infrastructures de transport					
Les réseaux de transports collectifs		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
	Niveau de desserte national et international				← - - - - - →
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E		Nouveau Grand Paris Tracé de référence	← - - - - - →
	Niveau de desserte territorial				← - - - - - →
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV	• ●		• ●	

0.2. PROJET DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENT (SDRIF-E)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région.

L'objectif du projet de SDRIF-E est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040 avec pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Mis en œuvre il y a 10 ans, le précédent schéma de planification de décembre 2013 ne permettait plus d'accompagner les grandes mutations que nous imposent les bouleversements de notre siècle tels que le changement climatique, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

Partant de ce constat, le SDRIF-E constituera, une fois définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire, afin de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.

- Les grands enjeux du SDRIF-E
 - Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique

Partant du principe que les fractures urbaines ne sont pas effacées mais déplacées, le futur SDRIF-E propose un nouvel équilibre axé autour de 139 communes et groupes de communes identifiés comme polarités, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens.

Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien.

En termes de développement démographique, le document prévoit l'accueil de 50.000 nouveaux Franciliens chaque année et la construction de 70.000 logements par an, tout en réduisant la consommation foncière de 20 % par décennie.

Un nouvel objectif qui vient diviser par 3 la consommation foncière prévue par l'ancien schéma de planification, adopté en 2013. La mise en œuvre d'un réel polycentrisme permettra quant à elle le rééquilibrage entre la zone dense et la Grande Couronne, créant ainsi des bassins de vie cohérents et adaptés aux aspirations des Franciliens en termes de logements, emplois, services et équipements dans une « région des 20 minutes ».

- Une Île-de-France plus verte

Le nouveau SDRIF-E institue pour la 1^{ère} fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour la 1^{ère} fois, la sanctuarisation de 13 % du territoire francilien et de la quasi-totalité des espaces verts de la zone urbaine et périurbaine est actée. 130 espaces verts à créer ou à agrandir sont également inscrits dans le SDRIF-E pour permettre à chaque Francilien d'avoir accès à un espace de nature à moins de 10 minutes.

Placée ainsi au cœur de la démarche du SDRIF-E, la reconquête de la nature doit à la fois permettre de répondre aux nouvelles aspirations des Franciliens et de faire de la région un territoire résilient, capable de résister aux effets du changement climatique.

- Une Île-de-France connectée

Pour se construire, la région polycentrique doit s'appuyer sur un réseau de transports dense permettant de relier ses différents territoires.

Dans le même temps, la nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par le développement de transports collectifs toujours plus performants, couplés à des modes de déplacements plus souples pour ce que l'on nomme « le dernier kilomètre ».

De leur côté, les mobilités douces sont également favorisées et facilitées pour les déplacements du quotidien. Enfin, le réseau routier sera fluidifié pour limiter les bouchons et la pollution aérienne qui en découle.

Pour cela, le nouveau SDRIF-E prévoit notamment :

- 70 projets de transports en commun, dont 3 projets de navettes fluviales et 5 nouvelles gares, pour un total de plus de 750 km de prolongements du réseau existant,
- 700 km de pistes cyclables
- 34 projets routiers sur 260 km.

- Préserver le capital productif francilien

Afin de préserver notre souveraineté alimentaire, le SDRIF-E porte la volonté de préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne.

Il permettra également la réindustrialisation de l'Île-de-France pour créer des emplois ouverts aux Franciliens dans tous les territoires, améliorer la résilience de l'approvisionnement de la Région en biens industriels et décarboner l'industrie ainsi que le transport de marchandises.

Pour cela, 27.000 hectares dédiés à l'activité économique sont sanctuarisés, dont 54 % pour les activités industrielles et stratégiques.

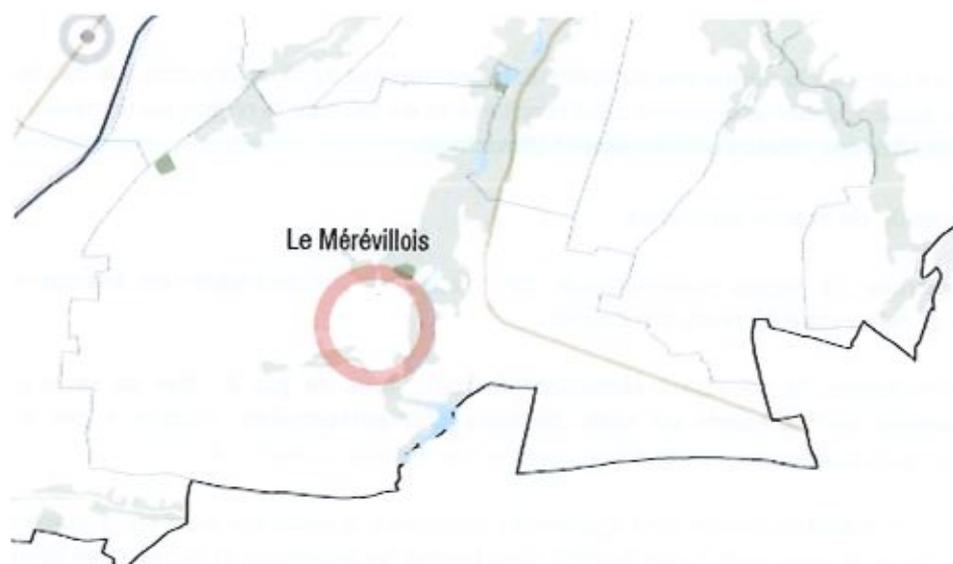
Dans le même temps, l'accent sera mis sur le développement de la production d'énergie verte avec pour objectif d'atteindre 100 % d'énergie décarbonée à l'horizon 2050. Pour cela, le SDRIF-E alloue près de 2.000 hectares pour garantir le foncier nécessaire au développement des énergies renouvelables telles que la géothermie, le biométhanisation et le photovoltaïque.

Le 12 juillet 2023, le projet de SDRIF-E « Objectif 2040 » a été arrêté par le Conseil Régional en séance plénière.

L'adoption définitive du SDRIF—E est prévue pour l'été 2024.

LES ORIENTATIONS DU SDRIF-E SUR LA COMMUNE DU MEREVILLOIS

- **Encadrer le développement urbain**



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ○ Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- ● Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
- ● Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
- Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
- ~~~~~ Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

- Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle

Le SDRIF-E vise la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040.

- Capacités d'urbanisation

Les capacités d'urbanisation calculées à l'horizon 2040 sont définies de façon à respecter la trajectoire régionale suivante :

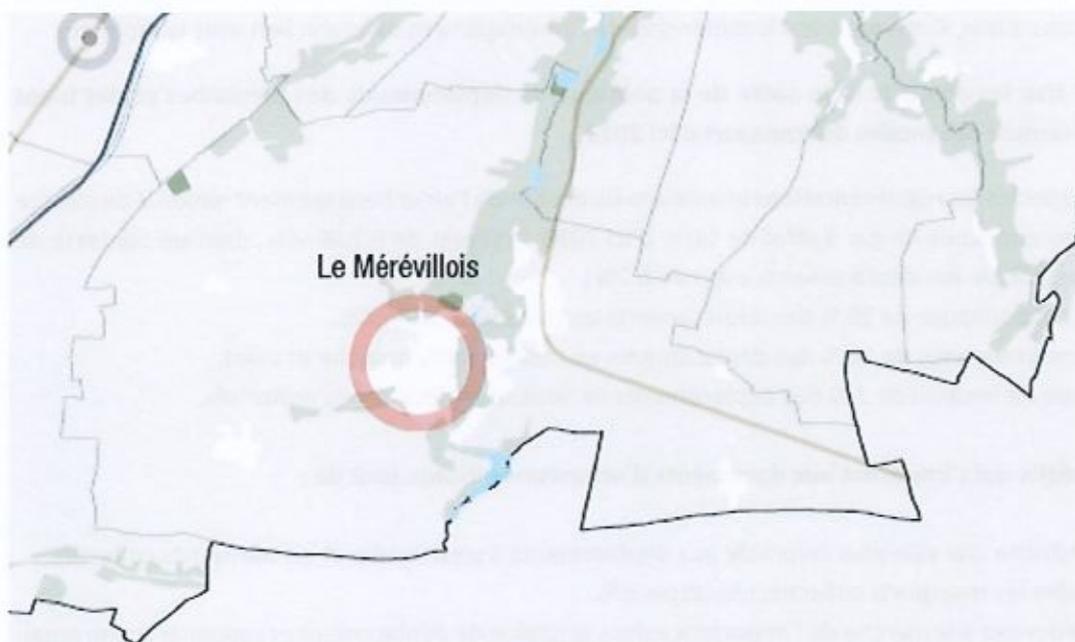
- une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 20 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021
- une réduction de l'artificialisation nette de 20 % pour les périodes 2031/2040 et 2041/2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente,
- une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées qui s'élève à 9 hectares au Mérévillois doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune au moins égale à 20 logements par hectare.

- **Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et développer la nature dans les quartiers**

Cet objectif doit être atteint en préservant :

- L'espace agricole
- Les bois, forêts, et les autres espaces naturels
- L'espace ouvert



PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
-  Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
-  Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

0.3. PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France)

Le PLU du Mérévillois, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PDUIF.

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les neuf défis qui s'imposent aux documents d'urbanismes locaux sont de :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- 3-4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et redonner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De plus, le PDUIF contient quatre prescriptions directement adressées aux communes :

- > **Priorité aux transports collectifs.** Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- > **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux.

- > Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions.
- > Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

➔ **Des objectifs concrets à traduire dans les PLU en termes de stationnement**

Pour le logement :

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme, sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Le PDUIF entend éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages.

Pour approcher les taux de motorisation sur la commune du Mérévillois, il est possible d'utiliser les données INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages en 2017. En 2017, sur la commune 44,7% des ménages ont une voiture et 50,2% des ménages ont deux voitures ou plus.

Le taux de motorisation en 2017 au Mérévillois peut être estimé à 1,45 voiture par ménages $((44,7/100) + (50,2/100)*2)$.

Le PDUIF recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Au Mérévillois, il ne pourra pas être exigé plus de 2,2 places de stationnement par logement, $(1,45*1.5)$.

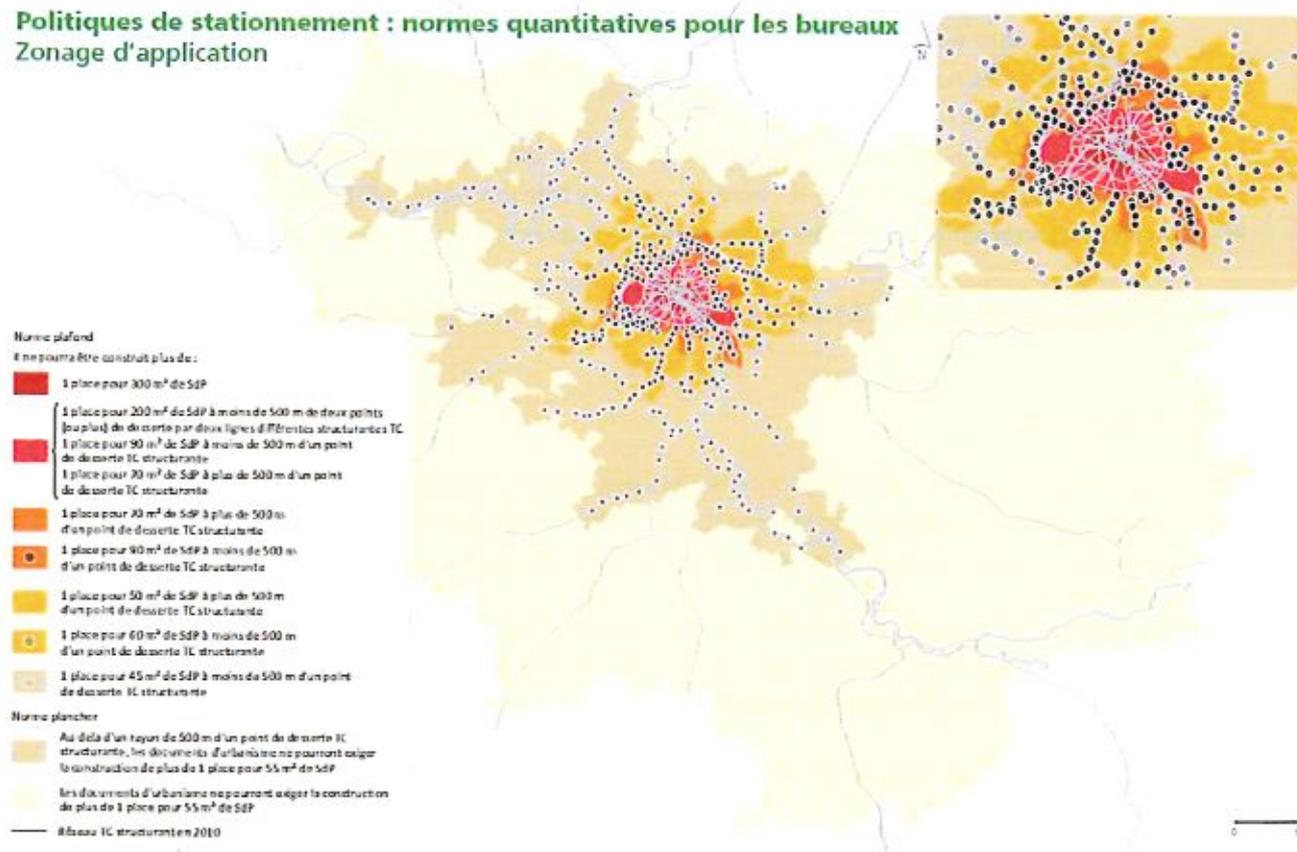
Pour le Logement Locatif Social (LLS), conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bureaux :

Le PDUIF impose aux PLU de fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

Au Mérévillois, la norme plancher est de 1 place pour 55 m² de surface de plancher (SDP).

Politiques de stationnement : normes quantitatives pour les bureaux Zonage d'application



Pour le stationnement vélo privé :

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places.

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
- Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves,
- Université et autres : une place pour 3 à 5 étudiants.

Pour le stationnement vélo sur l'espace public :

Réserver un espace pour le stationnement vélo sur l'espace public en prenant des arrêtés municipaux permettant la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

Sur le domaine public, 1 place de parking sur 50 doit être dédiée aux vélos dans les zones U et AU (pouvant accueillir 8 à 10 vélos par place), ainsi que pour tout zonage situé dans un rayon de 800 mètres autour d'un pôle d'échanges multimodaux.

Ces places seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commun et des équipements, en privilégiant les abords des carrefours.

Normes qualitatives

Pour le stationnement des véhicules électriques, il est demandé de se référer au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Lorsque les bâtiments neufs sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et doivent répondre en fonction des destinations de sol aux normes suivantes.

	Equipement bornes électriques des parcs de stationnement	
	Parc de stationnement ≤ à 40 places	Parc de stationnement ≥ à 40 places
Habitation groupant au moins 2 logements	50 % des places	75 % des places
Industrie ou tertiaire	10 % des places	20 % des places
Service public	10 % des places	20 % des places
Ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographique	5% des places	10 % des places

0.4. PLH (Programme Local de l'Habitat) 2023-2028 de la CAESE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 a été approuvé le 13 novembre 2023 par la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne.

Il concerne la commune. Le PLU doit intégrer un rapport de compatibilité avec les orientations et le programme d'action approuvé.

Le Plan Local de l'Habitat définit la capacité de production de logements pour les 6 années du PLH : 93 logements sur le Mérévillois soit 16 logements par an environ.

Il définit également l'objectif de production de 30 logements sociaux sur le territoire, soit 5 logements sociaux par an. L'objectif a été fixé en anticipation d'une entrée dans le champ d'application de la loi SRU. Il est proposé de multiplier le taux de logements sociaux de la commune par 2, en passant de 3% en 2019 à 6% en 2028.

Afin de produire ces logements, le PLH définit une stratégie déclinée en 4 grandes orientations :

- **ORIENTATION 1 : Créer les conditions d'un développement équilibré et diversifié :**
 - o Prendre en compte le recensement par les communes et leur potentiel foncier
 - o Favoriser la prise en compte de l'environnement et du caractère rural ainsi que la préservation des logements remarquables, marqueurs de l'identité d'une partie du territoire
 - o Accompagner les communes dans leurs projets
 - o Poursuivre et renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour donner les clés statistiques de compréhension, suivre et évaluer les actions, ainsi que détecter les problématiques
 - o Approfondir la dynamique partenariale et favoriser la mise en œuvre du PLH
 - o Articuler le développement en logements avec l'offre de transports
- **ORIENTATION 2 : Encourager les améliorations du parc privé existant**
 - o Aider au repérage de la vacance et à sa résorption
 - o Actionner des partenariats et des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne
 - o Renforcer les moyens d'aide aux ménages en situation de précarité énergétique
- **ORIENTATION 3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques**
 - o Conforter l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées
 - o Maintenir les jeunes sur le territoire en développant une offre de petites typologies abordables
 - o Prendre en compte l'offre d'hébergement d'urgence et pour les gens du voyage
- **ORIENTATION 4 : Maintenir une offre sociale suffisante et qualitative**
 - o Concilier les objectifs d'attributions fixés par le législateur et le principe de mixité sociale
 - o Améliorer la performance énergétique du patrimoine social
 - o Mettre en œuvre un plan partenarial de gestion de la demande de logement social favorisant la transparence et l'information du demandeur
 - o Permettre une mutation du parc privé vacant et abandonné pour permettre le développement d'une offre locative accessible de façon diffuse

0.5. SRHH (Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a été adopté en novembre 2019.

La loi MAPTAM a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), **décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an** à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Les grandes orientations du SRHH sont les suivantes :

- > Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages ;
- > Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels ;
- > Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues ;
- > Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ;
- > Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le caractère novateur d'un Schéma de l'habitat et de l'hébergement doit résider dans sa capacité à proposer une vision globale des problématiques et des réponses à apporter pour permettre l'accès au logement ordinaire des personnes qui en sont dépourvues ou qui vivent dans des conditions d'habitat indigne, mais aussi toute solution la plus adaptée à leur situation. Le schéma a pour ambition de réduire les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et adaptée aux besoins de la population. Il vise résolument à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il constitue, pour les 6 années de sa mise en œuvre, une stratégie d'ensemble partagée.

Le SRHH décline les objectifs de construction de logements à l'échelle des EPCI de grande couronne et à l'échelle de la métropole.

La Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne à laquelle la commune appartient s'est vu définir un objectif de 240 logements par an.

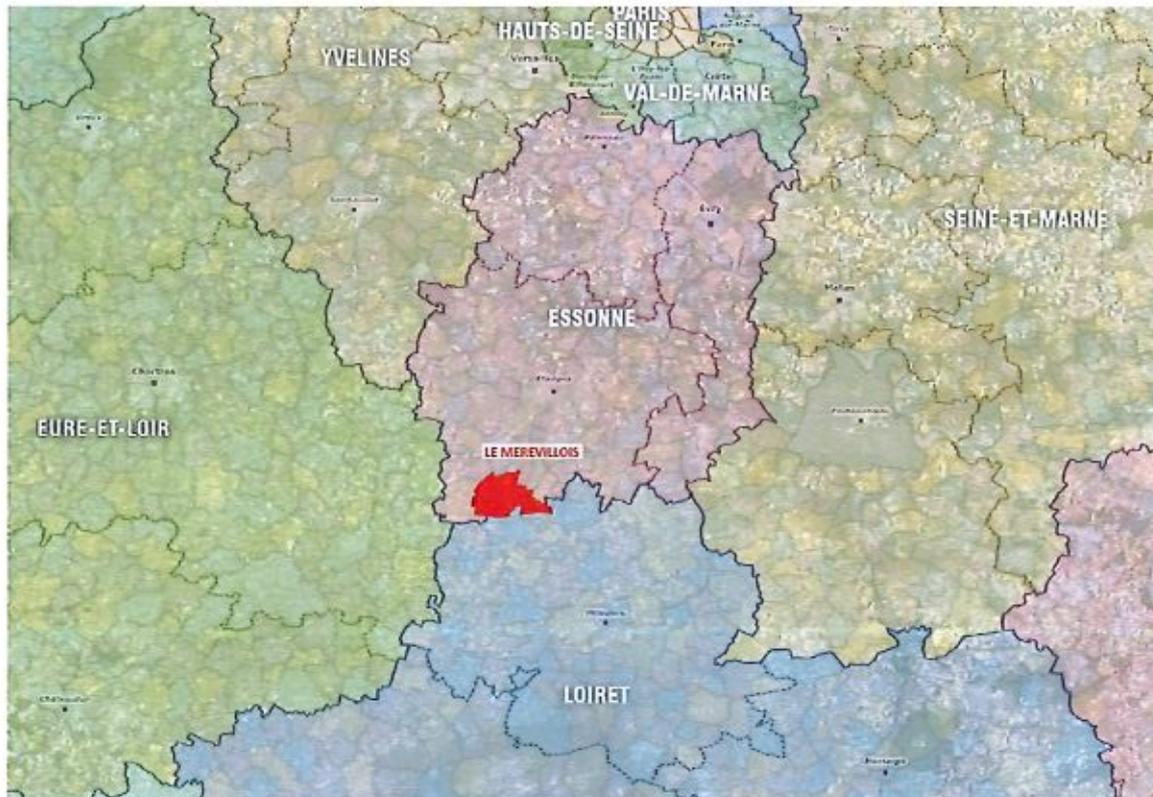
1.1. Situation géographique et administrative

Le Mérévillois est une commune nouvelle qui a été créée le 1^{er} janvier 2019 par un arrêté préfectoral du 28 septembre 2018. Elle est née de la fusion des anciennes communes de Méréville et d'Estouches.

Les objectifs de la commune nouvelle :

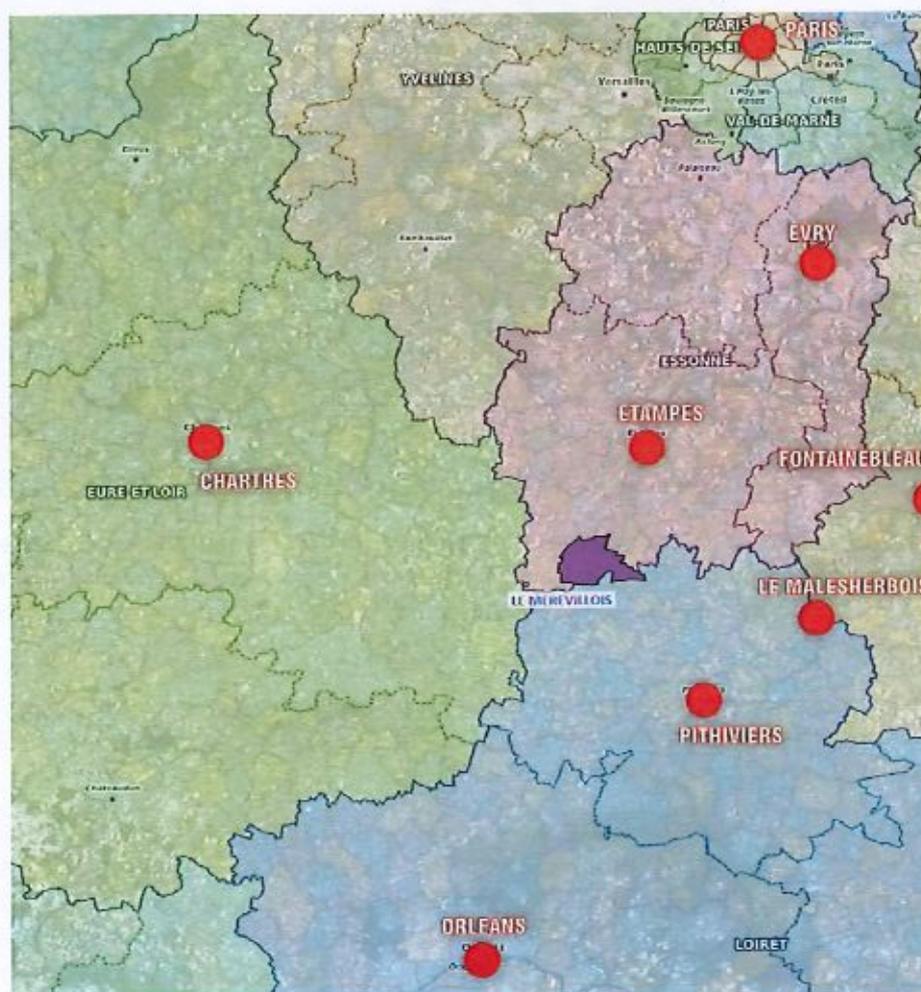
- permettre l'émergence d'une nouvelle collectivité rurale plus dynamique, plus attractive en termes économique, social, d'habitat, culturel, sportif,
- assurer une meilleure représentation du territoire et de ses habitants auprès de l'État, des autres collectivités ou établissements publics,
- maintenir et développer un service public de proximité au service des habitants du territoire.
- maintenir les écoles maternelle et élémentaire sur la commune,
- maintenir et développer des activités associatives sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle, des services culturels, de loisirs, des animations touristiques...
- préserver le patrimoine bâti de l'ensemble de la commune,
- et enfin, créer un service de mobilité au sein de la commune nouvelle.

Le Mérévillois est située dans les confins ruraux Sud du département de l'Essonne, à l'extrémité Sud-Ouest de la région Ile-de-France, en limite de la région Centre-Val-de-Loire et du département du Loiret, au-delà des zones fortement urbanisées de l'agglomération parisienne.



Sa localisation géographique la rend relativement proche de pôles urbains rattachés à différents départements.

	Distance approximative depuis Le Mérévillois
Etampes (91)	19 km
Evry (91)	55 km
Pithiviers (45)	23 km
Le Malesherbois (45)	27 km
Orléans (45)	50 km
Chartes (28)	53 km
Fontainebleau (77)	53 km
Paris (75)	65 km



Avec 3 304 habitants en 2017 répartis sur 32,97 km², la densité de population de la commune du Mérévillois s'élève à 101,5 habitants au km² ce qui en fait un territoire peu dense, certes se rapprochant de la densité démographique de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE) avec 112,4 habitants au km², mais néanmoins très inférieure à celle du département de l'Essonne (718,3 habitants au km²).

La commune (ancien chef-lieu de canton) fait partie du canton d'Étampes créé en 1967 et se trouve limitrophe des communes suivantes :

- Saint-Cyr-La Rivière, Saclas et Guillerval au Nord
- Angerville et Monnerville à l'Ouest
- Autruy-Sur-Juine et Pannecières au Sud
- Arrancourt et Sermaises à l'Est



La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE) créée 1^{er} janvier 2016. Cette structure intercommunale remplace, à périmètre identique, la Communauté de Communes de l'Étampois Sud-Essonne (CCESE), dont la commune faisait partie depuis le 1^{er} janvier 2013.

Composé de 37 communes, ce territoire intercommunal comptabilisait 54 245 habitants en 2017 (source : INSEE) représentant une densité de population de 112,4 habitants au km². Les 36 autres communes suivantes constituent le territoire de la CAESE :

Abbéville-la-Rivière, Angerville, Arrancourt, Authon-la-Plaine, Blandy, Bois-Herpin, Boissy-la-Rivière, Boissy-le-Sec, Boutervilliers, Bouville, Brières-les-Scellés, Brouy, Chalo-Saint-Mars, Chalou-Moulineux, Champmotteux, Chatignonville, Congerville-Thionville, Étampes, Fontaine-la-Rivière, Guillerval, La Forêt-Sainte-Croix, Le Plessis-Saint-Benoist, Marolles-en-Beauce, Mérobert, Mespuits, Monnerville, Morigny-Champigny, Ormoy-la-Rivière, Puisselet-le-Marais, Pussay, Roinvilliers, Saclas, Saint-Cyr-la-Rivière, Saint-Escobille, Saint-Hilaire, Valpuseaux.



La Communauté d'Agglomération a pour compétences :

Des compétences obligatoires :

- En matière de développement économique : actions de développement économique dans les conditions de l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schéma de secteur ; Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L.3421- 2 du même code ;
A noter qu'en application des dispositions en vigueur, la compétence relative au transfert automatique « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a recueilli une majorité d'opposition des Conseils municipaux, actée par délibération du Conseil communautaire CA-DEL-2017-049 en date du 28 mars 2017 et en conséquence, n'est pas transférée.

- En matière d'équilibre social de l'habitat : Programme Local de l'Habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique d'équilibre social de l'habitat ; actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programme d'actions définis dans le contrat de ville ;
- En matière de gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations : dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement ;
- En matière d'accueil des gens du voyage : création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1 à 3 du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- En matière de collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés.

Des compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Des compétences facultatives :

- Enfance et jeunesse :
 - o Création, aménagement et fonctionnement de l'ensemble des structures d'accueil de la petite enfance y compris des micro-crèches
 - o Création et fonctionnement d'un service d'études dirigées dans les locaux mis à disposition par les communes ou regroupements pédagogiques
 - o Accueils de loisirs sans hébergement les mercredis et vacances scolaires, hors services intégrés au sein de maisons de quartier ou centres sociaux
 - o Création et fonctionnement des accueils périscolaires, hors services intégrés au sein de maisons de quartier ou centre sociaux, dont l'accueil doit être :
 - Déclaré auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale
 - Géré par une Collectivité Territoriale

- Reconnu par la CAF et pratiquer des tarifs modulés.
- o Fonctionnement du Service Minimum d'Accueil dans les communes ayant transféré les activités périscolaires à la Communauté
- Politique d'accompagnement de la prévention spécialisée : partenariats pouvant être mis en place notamment avec le Conseil Départemental de l'Essonne et les clubs de prévention spécialisés du territoire pour la mise en œuvre d'actions et dispositifs de prévention spécialisée auprès des jeunes et des familles.
- Le Point d'Accès au Droit (PAD), future Maison de la Justice et du Droit (MJD), situé à Etampes ainsi que ses permanences dans les communes membres de la communauté, service public garantissant l'accueil gratuit du public afin de répondre à des problématiques juridiques et/ou administratives.
- La création, le fonctionnement et la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Aménagement numérique du territoire comprenant :
 - o L'établissement d'infrastructures de communication électroniques, leur exploitation, l'établissement d'un réseau de communications électroniques, son exploitation ainsi que toutes les opérations qui y sont liées,
 - o La fourniture des services de communications électroniques aux utilisateurs finaux en cas d'insuffisance de l'initiative privée.
- Programmation et fonctionnement des activités de spectacles proposées dans le cadre du Théâtre intercommunal d'Etampes et du centre culturel de Méréville.
- Gestion des animaux errants.

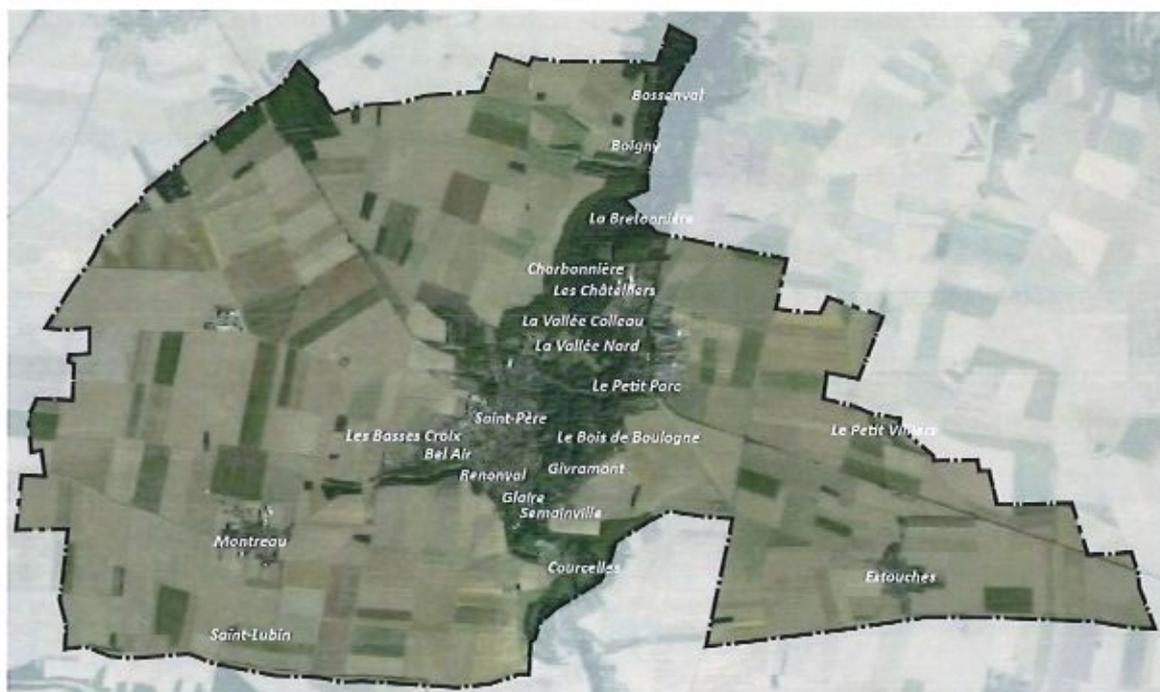
1.2. Découpage du territoire communal en quartiers et lieux-dits

L'urbanisation de la commune s'est globalement développée de part et d'autre de la haute vallée de la Juine, affluent de l'Essonne qui coupe le plateau beauceron. La répartition de la population s'est faite à l'origine entre les bourgs de Méréville et de Saint-Père, implantés sur deux promontoires qui ont ensuite été rattachés pour former le territoire de l'ancienne commune de Méréville, avant son regroupement avec celui de la commune Estouches.

Le territoire communal est également composé de quartiers (anciens lieux-dits inhabités puis lotis au cours du XX^{ème} siècle) : Bel-Air et les Basses Croix, le Petit Parc et le Bois de Boulogne, de lieux-dits Givramont, Renoval, et Glaire à l'Est du bourg, sur l'autre versant de la Juine : la Bretonnière, Charbonnière, les Châtelliers, la Vallée Colleau, les Maisons Gillet, la Vallée Nord et Semainville. Au Nord du bourg, se situent les deux petits lieux-dits : Bossenval et Boigny.

Le territoire communal compte également plusieurs hameaux disséminés : Montreau et Saint-Lubin sur son plateau agricole Ouest, Courcelles et Saint-Aignan.

Il intègre également la commune déléguée d'Estouches depuis son annexion et le hameau du Petit Villiers.



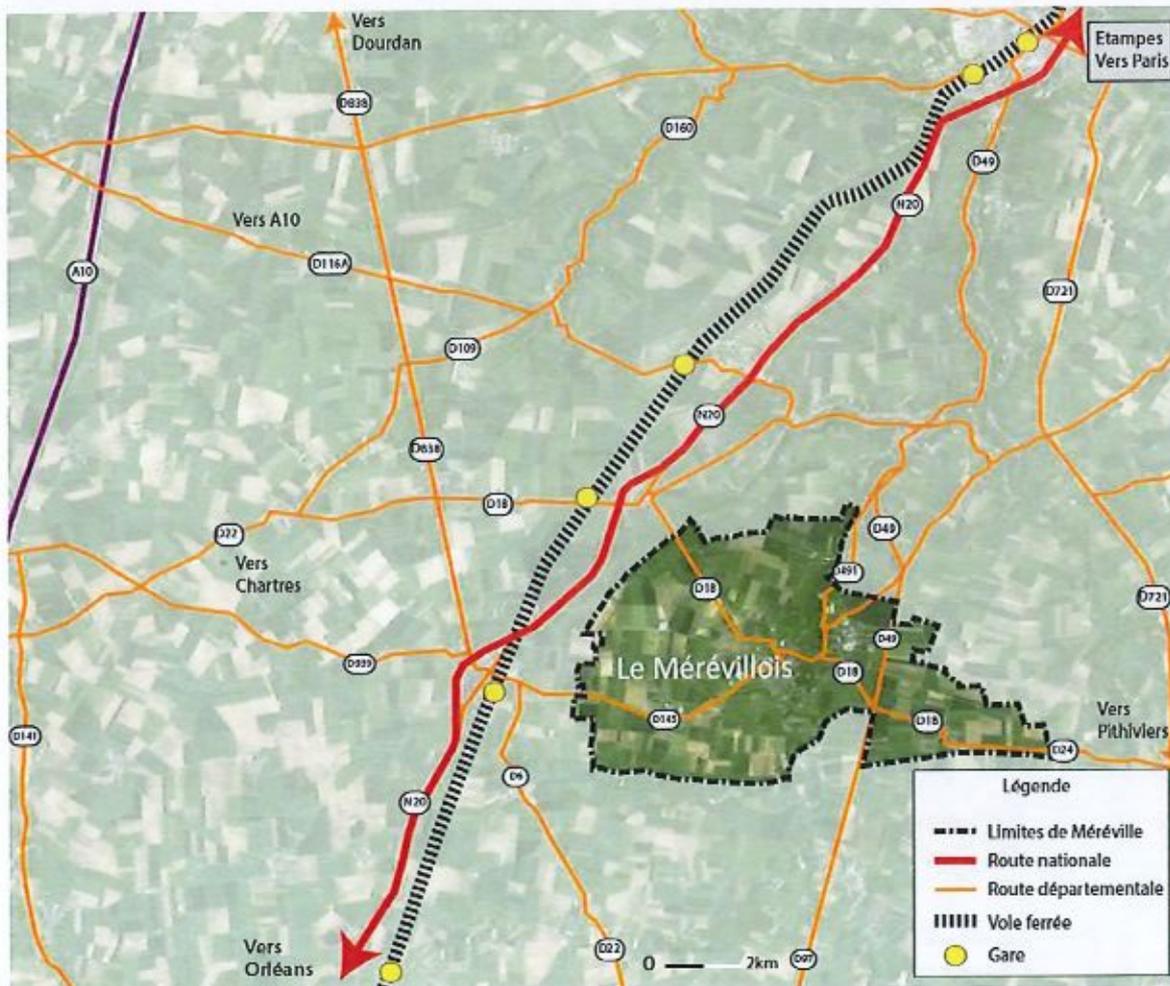
2.1. Liaisons intercommunales

Le territoire communal bénéficie d'une bonne desserte routière, permettant son insertion à l'échelle locale, intercommunale et régionale.

Le Mérévillois s'inscrit dans un maillage viaire structuré par la RN20 à l'Ouest, à environ 6 kilomètres de la zone urbanisée. La proximité de cette voie régionale offre aux habitants une très bonne accessibilité vers Etampes, Arpajon, Evry et vers Paris au Nord, et à Orléans au Sud. L'accès au Mérévillois depuis cet axe peut se réaliser à partir de la RD18 au Nord-Ouest ou encore par la RD145 à l'Ouest.

En termes de desserte autoroutière, l'autoroute A10, qui relie Paris à Orléans, est accessible à l'Ouest, à moins d'une vingtaine de kilomètres par la RD 939, via la RD145. Elle dessert les axes de circulation vers Bordeaux (A10), Clermont-Ferrand (A71), Toulouse (A20),

A l'échelle communale, le réseau viaire principal du Mérévillois, connecté à ces grandes infrastructures nationale et régionale, est composé de trois départementales qui se croisent au niveau de sa zone agglomérée.



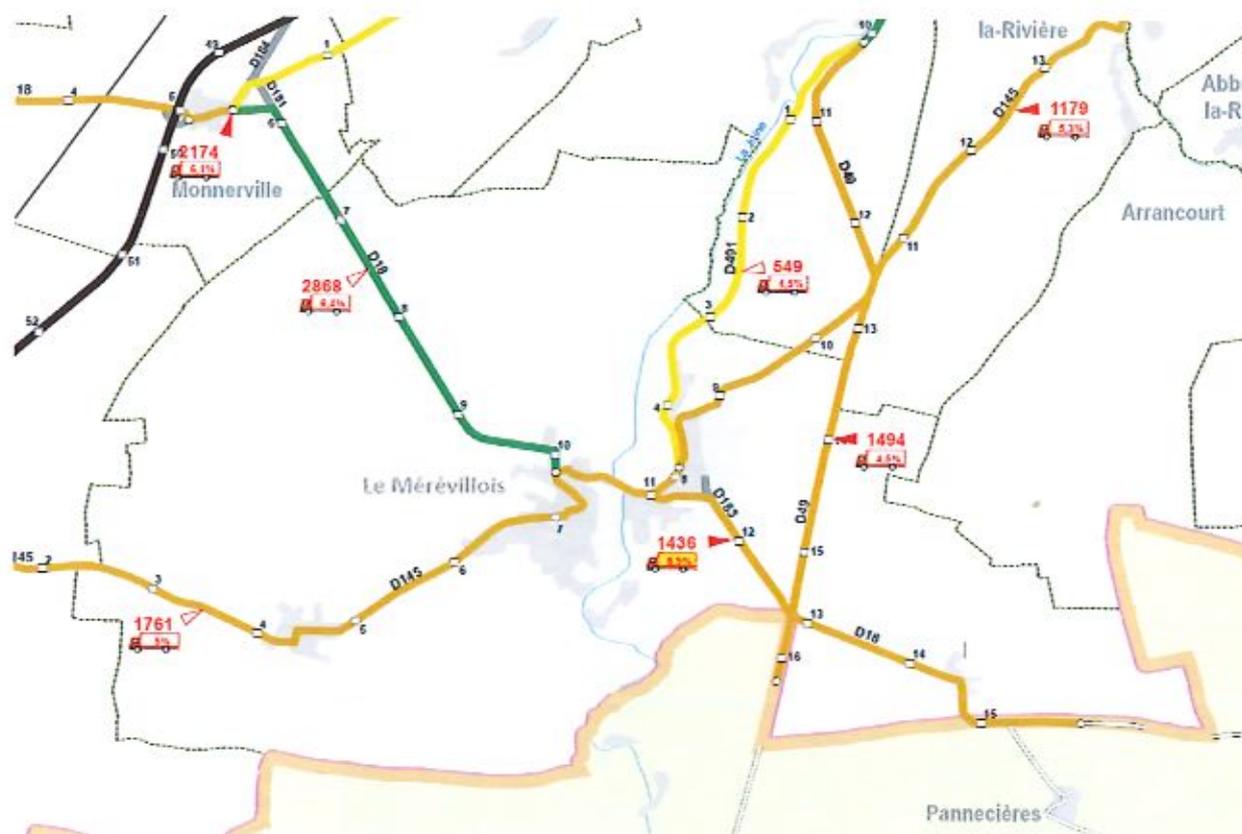
Ces voies départementales constituent des axes de desserte intercommunale :

- La RD145 traverse le territoire communal selon un axe Est-Ouest. Elle relie Le Mérévillois, à la RN20 sur la commune d'Angerville près de la gare.
- La RD18 traverse le territoire communal du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Elle permet des liaisons intercommunales avec les communes de Monneville et de Sermaises dans le Loiret, puis vers Pithiviers.
- La RD 491 permet de rejoindre au Nord la commune Etampes via la RD 49.

La carte du trafic journalier moyen réalisée par le département de l'Essonne en 2016, illustre la fréquentation de la circulation motorisée sur les voies structurantes du Mérévillois, dont les comptages ont été réalisés en 2015 et en 2016. Par ailleurs selon ces comptages, le trafic moyen annuel sur la RN20 était d'environ 16 000 véhicules par jour au niveau d'Angerville (tout véhicule confondu), avec une part de 32,4% de poids lourds.

Les comptages sur Le Mérévillois montrent des trafics relativement modérés : sur la RD145 de l'ordre de 1 800 véhicules jour avec une part de 5% de poids lourds, sur la RD491 de l'ordre de 550 véhicules jour avec une part de 4,5% de poids lourds et sur le tronçon Est de la RD18 de l'ordre de 1 400 véhicules avec une part de 8,9% de poids lourds.

En revanche, le tronçon Ouest de la RD18 s'illustre par des trafics plus conséquents de l'ordre de 2 800 véhicules jour avec une part de 6,4% de poids lourds.



2.2. Circulation à l'échelle communale

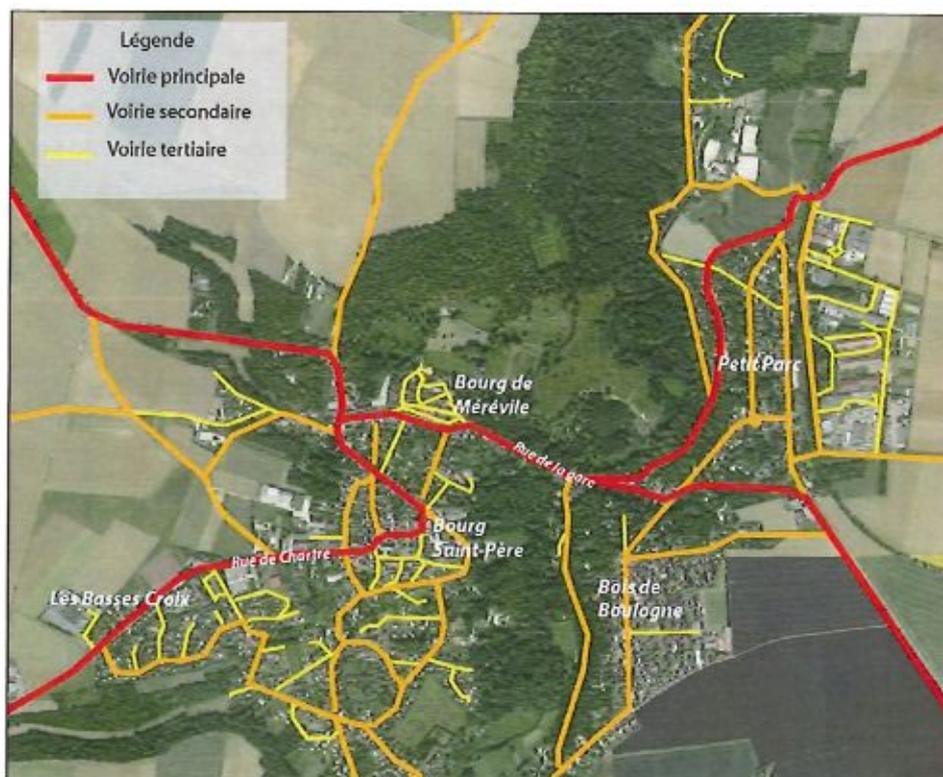
Le réseau viarie départemental structure et irrigue l'ensemble du territoire. A partir de cette structure principale, la desserte plus fine de la zone agglomérée s'effectue ensuite par un réseau secondaire en boucle notamment dans la vallée de la Juine.



La RD18 et la RD145 constituent les principaux axes structurants, car elles permettent le franchissement de la vallée de la Juine et permettent ainsi de faire le lien entre les quartiers se trouvant de part et d'autre de son cours (la zone d'activité et les quartiers résidentiels à l'Est, les bourgs anciens et en particulier Estouches, les équipements, les commerces et les quartiers résidentiels à l'Ouest).

- La rue de la Gare, à double sens de circulation, constitue un tronçon de la RD18 reliant l'Est de la commune au bourg principal. Elle permet notamment de relier les quartiers du Petit Parc et du Bois de Boulogne ainsi que la zone industrielle au Bourg ainsi qu'au reste du territoire.



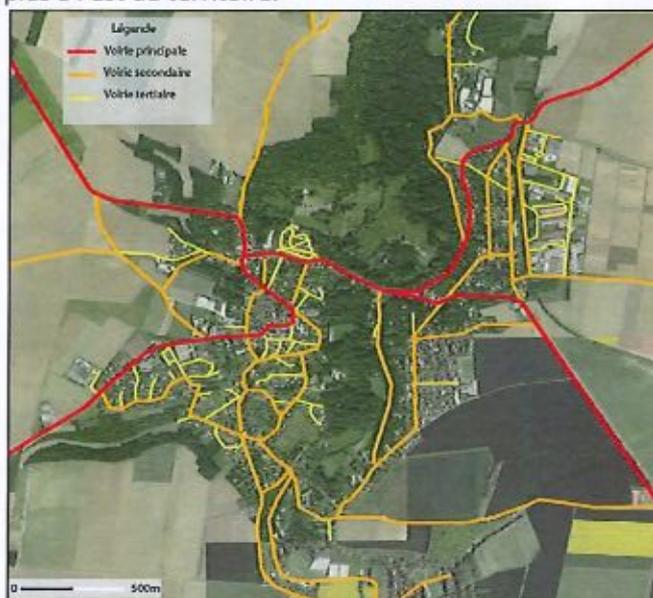


- La rue de Chartres urbain aux abords souvent plantés d'arbres, à double sens de circulation, dessert le collège et l'école à l'Ouest du bourg et mène vers l'église et l'école maternelle. Selon les tronçons, elle est soit bordée par des aménagements paysagers soit par du bâti. Cette rue, d'importance principale, permet de relier les quartiers Ouest où se situent notamment les divers équipements du bourg de Saint-Père.

Elle constitue par la route de l'Aumône, un axe de pénétration depuis Monnerville, assez circulé et permet la liaison vers la RN20 (Orléans) depuis Angerville.



Il est à constater que les voiries secondaires et tertiaires se développent en suivant une trame composée de boucles relativement nombreuses dans les quartiers situés de chaque côté de la vallée. Seule la rue de la Gare permet leur jonction, ce qui explique en partie que le développement urbain ne se soit pas étendu plus à l'Est du territoire.



La structure viaire tertiaire des bourgs anciens notamment celle du bourg Saint-Père apparaît concentrique, dense et exiguë, héritée d'un maillage médiéval. Elle borde un bâti ancien implanté à l'alignement et se présente en général à sens unique de circulation, pour permettre le stationnement sur un côté de la voie.

Ces structures viaires anciennes comprennent également un réseau remarquable de sentes et passages piétonniers.



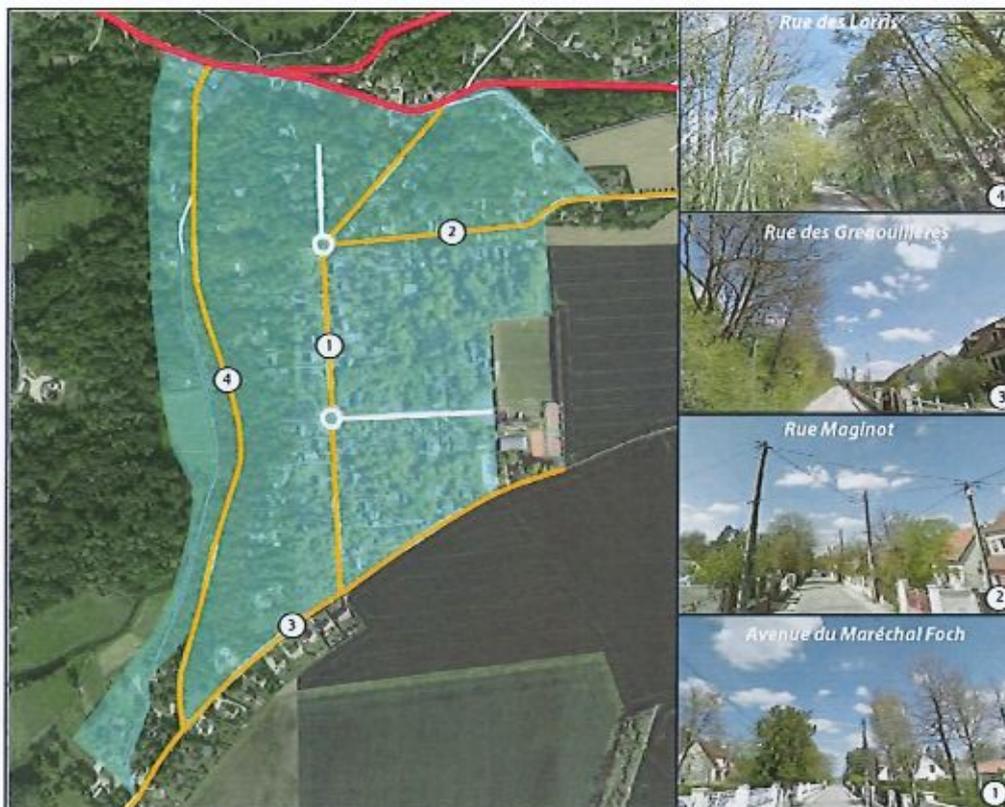


Sur la rive droite de la vallée, dans les quartiers plus récents du bois de Boulogne et du Petit Parc, la trame viaire plus confortable et plus paysagère, de forme orthogonale est composée de voies rectilignes où les échanges se réalisent parfois par le biais de carrefours circulaires. Cette trame est héritée d'anciennes dépendances boisées du château de Méréville (allées forestières).

- Dans le quartier du Petit Parc, la rue de Laborde d'orientation Nord-Sud et à double sens de circulation constitue l'épine dorsale du quartier. Bordée de part et d'autre de pavillons, elle offre en fond de perspective la vue sur la colonne de Trajane, monument remarquable de la commune, classé au titre des Monuments Historiques (arrêté du 07/09/1978).



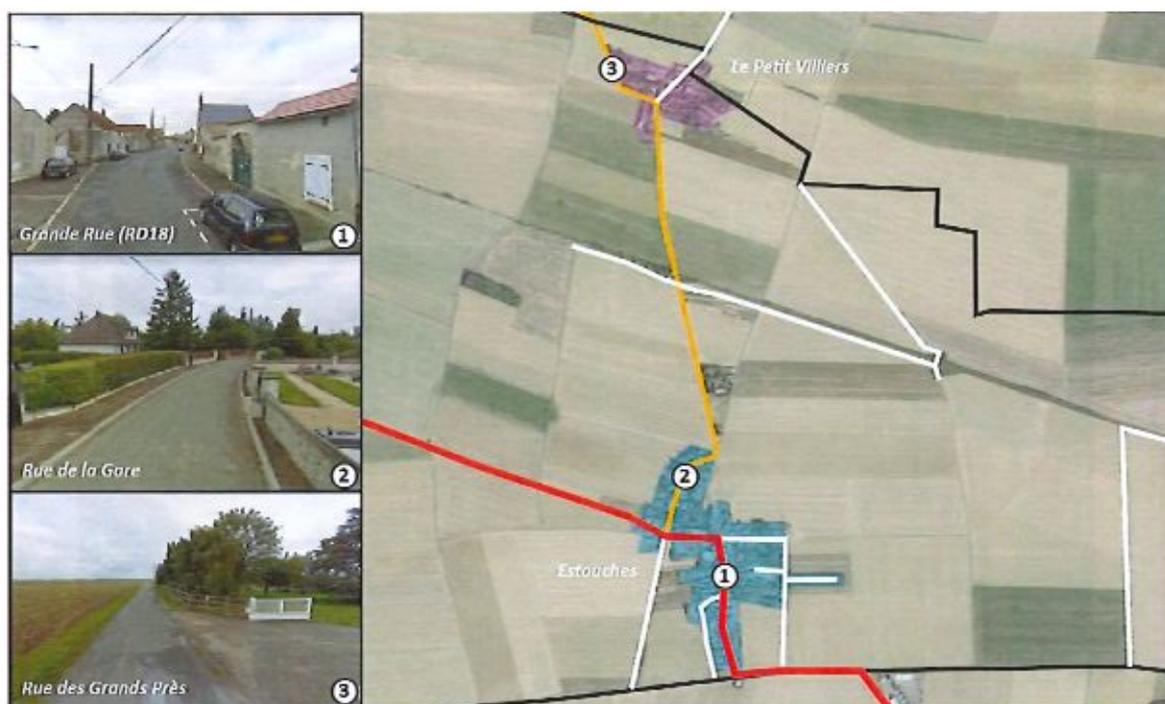
- L'avenue du Maréchal Foch traverse le quartier du Bois de Boulogne selon une orientation Nord/Sud. Cette voie à double sens de circulation présente un caractère pavillonnaire relativement paysager. Les rues Maginot, Pierre Barberot (anciennes allées forestières) viennent s'y greffer perpendiculairement.



Implanté sur le plateau agricole Ouest, le hameau de Montreau est quant à lui relié au bourg par la RD145, depuis laquelle se connecte la trame viaire secondaire et tertiaire, localement traitée en impasse.

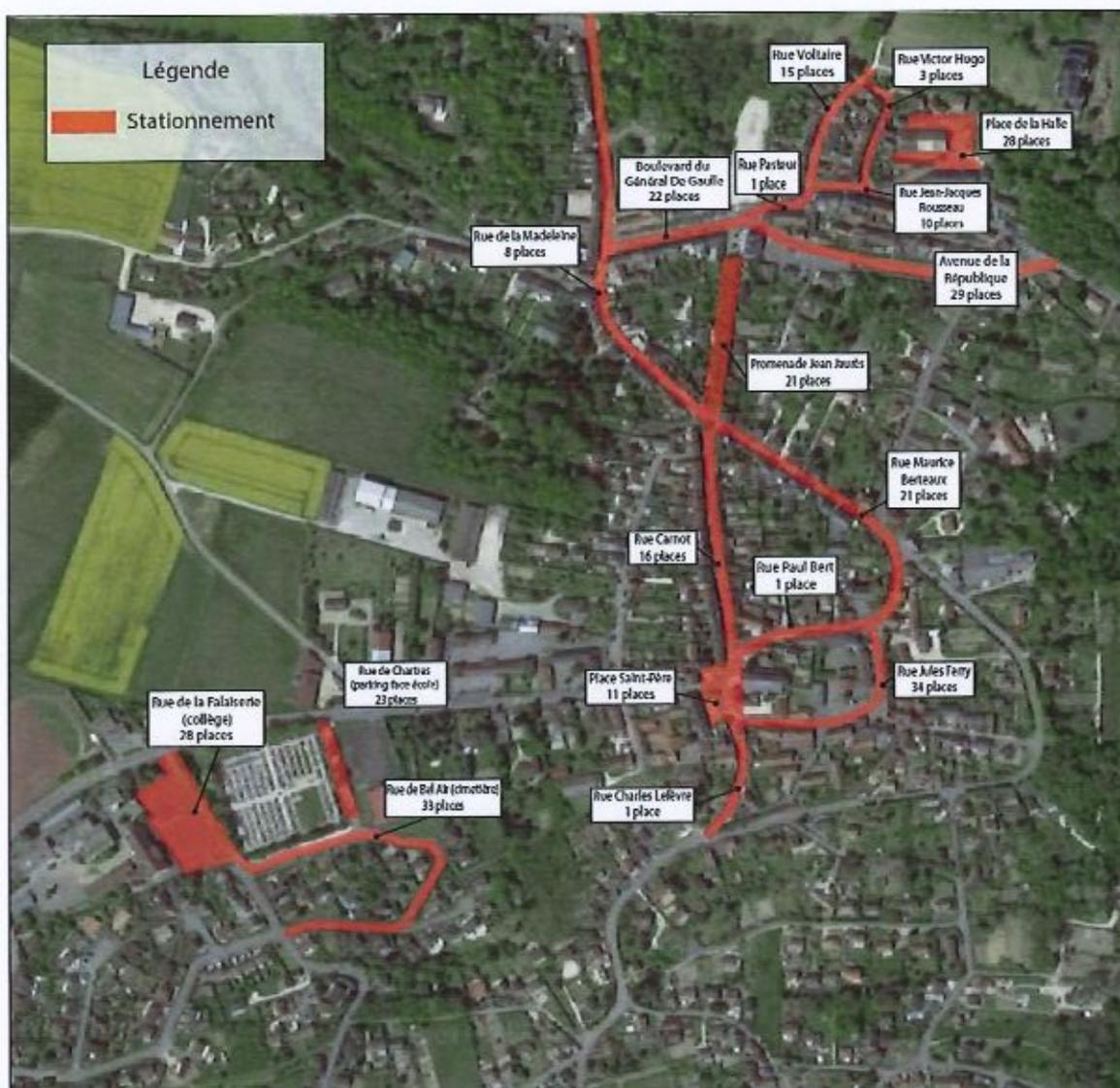


Implanté sur le plateau agricole Est, la commune déléguée d'Estouches est quant à elle reliée au bourg par la RD18, qui présente un profil urbain le long de laquelle est implanté un bâti à l'alignement. Estouches est relié au lieu-dit le Petit-Villiers par la rue de la Gare, dont la connexion s'effectue à travers le plateau agricole.



2.3. Stationnement

Le territoire communal accueille une offre de stationnement publique d'environ 360 places, bien répartie sur la zone agglomérée, pour notamment distribuer l'offre commerciale et d'équipements.



A ce potentiel s'ajoute 2 nouvelles offres de stationnement :

- un parking de 60 places avenue de la République.
- un parking rue de Chartres

La Ville envisage également la réalisation en 2021 d'un nouveau parking rue du Tour de Ville.

	Zone blanche	Zone bleue	TOTAL
Promenade Jean Jaurès	21		21
Boulevard du Général De Gaulle	5	17	22
Avenue de la République	29		29
Place de la Halle	6	22	28
Rue Voltaire	12	3	15
Rue Jean-Jacques Rousseau		10	10
Rue Victor Hugo		3	3
Rue Pasteur		1	1
Rue de la Madeleine	8		8
Rue Maurice Berteaux	19	2	21
Rue Carnot	5	11	16
Place Saint-Père	11		11
Rue de Chartres (parking face école)	23		23
Rue Charles Lefèvre	1		1
Rue Jules Ferry	34		34
Rue Paul Bert	1		1
Rue du Bel Air (cimetière)	33		33
Rue de la Falaiserie (collège)	28		28
TOTAL	236	69	305

Sur Estouches, quelques poches de stationnement public sont matérialisées au sol qui permettent le stationnement d'une vingtaine de véhicules. A ce potentiel, s'ajoute la possibilité de se garer rue de la Mairie à proximité de la mairie annexe, face à l'église.

La mutualisation des capacités de stationnement dans la zone agglomérée ne constitue pas un enjeu réel sur le territoire, compte tenu de son caractère essentiellement résidentiel.

Le nouveau parking de l'avenue de la République accueille des bornes électriques pour les véhicules hybrides et électriques. Une borne est également installée, allée Jean Jaurès, près de la mairie.

2.4. Transports en commun

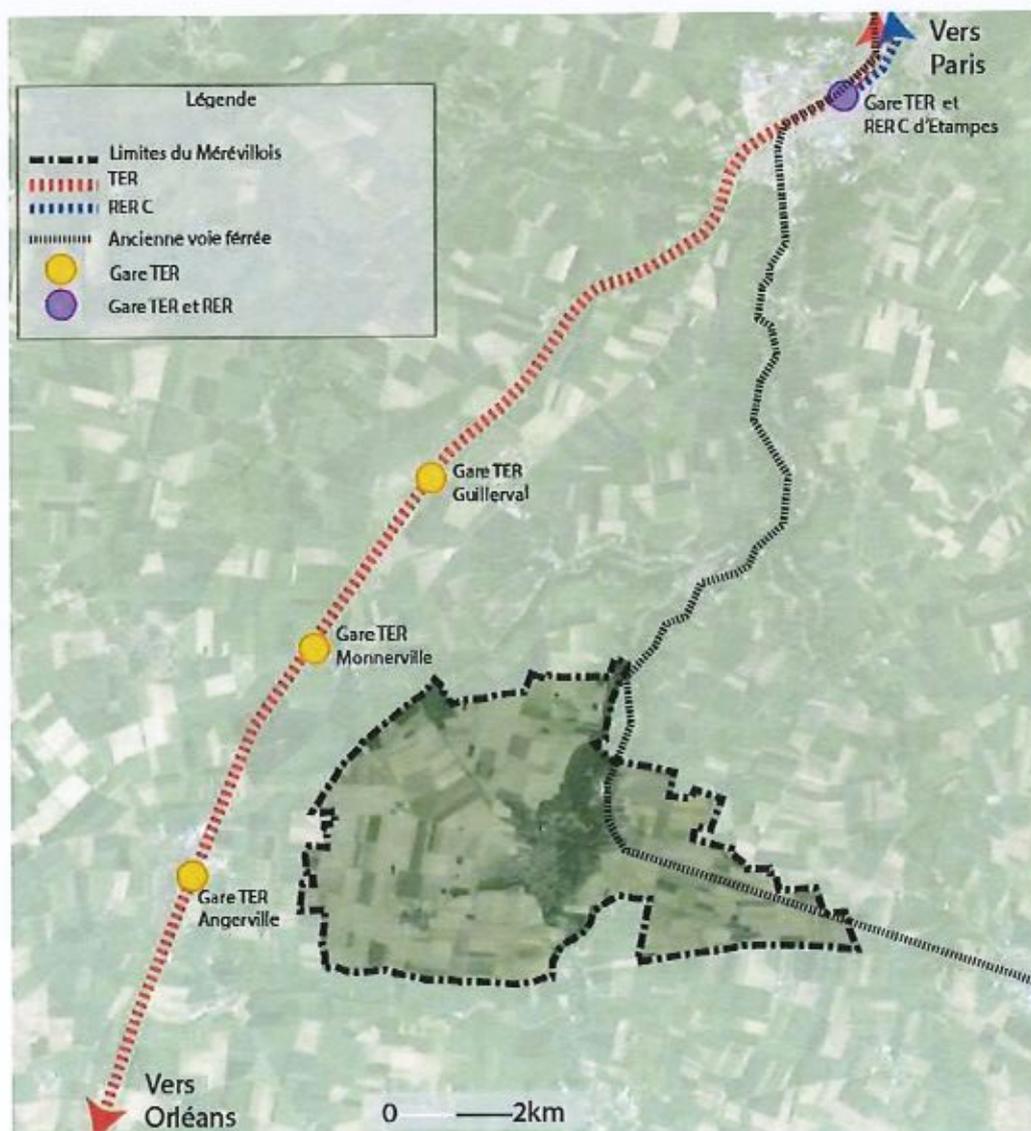
2.4.1. Voies ferrées

La commune du Mérévillois, tout comme la majorité du Sud de l'Essonne, dispose d'une offre de transports en commun assez limitée, ce qui explique le taux de motorisation élevé des Mérévillois. En effet, les gares les plus proches sont celles de la ligne TER Orléans-Paris-Etampes, situées à environ 6 kilomètres sur les communes de Monnerville, Angerville et Guillerval.

Elles permettent un accès à Paris gare d'Austerlitz en 3/4 d'heure et assurent en semaine 8 liaisons par jour vers Etampes et Paris et 11 liaisons par jour vers Orléans (1 à 2 le dimanche).

La gare de la ligne du RER C la plus proche est celle d'Etampes qui permet également l'accès à Paris gare d'Austerlitz en une heure, avec une cadence de trains toutes les demi-heures.

La carte ci-dessous montre également le tracé de l'ancienne ligne ferrée Etampes-Pithiviers traversant la partie Est du territoire communal, dont les gares sont aujourd'hui déclassées. Cette ligne fait l'objet d'un projet touristique du vélo-rail.



2.4.2. Réseau de bus

Plusieurs lignes de bus desservent la commune.

Il s'agit de lignes exploitées par la Compagnie Française des Transports Régionaux (CFTR) exploitante du réseau de bus Essonne Sud Ouest, sous l'égide d'Ile-de-France Mobilités (ancien STIF).

Elles sont principalement à usage de rabattement sur les gares SNCF, les équipements publics et les établissements scolaires.

Il existe également un transport à la demande (TAD) qui dessert la commune : le TAD d'Étampes.



- 306.12** Dourdan Champ de Courses - Saint-Escobille Guillerville/La Gare Monnerville Poste
- 316** Méréville Montreau - Étampes HLM Bas
- 317** Estouches Estouches - Étampes HLM Bas
- 318** Estouches Estouches - Étampes HLM Bas
- 319** La Ferté Alais Gare - Monnerville Centre
- 332** Étampes Gare - Méréville Eglise

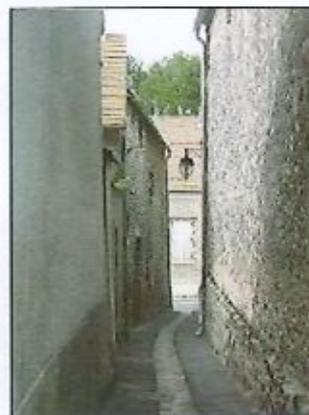
Un ramassage scolaire est effectué sur la commune.

2.5. Circulations douces

Au sein de la zone urbanisée et en particulier dans les bourgs anciens, la commune du Mérévillois dispose de plusieurs sentes et passages piétonniers. Le vieux bourg comporte en effet plusieurs passages permettant d'assurer des liaisons piétonnes entre les rues. Ces passages, souvent étroits, reflètent le caractère historique du tissu urbain du bourg, d'origine médiévale.



Passage entre la rue Gambetta et la rue Curie (ancienne poterne)



Passage entre la rue Voltaire et la rue Victor Hugo

Les sentes se situent sur les coteaux autour de Saint Père : sentier de la Camuse, sente Manicroche, sente des Jardins-Fleuris, sente de Saint-Père à Renonval... Elles permettent de relier plus directement à pied les différents quartiers et d'affirmer le caractère peu dense et rural de ces quartiers.



Sentier de la Camuse



Escalier vers Renonval bordé par les seuls vestiges de remparts subsistants

Ce réseau est également complété par des chemins ruraux.

La reconquête du fond de vallée autour des berges permettrait d'envisager la création de chemins de promenade. Les actions pourraient s'appuyer sur les principes suivants :

- Création de chemins balisés ouverts au public en bord de rivière – rétablissement de leur continuité pour les chemins existants incomplets ou enfrichés ;

- Intégration de ces chemins en continuité du réseau de chemins publics de la commune afin de constituer un véritable maillage de liaisons douces, en particulier en direction des deux bourgs principaux du Mérévillois et du Domaine Départemental de Méréville.

Exemple de chemin incomplet près du lavoir du pont



- Création de petits parkings (aux sols non minéralisés) à proximité des ponts permettant d'accéder aisément aux chemins de berges couplée à la création de petites prairies publiques au contact des berges, ouvertes à tous comme ce qui a été réalisé près du pont du lavoir ou près des cressicultures.

- Mise en valeur de l'eau dans les zones urbanisées : création de cheminements et d'espaces publics associés à la rivière et aux étangs – préservation et valorisation du petit patrimoine bâti lié à l'eau : moulins, lavoirs, cabanes de cressonniers, ...



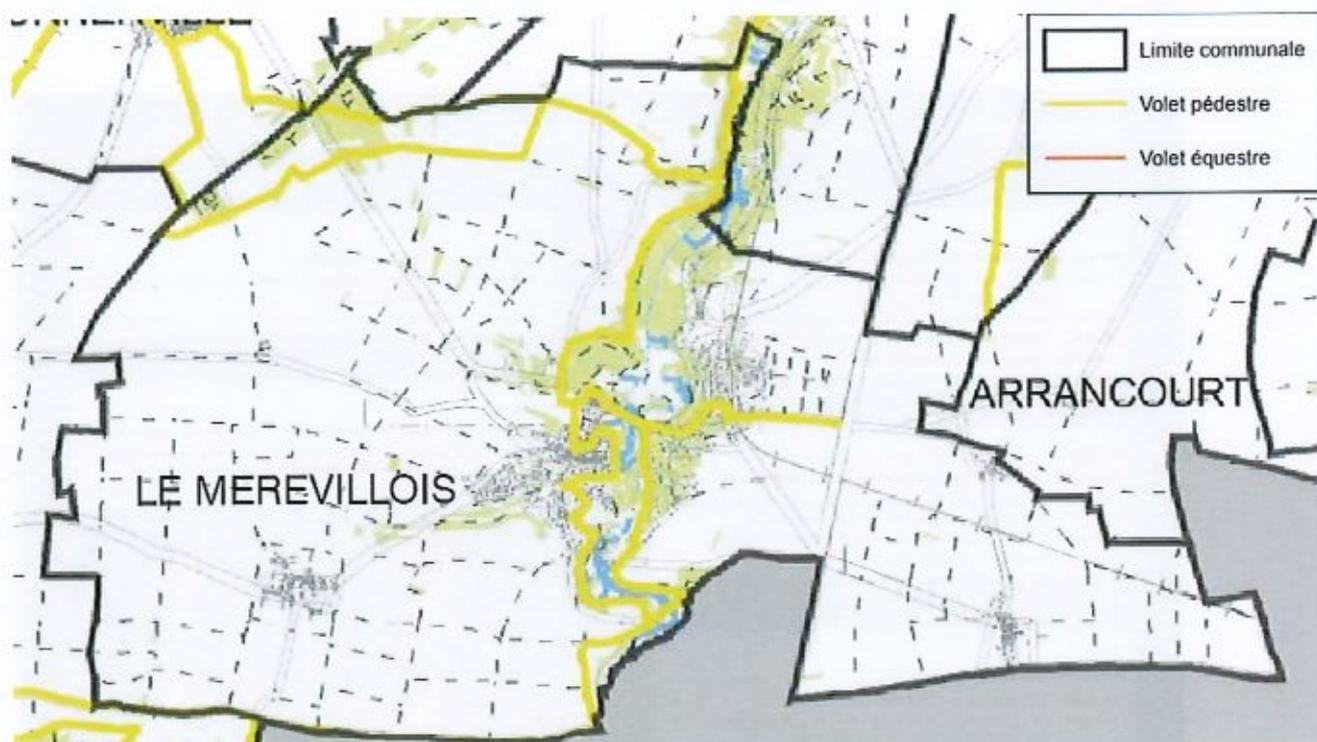
Aires de détente aménagées près du lavoir du pont et aux abords des cressonnères

Le Plan département des itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Plusieurs chemins présents sur la commune du Mérévillois sont inscrits au PDIPR.

Pour rappel, les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins,
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien,
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).



Le Conseil Départemental de l'Essonne a mis en place dans le cadre du PDIPR, un itinéraire de promenade dit « Chemin des Cressonnières » en 2018.

Il existe également un « vestige » d'itinéraire devenu vétuste « le chemin de la Flore » dans la vallée à requalifier, au niveau de la boucle Glaire, Daubette, Courcelles et Grenouillères.

Le Plan Vélo de l'Essonne

Le Département de l'Essonne a voté le 28 mai 2018 le renouvellement de sa politique cyclable avec l'adoption d'un Plan vélo.

L'objectif est de mieux prendre en compte l'ensemble des besoins, et notamment les besoins du quotidien pour développer l'usage du vélo comme mode de transport à part entière. Tout en poursuivant les aménagements et la réhabilitation des grands itinéraires départementaux, y compris des itinéraires de loisirs et touristiques, la priorité de ce plan vélo est donnée aux déplacements de proximité en favorisant la desserte aux gares, grands équipements départementaux et principaux pôles d'emploi et d'éducation ainsi qu'en améliorant la signalétique, la sécurisation et le stationnement.

PLAN VÉLO: 5 AXES STRATÉGIQUES ET 13 FICHES ACTIONS

Axe 1
Aménager et développer le réseau cyclable pour les besoins réels des usagers
Action 1 : Poursuivre la réalisation des grands axes structurants du réseau cyclable départemental
Action 2 : Assurer la continuité des itinéraires pour les trajets du quotidien
Action 3 : Garantir un réseau départemental praticable et sécurisé
Action 4 : Développer le réseau d'itinéraires de loisirs et touristiques

Axe 2
Encourager le développement des services liés à la pratique vélo
Action 5 : Développer l'offre de stationnement abrité et sécurisé pour vélos sur l'espace public et sur les sites départementaux
Action 6 : Inciter à l'usage du vélo pour les déplacements des agents
Action 7 : Développer l'usage d'outils numériques

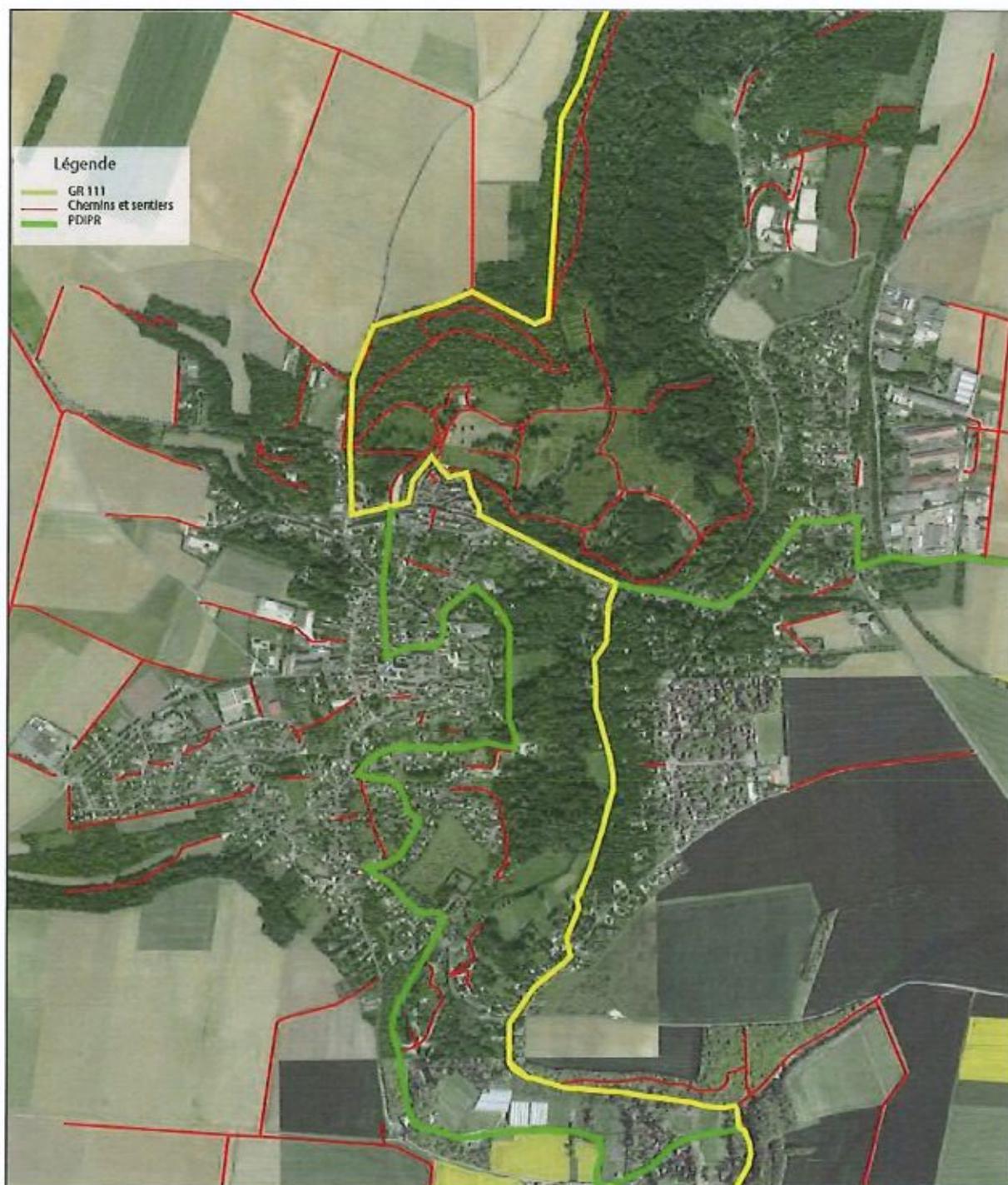
Axe 3
Valoriser et promouvoir l'usage du vélo
Action 8 : Signaler et jalonner les itinéraires
Action 9 : Mener des actions de sensibilisation, de promotion et de valorisation pour inciter à la pratique du vélo

Axe 4
Encourager la mobilité active solidaire
Action 10 : Soutenir le développement d'ateliers participatifs et solidaires à destination des cyclistes
Action 11 : Favoriser l'usage du vélo auprès des publics en insertion

Axe 5
Élaborer une politique cyclable au service de la cohérence des territoires
Action 12 : Organiser au niveau départemental la discussion et l'échange entre toutes les parties prenantes
Action 13 : Apporter une assistance à maintenance d'ouvrage aux collectivités



Les circulations douces au sein de la zone agglomérée



Les sentes et chemins ruraux au sein du territoire communal



Un nouveau réseau de pistes cyclables en cours de réflexion

Il existe un projet de près de 20 km d'itinéraires cycles sur la commune du Mérévillois, permettant à chacun de relier à vélo, de manière plus sécurisée et balisée, les différents quartiers et hameaux, et d'interconnecter les principaux équipements (collège, écoles, stade, mairie, zone industrielle, supermarché).

Ce réseau constitue le support de boucles de promenade à vélos, reliant les éléments du patrimoine local : le château et son parc, la colonne Trajane, le lavoir, les cressonnières, les hameaux pittoresques, les moulins, Un balisage touristique a été installé.

Ces itinéraires prennent deux formes selon les situations :

- Marquage au sol sur 16,5 km de voirie existante :

Ces marques rappellent aux automobilistes que la route est toujours « partagée » et incitent à une plus grande vigilance dans le respect des autres usagers non motorisés ; elles définissent des itinéraires recommandés.

- **Requalification de 3.5 km en « voie partagée réglementaire »** : ce dispositif s'impose sur des voies déjà implicitement piétonnes, car non équipées d'emprises piétonnes. C'est le cas de l'axe Chemin des Larris – Chemin de la Daubette, très apprécié de tous pour la promenade, mais aussi du centre-bourg historique où la circulation piétonne souffre d'une carence de trottoirs normalisés (poussette, personnes à mobilité réduite). Ces secteurs seront matérialisés et limités à 20 km/h. C'est déjà le cas pour la rue Raspail qui a servi de test.

Il restera à résoudre le point noir de la liaison entre le hameau de Montreau et le bourg de Saint-Père, jusqu'au collège. La création d'une véritable piste cyclable, en propre, est incontournable mais celle-ci, en marge de la route départementale RD145, ne pourra voir le jour qu'en concertation avec le département et la Communauté d'agglomération (CAESE), en s'inscrivant dans un projet global d'interconnexion « Pussay - Angerville - Le Mérévillois ».



3.1. Evolution historique

3.1.1. Un peu d'histoire...

L'ancienne commune de Méréville doit son nom aux « villae » établissements agraires gallo-romains, ou propriétés particulières trouvées en grand nombre en Beauce et dans la région et qui doivent remonter au V^{ème} ou VI^{ème} siècle. Le fief de Méréville fut ensuite possédé par plusieurs seigneurs.

La ville de « *Merervilla* » au XI^{ème} siècle semble tirer son nom de celui d'un ancien seigneur *Merier*.

"*Merevillam*" de son nom latin, selon une charte de Philippe Auguste de 1198 entérinant le partage d'héritage de Gauthier de Villebéon, était déjà à l'époque de la charte une vieille châellenie vicomtale. Au X^{ème} siècle, elle appartenait aux vicomtes du Puiset qui y possédaient un manoir bien fortifié, dont Henri I^{er} s'empara à la Saint-Jean de l'été 1042 et dont il démantela les remparts aux dépens du seigneur Hugues Bardoul. Ayant confisqué la seigneurie, il la donna aux vicomtes d'Étampes.

En 1104 une fille de Marc d'Étampes, Liesse, la reçut en dot pour son mariage avec Gui du Puiset, troisième fils du vicomte de Chartres Hugues Blavon, qui prit alors le nom de Gui I^{er} de Méréville. Son fils Hugues I^{er} de Méréville lui succéda vers 1144 et décéda en 1186. Ses deux fils, Gui II et Hugues II, se fixèrent du côté de Saint-Denis ; puis Gauthier de Villebéon-Nemours acheta Méréville entre 1186 et 1190. En fait, Orson, le fils de Gautier, était marié à une Liesse de Méréville ; il est fort plausible que cette Liesse, qui portait le prénom de la première dame de Méréville, ait été la fille de Gui II - même si son père est parfois cité comme « Guillaume » et que Gautier de Villebéon ait racheté les parts des cohéritiers de sa bru pour que cette dernière et son époux Orson/Urs(i)on de Nemours jouissent pleinement de Méréville.

En 1255 Jeanne de Méréville, une (arrière)-petite-fille d'Orson et Liesse, en hérita. Par son mariage avec Guillaume IV de Linières, Méréville passa alors dans la famille de Linières en Berry, où elle resta jusqu'à la moitié du XV^{ème} siècle, notamment dans la branche cadette fondée par Godemar (II) de Linières.

Godemar (II) de Linières sort notamment en 1367 sous son beau-frère le maréchal Boucicaut. De sa femme Jeanne, fille de Louis I^{er} de Brosse de Boussac, il a entre autres des enfants : Godemar (III) et Jean de Linières, évêque de Viviers en 1406-1442, et Isabeau, épouse de Jean de Châteauneuf.

Godemar (III) et sa femme Agnès Trousseau ont des enfants : Godemar (IV), Marguerite (Jean d'Argenton), Françoise (Jean de Gamaches de Rosemont), et l'héritière Jeanne de Linières, dame de Mennetou et de Méréville vers 1401, qui se maria en 1411 avec Jean de Brisay, puis avec Dreux de Voudenay.

Les Voudenay héritèrent donc de Mennetou, mais pas de Méréville, que Jeanne de Linières avait dû vendre en 1446 à Aignan II de Saint-Mesmin pour payer ses dettes et procès. Les Saint-Mesmin ne gardèrent pas Méréville, qui dès 1456 passa aux Rcilhac de Brigueil, dits désormais vicomtes de Mérinville, suivis par leurs descendants des Monstiers (ou des Moustiers ; à cette famille appartenaient les évêques Charles-François et René)



Au début du XVI^{ème} siècle, Louis XII accorde au seigneur de Méréville Bertrand de Reilhac, le droit de tenir quatre foires annuelles ainsi qu'un marché par semaine. La Halle encore existante aujourd'hui et classée Monument Historique, témoigne par ses larges proportions de la grande activité commerciale qui régnait il y a 500 ans dans cette région. Au Moyen-Age, cet emplacement était la place du Martroi où le seigneur rendait justice.

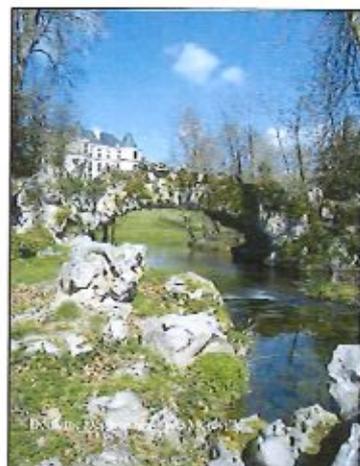
Il y eut encore une cession en 1688, au profit des Delpech (dont Jean Delpech, conseiller de Grand'Chambre au Parlement) qui devinrent marquis de Méréville en 1709 (le titre de comte de Méréville restant attaché depuis 1775 à une possession languedocienne des Monstiers).

Au XVIII^{ème} siècle, le château est racheté, à la veille de la Révolution française, par le riche financier Jean-Joseph de Laborde et connaît un grand rayonnement.

3.1.2. Rappel du passé prestigieux de Méréville

Situés au Nord du bourg, le château et le parc furent l'objet d'importants travaux d'aménagement et de décoration de 1784 à 1792. Quand Jean-Joseph de Laborde acquiert le domaine en 1784, il est l'un des hommes les plus riches du royaume. Négociant et banquier du roi, il se distingue par son amour des arts et souhaite faire du domaine « l'un des plus beaux jardins pittoresques ». Pour cela, Jean-Joseph de Laborde fit appel à l'architecte François-Joseph Belanger tout d'abord, puis au peintre paysagiste Hubert Robert.

Au XIX^{ème} siècle le château et son parc constituaient un lieu privilégié d'une grande qualité, tant en raison du site en lui-même, à cheval sur la Juine et les coteaux, que pour les aménagements dont le parc a été l'objet.



Château et détail de la Juine s'écoulant sous le pont des Roches au cœur du parc de Méréville

Le "grand parc" occupe une cuvette circulaire aux bords assez escarpés (particulièrement à l'Est), traversée du Sud au Nord par la Juine. Il s'étend sur 90 hectares, occupés par plusieurs fabriques ou folies, créations architecturales qui mettent en scène la nature : le Pont aux boules d'or, le Pont de roches, les grottes..., le reste étant constitué de bois et un potager.

A son apogée, le parc comprenait, en suivant un chemin circulaire depuis le château, le pont des roches, une glacière artificielle, le moulin à eau sur la Juine, et le lavoir⁹derrière le pont du moulin, le grand lac, la laiterie dont la façade est aujourd'hui au parc de Jeurre, la grande cascade, le pont du chemin de la vallée, les écuries, la colonne Trajane, le petit château, l'étang François-René de Chateaubriand, la colonne rostrale, l'île Natalie accessible par le pont d'acajou et le pont cintré, la source du miroir, le pont des ruines, le cénotaphe de James Cook, le potager, le temple de la Piété filiale, les grottes aux demoiselles, la noria, la ferme suisse et son orangerie, enfin les carrières à l'extrême nord-est.

En hauteur, sur le plateau Est, se trouvait une extension, le "Petit Parc", d'une dizaine d'hectares. Il était séparé du parc principal par une route et communiquait avec lui par le pont du milieu.

Par curage et remblaiement, Bélanger détourne complètement la Juine, le cours d'eau qui traverse le domaine, pour créer méandres et rivières « serpentines », des îles, des lacs, des cascades et des effets d'eau. Une véritable prouesse et un travail titanesque.



Source : PLU de Méréville 2011

D'imposants enrochements artificiels furent constitués et vinrent s'appuyer en contrefort sur les versants des coteaux, s'avancant en promontoires et belvédères. Des cavités ménagées dans la masse l'allégeaient et formaient des grottes pittoresques. Des arches du même appareil joignaient les masses les unes aux autres, créant des ponts enjambant les bras de la rivière ou des sentiers encaissés. Une vingtaine de fabriques furent construites, mises en valeur sur les îles et les promontoires. Des passerelles enjambaient les biefs, une végétation particulièrement riche voire exotique complétait le décor, constituant un véritable arboretum de 250 espèces de végétaux de toutes provenances mondiales.

Les plantations jouaient un grand rôle dans la composition du paysage. Particulièrement remarquables : l'île Nathalie et son bosquet d'essences variées dont des tulipiers de Virginie, le décor végétal des grandes roches couronnées de conifères. Des plantes rares étaient nichées entre les jaillissements d'eau, le pourtour de la grande rampe était composé d'espèces méditerranéennes entourant le temple, des amandiers se situant au pied de l'enrochement et des pervenches faisant un tapis bleu sous le pont. Méréville fut ainsi un des jardins les plus prestigieux de l'époque.

Le domaine, vendu à deux reprises, ne souffrit pas pendant la première moitié du XIX^{ème} siècle. Le comte de Saint-Roman, acquéreur en 1824, restaura le château et alla même jusqu'à construire de nouvelles fabriques, dites de la « Basse-cour suisse ». Le domaine passa ensuite de main en main, perdant peu à peu de sa magnificence, qui entraîna au fil du temps son exploitation : arbres abattus pour la vente du bois et remplacés par des peupleraies de rapport, le démontage et la vente de quelques fabriques et la réduction du parc.

La façade de la laiterie, le temple de la Piété Filiale, la colonne rostrale, le cénotaphe de Cook et (pièce de moindre importance) la fontaine au Mufle de lion ont été démontés et transportés à la fin du XIX^{ème} siècle au château de Jeurre, distant de 25 kilomètres.

Subsistent notamment aujourd'hui, la "tour Trajane" de 35 mètres de haut, construite en 1790-1791 dans le lotissement du « Petit Parc », les Ecuries anglaises, la Remise à Charette, la Fausse Chapelle, le Petit Château, <http://www.parcsafabriques.org/mere/mere4.htm>

Plan du parc de Méréville

Fabriques subsistant au moins en partie (numéros bleus) :

- | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1 - grande glacière | 9 - buste sur la juine | 17 - belvédère | 25 - pont d'écaille |
| 2 - petite glacière | 10 - colombier | 18 - grotte des demoiselles | 26 - pont chinois |
| 3 - fontaine des capucins | 11 - lotoerie | 19 - pont des demoiselles | 27 - pavillon de la pompe |
| 4 - pont de roches | 12 - pont d'architecture | 20 - roches du cénotaphe | 28 - basse cour suisse |
| 5 - petite cascade | 13 - grotte de l'orage | 21 - pavillon du jardinier | 29 - pont du petit lac |
| 6 - pont de pierre | 14 - grandes roches | 22 - arche du pont ruiné | 30 - pont gris |
| 7 - moulin du pont | 15 - nymphée | 23 - roches de la rampe | - le château - |
| 8 - pont de la chaussée | 16 - grande cascade | 24 - pont étroit | |



Nota :
 1) le grand lac est entouré de végétation, j'indique le tracé des bordis francs et en vert l'emprise de la végétation.
 2) le numéro 34 (fausse chapelle dans le petit parc) n'est pas reporté sur le plan.

Fabriques subsistant dans le petit parc (numéros bleus) :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 31 - colonne Trajane | 36 - fausse chapelle |
| 32 - écuries anglaises | |
| 33 - remise des calèches | |
| 34 - font du petit château | |
| 35 - pont du milieu | |

Autres éléments (numéros noirs) :

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 37 - bassin ovale | 41 - pont de service |
| 38 - orangerie | 42 - fontaine à la baveuse |
| 39 - entrée du parc | 43 - grille de Farla |
| 40 - pont reconstruit | 44 - grille du potager |
| | 45 - petit temple (disparu) |

Fabriques disparues (numéros noirs ou bleus) :

déplacés à Jeurre :

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 20 - cénotaphe de Cook | 11 - façade de la lotoerie |
| 46 - temple de la Piété Filiale | 42 - fontaine au mufle de lion |
| 47 - colonne rostrale | |

Disparues :

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 40 - pont blanc (remplacé) | 46 - pont des jardins d'utile |
| 48 - cascade | |

Aujourd'hui, le Domaine Départemental de Méréville est un parc paysager remarquable et emblématique des jardins anglo-chinois de la fin du XVIII^{ème} siècle qui a été acquis par le Département en 2000.

Afin de poursuivre son engagement dans la restauration du Domaine, de compléter le parcours de déambulation et pour continuer à améliorer les conditions de visite du public, le Département a entrepris en 2019 deux opérations de prestige.

La première concerne la restauration de la passerelle en fonte du XIX^{ème} siècle à l'emplacement de l'ancien pont dit « Pont aux boules d'or ». La deuxième concerne le lancement de la restauration du système hydro-écologique avec notamment la recréation des deux lacs existants au XVIII^{ème} siècle.

Le Schéma Directeur de Restauration et d'Aménagement (SDRA) du Domaine Départemental de Méréville a été adopté le 3 mai 2021.

3.1.2. Les différentes phases d'urbanisation de l'ancienne commune de Méréville

La structure urbaine générale du territoire découle du relief avec notamment la vallée de la Juine qui a scindé la partie agglomérée en deux zones distinctes, l'histoire urbaine avec la localisation initiale des bourgs anciens et l'évolution du domaine de Méréville au travers du temps.

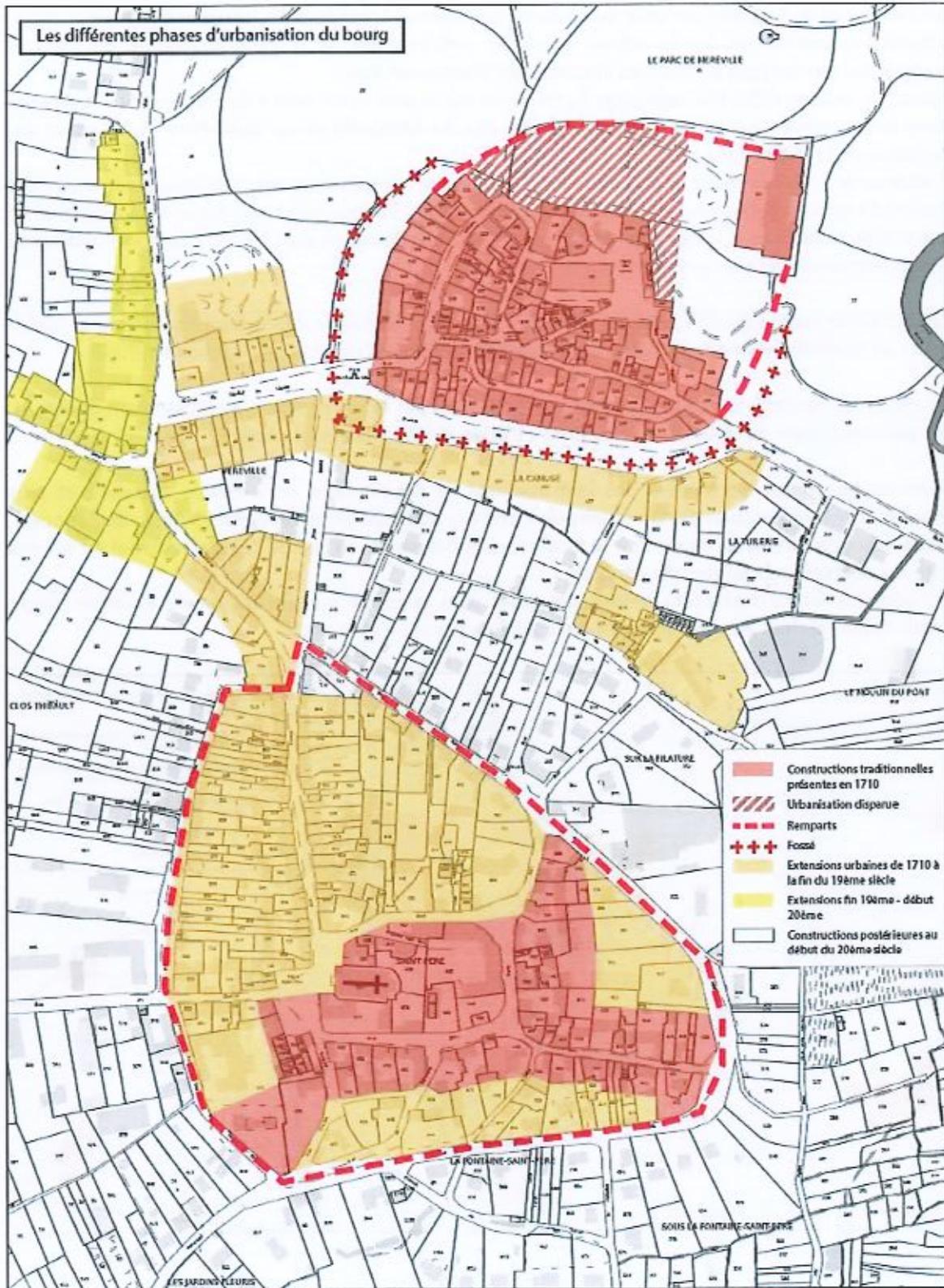
Le fief de Méréville, possédé par plusieurs seigneurs qui y construisirent des forteresses, explique la structure urbaine très particulière de Méréville avec ses deux entités urbaines anciennes bien distinctes qui n'ont pas suscité la création d'un véritable centre-ville.

Ces deux entités urbaines anciennes possédaient chacune leur enceinte et leur fonction propre (Méréville au pouvoir seigneurial et Saint-Père, ancien prieuré au pouvoir clérical).

- Saint-Père (ville haute) a une forme de trapèze héritée du prieuré fortifié du XII^{ème} siècle. Il est situé sur le rebord du plateau qui domine la Juine. Le bâti, édifié sur un parcellaire étroit et profond délimitant de grands îlots peu denses, s'étire le long des rues rayonnant depuis l'église. Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, le bâti est contenu à l'intérieur de l'ancienne enceinte du prieuré : rue du Tour de Ville et boulevard des Alliés bordés par des hauts murs de clôture. Le bourg de Méréville a été amputé lors de l'extension du Domaine Départemental de Méréville au XVIII^{ème} siècle.

- Méréville (ville basse) a une forme oblongue, héritée du bourg fortifié de l'époque médiévale. Les rues sinueuses et étroites en demi-cercle autour de la halle ainsi que le bâti très dense édifié sur un parcellaire étroit délimitent de petits îlots que recoupent ruelles et passages. Les extensions du bourg restent cantonnées jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle à l'Ouest et séparées physiquement des deux entités ancienne par le ruban naturel de la Juine, s'étendent long des voies qui bordent la clôture du parc. Le bâti ancien est implanté à l'alignement des voies sur un parcellaire qui reste étroit, mais qui s'étend en profondeur jusqu'au rebord du plateau grands jardins en fond de parcelle.

Ces deux pôles, qui étaient entourés chacun de leur propre enceinte, se sont rapprochés au fil du temps autour de la mairie. L'urbanisation s'est ainsi progressivement développée à partir de ces deux noyaux pour former un seul ensemble urbain, après la révolution.



Source : PLU de Méréville 2011.

Dans les années 1920, l'urbanisation se poursuit à l'Est avec la construction du lotissement le « Petit Parc » suivi après la guerre par celui du « Bois de Boulogne ». Constitués en grande majorité de maisons secondaires implantées sur le coteau boisé, ils sont proches de la gare (inaugurée en 1905 et aujourd'hui fermée) qui facilitait les liaisons avec Etampes et Paris.

Jusqu'aux années 1960, l'urbanisation du territoire communal reste donc essentiellement circonscrite dans les anciennes enceintes urbaines des bourgs de Méréville et de Saint-Père et au cœur des hameaux de la vallée de la Juine.

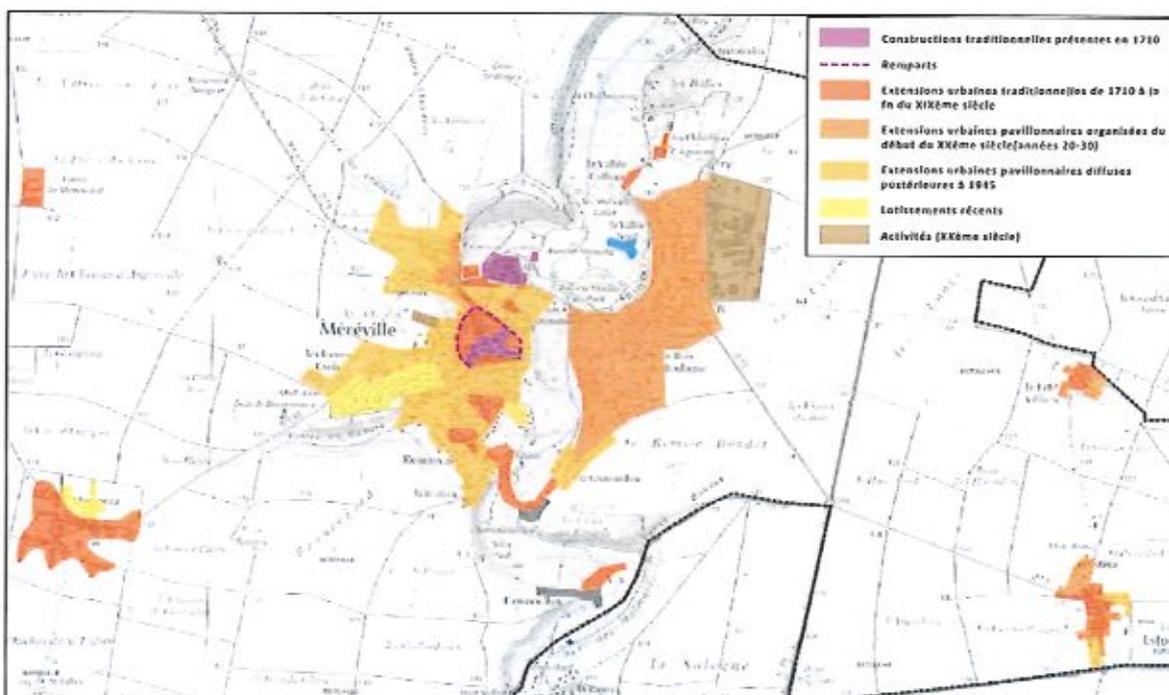
L'amorce de l'extension urbaine à caractère pavillonnaire se cantonne alors aux lotissements du Petit Parc et du Bois de Boulogne, dont le tracé des voies est modifié : suppression des allées forestières en patte d'oie du Bois de Boulogne et régularisation du tracé des voies du Petit Parc composé autour de la perspective de la colonne Trajane.

La population stagne ensuite jusqu'en 1954 puis le quartier de Rénonval s'urbanise rapidement sur les flancs de la vallée au Gendre. Il est essentiellement constitué d'un tissu pavillonnaire diffus.

En 1962, une nouvelle croissance s'amorce et se traduit par la construction du lotissement du Bel-Air (25 pavillons), suivi de celui des Basses-Croix (100 pavillons) à l'Ouest du bourg.

Dans les décennies qui suivent, les constructions se développent de manière disparate et plus spontanée le long des axes de communication, entre le bourg de Saint-Père et le hameau de Renval. Ce développement de l'urbanisation se localise essentiellement au Sud de l'église et du Bel Air sur des coteaux déboisés aux pentes plus douces.

Les constructions s'implantent le long des voies dans la continuité des bâtiments existants. Cette implantation permet de conserver des cœurs d'îlots peu denses et verts.



3.1.1. Aperçu historique de la commune déléguée d'Estouches

Estouches vient peut-être d'Etrichy, Ouestreville de « Strata » qui signifie « voie empierrée » évoquant la voie gallo-romaine de Sens à Chartres.

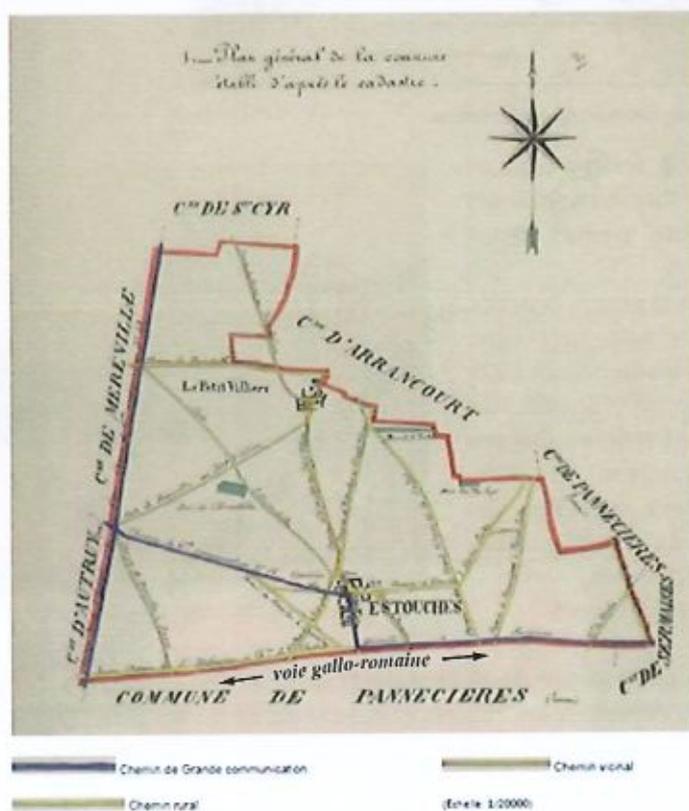
La voie romaine de Chartres à Sens est empruntée au Moyen Âge par les pèlerins qui se rendent au sanctuaire de Larchant (Seine-et-Marne) consacré à saint Mathurin, réputé pour soigner les maladies nerveuses. Un certain Pierre d'Estouches est mentionné parmi ses compagnons les chevaliers Gilon d'Ouestreville, Guillaume de Thignonville et Gui de La Forêt.

Le « Vieux chemin d'Orléans » (ancienne Via Lutecia) est délaissé au XII^{ème} siècle profit d'un axe nouveau « Etampes-Monnerville-Angerville), qui préfigure la RN20 moderne.

Vers la fin du XIV^{ème} siècle, la terre d'Estouches appartient à la puissante famille des Monceau, dont les fiefs s'étendent à Saint-Cyr, à Bois-Herpin, à Boissy et à d'autres lieux. À la suite d'alliances et d'héritages, le nom de la maison disparaît au profit des Selves au milieu du XVI^{ème} siècle. En 1635, une sentence du bailli d'Étampes maintient « Catherine de Selves dans la possession de la dîme des grains d'Estouches ». Elle occupe probablement le manoir-ferme d'Estouches. La châellenie de Méréville est suzeraine d'Estouches en 1666. Le territoire abrite une terre fertile sur le plateau, riche de ses céréales, et donc convoitée.

La commune fut finalement créée avec son nom actuel en 1793. La population comprend à cette époque 156 habitants et n'évoluera que très peu jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

La carte suivante illustre les deux voies romaines. Encore très bien conservées aujourd'hui, ce patrimoine viaire est à préserver.

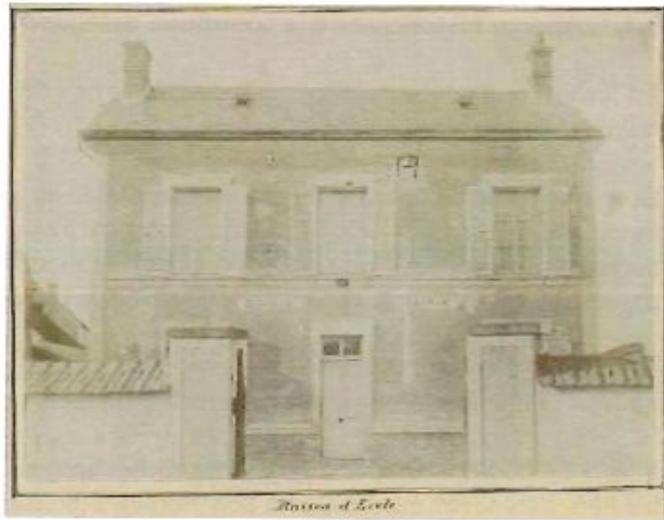


Source : Monographie de la commune (1899) – Archives départementales de l'Essonne

L'église fut construite à une époque relativement éloignée qui ne saurait néanmoins être précisée.

Rebâtie en 1830, elle s'écroula presque entièrement en 1870. Les ruines servirent à diverses personnes qui cherchèrent à cacher leurs objets précieux des allemands qui séjournèrent plusieurs fois dans le village et commirent de nombreuses déprédations. L'église fut rebâtie par la suite.

Intégrés dans le même bâtiment, la mairie et l'école publique mixte ont été créés en 1866.



Source : Monographie communale (1899) - Archives départementales de l'Essonne

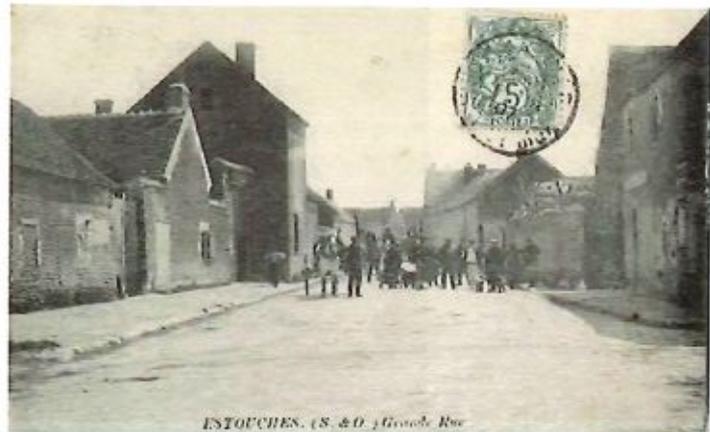
Au milieu du XIX^{ème} siècle, les paysannes se rendent chaque semaine au marché de Méréville afin d'y vendre des poules, des œufs et des fromages



Source : <http://www.carter-et-patrimoine.com>

Au début du XX^{ème} siècle, les compagnies de chemin de fer se font concurrence, croyant en l'avenir des petites lignes secondaires.

Construite au milieu de la plaine, la petite gare d'Estouches est une halte sur la ligne d'Étampes à Pithiviers, inaugurée en 1905 et fermée en novembre 1969. Son chef de gare est aussi garde-barrière. Chaque jour, au moins 4 trains font un aller-retour, permettant aux paysans des environs de porter au marché leurs produits, principalement des haricots, des poules, des lapins et des œufs.



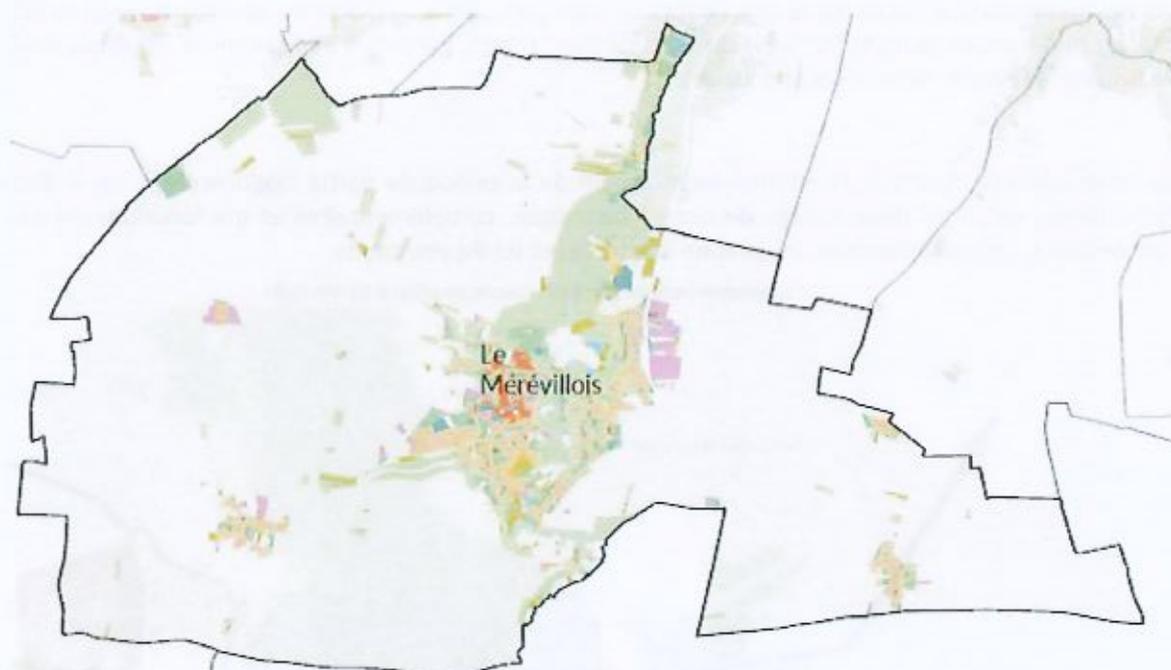
La ligne a aussi connu une sombre destinée à partir de 1942, en convoyant des prisonniers vers les camps de Beaune et de Pithiviers, antichambres des camps de la mort.

3.2. Mode d'occupation des sols et fonctionnement urbain

Le Mérévillois se caractérise par un paysage contrasté de plaines, sur le plateau des calcaires de Beauce, et de vallée encaissée et boisée, creusé jusqu'aux sables de Fontainebleau.

Le territoire communal, qui s'étend sur 3 317,6 hectares, est principalement occupé de terres agricoles (82,6%) et de bois et forêts (8% de la superficie communale) qui occupent les coteaux de la vallée de la Juine.

La carte du mode d'occupation des sols réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France de 2021 atteste cette ruralité.



Source : MOS 2021

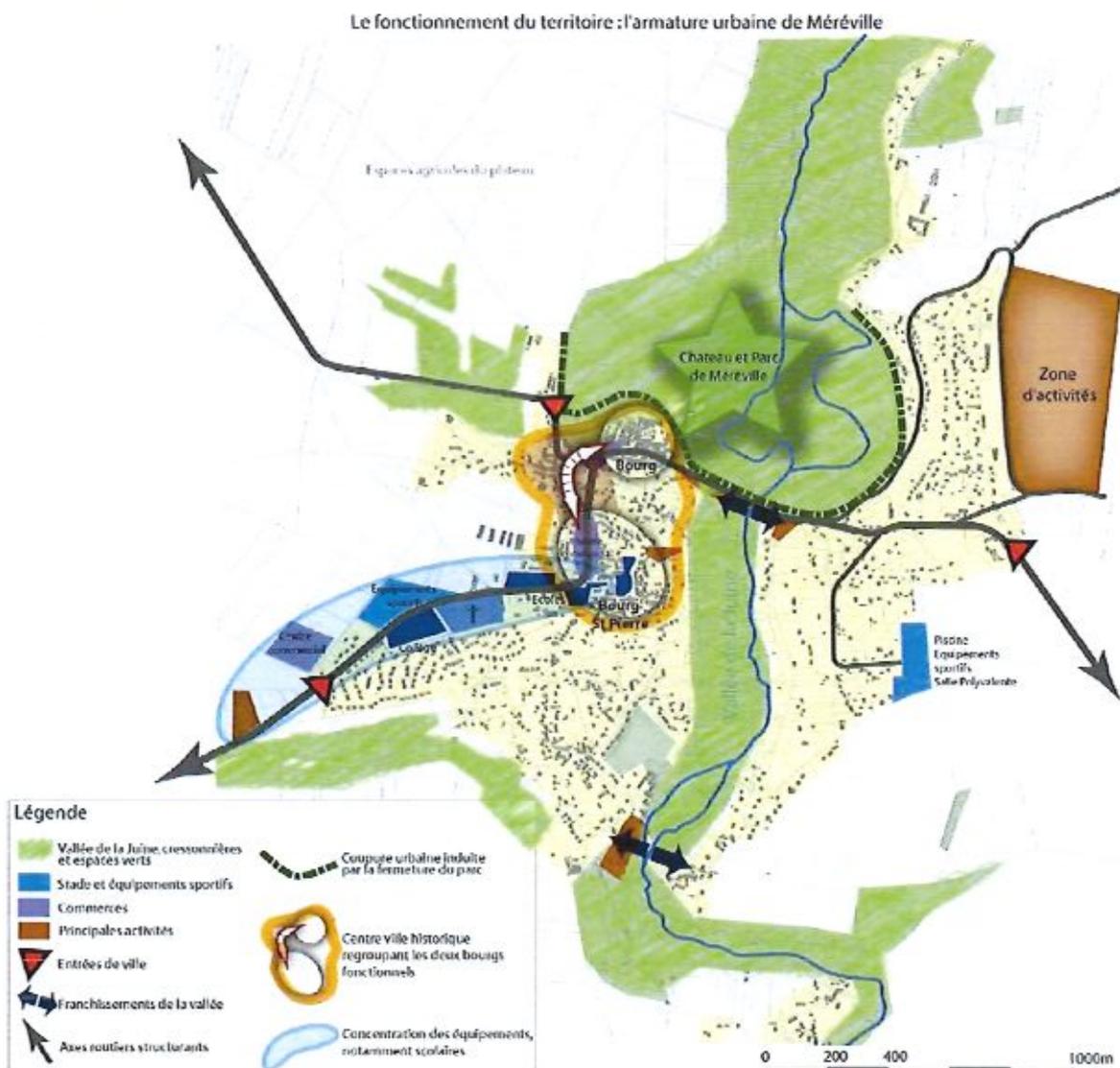
Le Mérévillois	
Type d'occupation du sol	2021
Bols et forêts	260.03
Milieux semi-naturels	30.46
Espaces agricoles	2739.45
Eau	9.85
Total espaces naturels agricoles et forestiers	3039.79
Espace ouverts artificialisés	91.26
Habitat individuel	118.66
Habitat collectif	10.96
Activités	29.14
Équipements	7.58
Transport	19.59
Carrières, décharges et chantiers	0.69
Total espaces artificialisés	277.89
Total communal	3317.67

Les espaces construits artificialisés occupent près de 8% du territoire, représentés essentiellement par de l'habitat individuel (118,7 hectares) qui s'est développé principalement de part et d'autre de la Juine et de manière plus dense sur sa rive Ouest. Il est également présent ponctuellement sous la forme de hameaux le long de la vallée (Boigny, Courcelles, Renonval, Bossenval...) et sur le plateau agricole (Montreau, Estouches...).

Les activités, plus marginales (29 hectares), se localisent essentiellement au-delà de l'ancienne voie ferrée sur la zone d'activités qui accueille artisans et industries, en particulier dans le secteur de la métallurgie, du bâtiment et le domaine agro-alimentaire. L'activité est également présente, de manière très ponctuelle sur la rive gauche de la Juine (pisciculture). Existente également quelques petites activités artisanales situées dans le bourg (garages, serrurerie...).

Les équipements (7,5 hectares) se trouvent pour la plupart situés à l'Ouest du bourg le long de la RD 145 sur le rebord du plateau (collège, stade, cimetière, écoles, gymnase) et également à l'Est du Bois de Boulogne (piscine, tennis, second stade).

La carte suivante illustre le fonctionnement urbain de la principale partie agglomérée, c'est-à-dire l'articulation entre les deux bourgs du centre historique, complémentaires et qui fonctionnent en concordance, le centre commercial, la zone d'activités et les équipements.



Dans le centre-ville, la fonction commerciale est divisée en deux pôles : l'un entre la mairie et la halle, et l'autre rue Carnot. Il existe également deux surfaces commerciales dont un supermarché en entrée de ville Ouest le long de la RD 145.

Une très grande part des équipements, notamment les équipements scolaires, sont regroupés le long d'un axe Sud-Ouest Nord-Est allant du Supermarché jusqu'au Bourg Saint-Pierre, ce qui induit des déplacements motorisés.

La route départementale traversant le bourg constitue également un axe structurant Est/Ouest, particulièrement circulée par les poids lourds, car cette voie fait partie d'un itinéraire bis de liaison entre l'A6 et l'A10.

L'urbanisation se développe autour du noyau traditionnel, de part et d'autre de la vallée de la Juine et autour de quelques hameaux situés sur le plateau agricole.

Sur cette carte sont visibles les deux bourgs historiques de Méréville ainsi que les lieux-dits ou hameaux situés à proximité du centre-ville. La fonction de logements est prédominante dans cet espace urbanisé sur les coteaux de la vallée de la Juine et aux abords du parc.

La partie Est de l'urbanisation, sur la rive et le coteau de la Juine, est beaucoup moins densément construite. Les parcelles situées dans le Bois de Boulogne sont de tailles assez importantes. D'autres lieux-dits ou hameaux se sont développés de manière modérée le long de la Juine, aussi bien au Nord qu'au Sud.

Tous les hameaux situés dans la partie nord de la vallée se sont constitués linéairement le long de la route qui longe la Juine, en fond de vallée.

Situé sur le plateau Ouest, le hameau de Montreau est typique des formes urbaines des hameaux de grandes cultures avec de nombreux corps de ferme et une mare.

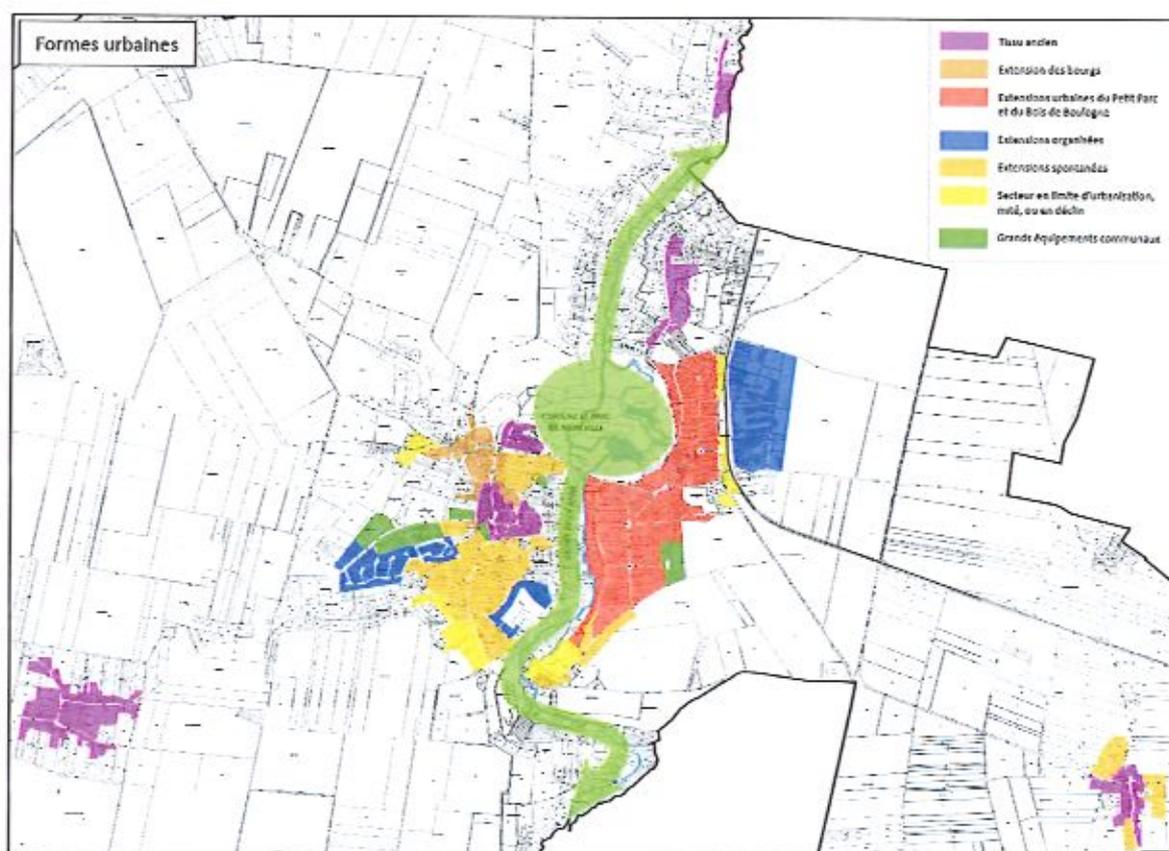
Situé sur le plateau Est, la commune déléguée d'Estouches s'est également implantée de façon linéaire le long de la RD18 et de la rue La Mairie. Elle abrite un habitat de base rurale, composé notamment de fermes alignées et d'un habitat individuel plus récent sur ses entrées de bourg.

3.3. Formes urbaines et typologies architecturales

La carte suivante illustre une morphologie urbaine structurée autour de la coulée verte naturelle de la vallée et des coteaux boisés de la Juine, occupée également par des marais d'essences humides et le Domaine Départemental de Méréville.

Sur la rive droite de la Juine, s'étend principalement les lotissements anciens du « Parc » et du « Bois de Boulogne » et la zone d'activités.

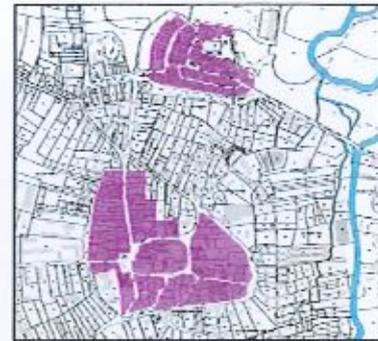
Sur la rive gauche de la Juine, se développe le tissu ancien constitué par les noyaux anciens du « Vieux bourg » et de « Saint-Père », à partir desquels se sont développées des extensions spontanées à partir de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle. Plus récemment, les lotissement du Bel Air, Basses Croix et Bory sont venus investir les franges de la zone agglomérée.



Source : SYNTHÈSE ARCHITECTURE

3.3.1. Tissu de bourg ancien

La partie agglomérée du territoire est constituée à l'origine de deux quartiers différents qui se distinguent encore aujourd'hui nettement dans la structure et la morphologie urbaine : le « Vieux Bourg » organisé autour de la halle, et « Saint-Père » constitué autour de l'église, dont le développement fut en partie guidé par le relief.

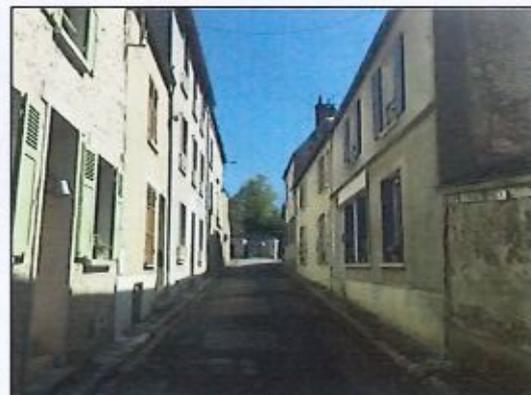
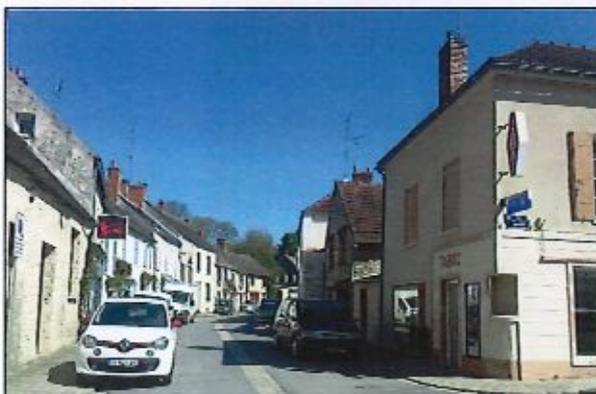


1. Le Vieux Bourg

Le Vieux Bourg est fortement structuré autour de la halle et d'une structure viaire ancienne et concentrique décomposée en quatre anneaux distincts, dont l'anneau extérieur était ceinturé de remparts. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et composent une entité urbaine homogène et cohérente avec des îlots de taille modeste densément occupés.



Certaines différences sont néanmoins sensibles : couverture en tuiles ou en ardoise, hauteur variable à l'égout du toit, percement de dimensions variables, teintes des façades, couleurs des volets... qui donnent à chaque construction des caractéristiques propres et une certaine hétérogénéité qui tend à s'accroître.



Le Vieux Bourg est en effet composé d'un bâti traditionnel homogène et de qualité, dont une partie a été réhabilitée.



La structure viaire, la petite taille des îlots et leur densité d'occupation, les matériaux, l'homogénéité des hauteurs... donnent à l'ensemble une réelle unité. La présence de quelques commerces, la proximité de la mairie et la largeur de la rue Voltaire créent un lieu de vie à l'échelle du quartier à l'intersection des rues Voltaire, Rousseau et Pasteur.

La place de la Halle constitue un secteur particulièrement singulier et attractif du vieux bourg structuré autour de la halle au Cresson (office de tourisme), du centre culturel et d'un bâti ancien mitoyen, sobre et élégant de bonne facture

Sur cette place, siège la Halle de Méréville qui fut édifée au début du XVI^{ème} siècle. Propriété des Seigneurs de Méréville jusqu'à la Révolution, elle fut cédée à la ville. Sa charpente est constituée de chênes centenaire et soutenue par 4 rangées de onze piliers également en chêne posés sur des socles en pierre. Le toit est couvert de tuiles plates et tombe relativement bas. Il est composé de 2 pans dans le sens de la longueur et d'un troisième pan sur une des largeurs. Le quatrième pan est complètement ouvert. Restauré plusieurs fois, il est classé Monument Historique depuis 1921.



2. Saint-Père

Saint-Père constitue le second noyau urbain de la commune délimité globalement par un anneau circulaire constitué par le boulevard des Alliés et la rue du Tour de Ville, autrefois ceinturés de remparts. Il s'est développé dans sa partie centrale autour d'une petite trame viaire concentrique (rue Jules Ferry et rue Paul Bert) où se trouve l'église Saint-Pierre-ès-Liens au pied de la place saint-Père, qui a longtemps cohabité avec un ancien prieuré. Sa structure urbaine est sensiblement différente de celle du vieux bourg, avec des îlots de taille plus importante, aux typologies bâties moins régulières.

La partie la plus dense et la plus homogène est située rue Carnot, avec un bâti mitoyen, aligné sur voie qui présente des façades traditionnelles enduites (R+1) percées de baies persiennées.



Sur le secteur Nord de l'église, il est à noter un petit parcellaire en lanières, étroit et long au bâti plus modeste, dont le fond est occupé en deuxième rang par des constructions.



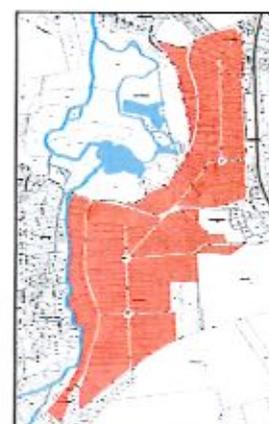
Les constructions sont implantées à l'alignement. Le bâti en lui-même est relativement homogène : hauteur R+1 avec peu de variations au niveau de l'égout du toit, toitures à double pente, façades sobres, percements verticaux, simples et réguliers.



3.3.2. Le Petit Parc et le Bois de Boulogne

Ces deux lotissements pavillonnaires, réalisés dans les années 1920 pour le « Petit Parc » et après la guerre pour « le Bois de Boulogne », sont des secteurs qui faisaient partie du Domaine Départemental de Méréville.

Leur organisation géométrique est structurée par des voies de circulation rectilignes. Les échanges entre ces voies sont assurés par des carrefours circulaires (dont l'un d'eux est structuré par la colonne Trajane).



Les constructions se sont implantées au milieu de grandes parcelles rectangulaires allongées. La taille des parcelles crée une densité relativement faible et permet de maintenir l'aspect végétal du site.

Les constructions ne présentent pas d'homogénéité du point de vue architectural, cependant le plan d'ensemble du lotissement et la présence végétale en font un espace homogène et structuré.

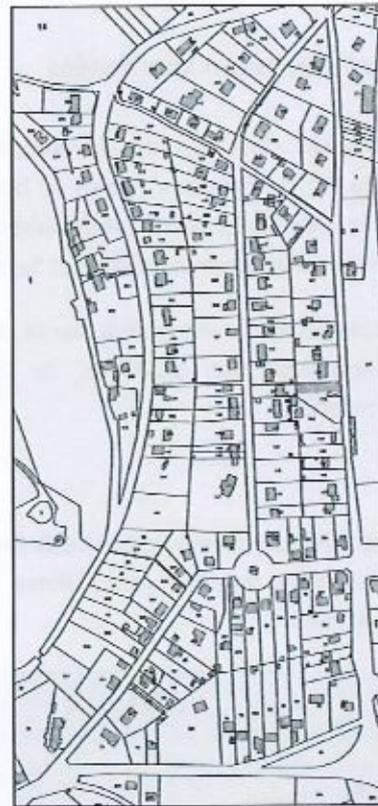
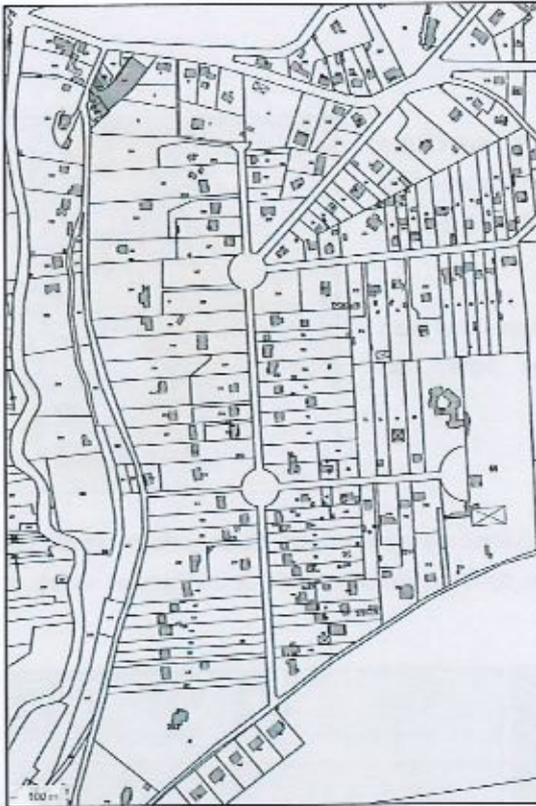


Ces lotissements présentent un rôle historique et paysager important. Le Petit Parc faisait en effet partie intégrante du Domaine Départemental de Méréville et avait donc un caractère fortement boisé. Cet aspect densément boisé et paysager se traduit aujourd'hui comme une force de ces secteurs. Par ailleurs, ce lotissement abrite plusieurs bâtisses remarquables construites par Laborde au XVIII^{ème} siècle (écuries anglaises, remise à charrettes, petit château).



On note tout de même une certaine densification au sein de ces secteurs, et un renouvellement du bâti important.

Parcellaire très régulier, rectangulaire et de grande taille.



Les constructions sont plus ou moins implantées en milieu de parcelle. On ne perçoit pas d'homogénéité architecturale sur ces secteurs, néanmoins la régularité des parcelles apporte un aspect structuré à l'ensemble.

La trame se compose d'avenues rectilignes se croisant à l'angle droit dans le secteur du Bois de Boulogne, sur de grandes places circulaires à intervalles réguliers.

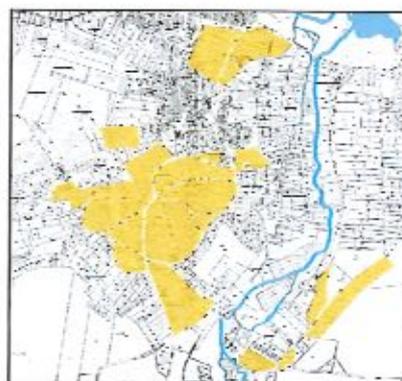
Dans le secteur du Petit Parc, la trame viaire est plus sinieuse car liée au relief.



3.3.2. Les extensions spontanées

L'urbanisation s'est ensuite développée dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle aux abords du bourg et principalement au Sud, sur les flancs boisés de la vallée au Gendre et autour des hameaux de Renonval, Glaire et Semainville.

Ce développement s'est traduit par la construction, sans plan d'aménagement, de pavillons le long des voies de communication.



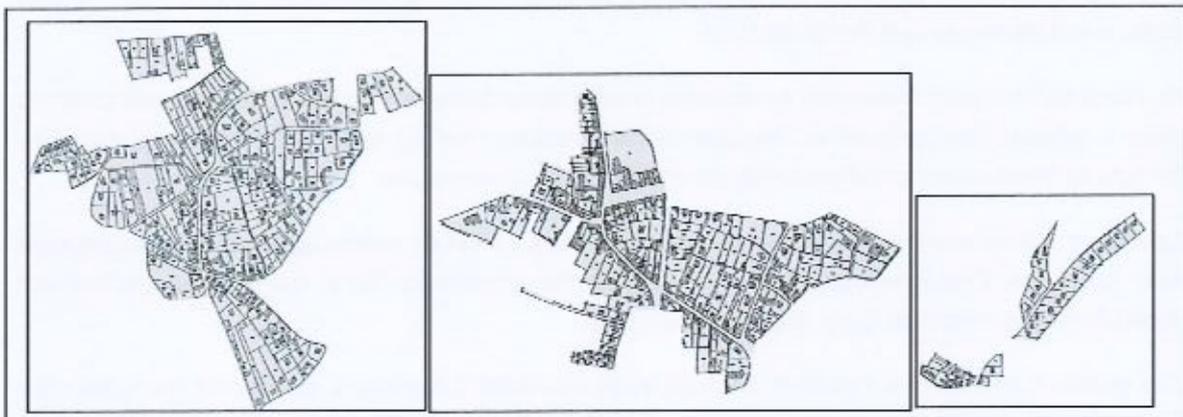
Ces secteurs constituent la majorité de l'espace urbanisé de la commune. Ils bénéficient le plus souvent d'une couverture végétale assez dense. Les voies sont majoritairement peu larges et sinueuses aux trottoirs étroits.



Du fait de leur positionnement sur le coteau de la vallée de la Juine, ces secteurs revêtent un caractère paysagé important. Leur impact visuel depuis la vallée est significatif. Il est primordial de leur conserver un caractère végétal afin de préserver le grand paysage de la commune.



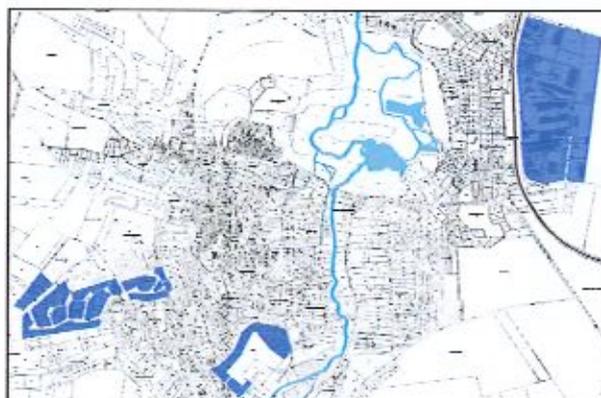
Le parcellaire est irrégulier, les parcelles sont de tailles et de formes variables.



Les constructions sont implantées en milieu de parcelle. Le bâti est dominé par de l'habitat individuel au style des années 70-80, dans lequel s'insèrent très ponctuellement d'anciens corps de fermes réaménagés à des fins résidentielles.

La trame viaire s'est constituée dans le prolongement des axes du centre bourg, particulièrement sinueuse au Sud pour s'adapter au relief assez marqué vers la vallée et les cressonnières.

3.3.2. Les extensions organisées



L'extension urbaine s'est également réalisée sous la forme de lotissements. Les deux lotissements les plus significatifs sont situés à l'Ouest du bourg proches du collège, appelés « Bel Air » et « Basses Croix », qui datent des années 1960-1970.

Ils s'organisent autour d'une voie de desserte principale sur laquelle se greffent des voies secondaires dont la plupart fonctionnent en impasse. Cette structure crée un ensemble homogène mais peu intégré au fonctionnement d'ensemble du quartier et de la commune.

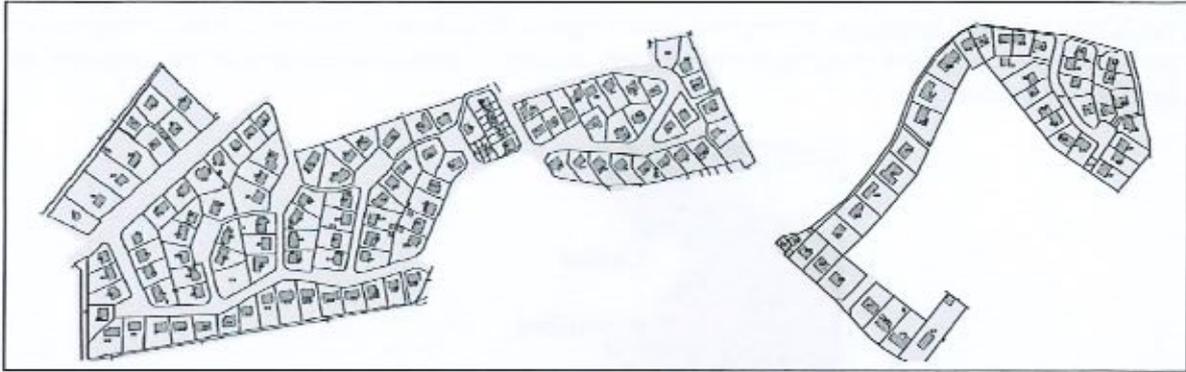
Les constructions nouvelles se sont également localisées au Sud du centre aggloméré. Le lotissement Jean Louis Bory s'est développé autour de l'ancien site agricole de Glaire, qui crée aujourd'hui une « clairière » peu entretenue au cœur du tissu urbain.

Ces quartiers revêtent un caractère paysagé assez qualitatif. Les espaces aux abords des voies sont bien entretenus ; et si la taille des parcelles ne permet pas d'accueillir de grands arbres, les espaces privés sont végétalisés et fleuris.



Ces quartiers sont néanmoins peu perceptibles depuis les autres secteurs de la commune, car tournés sur eux-mêmes et peu ouverts vers l'extérieur. La trame viaire est vouée uniquement à la desserte des lots du quartier et la plupart des voies fonctionnent en impasse.

Le parcellaire présente une régularité répétitive, de taille moyenne et de forme rectangulaire, sur lequel la construction est implantée en son centre. Le bâti est homogène, constitué de pavillons à la façade claire et au toit de tuiles à deux ou quatre pans.



3.3.5. Les hameaux et les lieux-dits

En dehors de la partie agglomérée, il est recensé plusieurs hameaux et lieux-dits sur le territoire communal, localisés soit dans la vallée de la Juine, soit sur le plateau agricole.

Les hameaux de Bossenval et de Boigny, situés dans la partie Nord de la vallée de la Juine, se sont constitués linéairement le long de la voie longeant la rivière.

Il s'agit d'un tissu pavillonnaire traditionnel, implanté sur un ancien parcellaire agricole, de forme laniérée. L'ambiance résidentielle apparaît très bucolique dans le paysage particulièrement paysager de la vallée. Ce hameau, qui s'est étiré du Nord au Sud, s'est développé autour d'un moulin.



Hameau de Boigny

Au Sud de ces deux hameaux, le long de la voie s'égrènent quelques lieux-dits à l'habitat dispersé et peu dense avec quelques maisons, fermes isolées, moulin, ... dans l'environnement très paysager de la vallée de la Juine.



Le hameau de Courcelles, installé dans l'un des méandres de la Juine présente également le long de la rue des Crocs aux Renard une séquence rurale, très bucolique organisée autour de cette voie exigüe. Sur ce secteur, il est recensé une séquence de corps de fermes, de maisons de pierre anciennes où quelques pavillons plus contemporains sont venus se fondre dans le paysage.



Hameau de Courcelles



Hameau de Courcelles

Le hameau de Montreau, hameau le plus important de territoire communal qui disposait autrefois de sa propre école, est situé au milieu du plateau agricole à l'Ouest. Sa structure parcellaire s'établit dans un carré quasi parfait qui s'inscrit dans le cadastre romain antique.

Ayant conservé, un caractère de village ancien, il est organisé autour de sièges d'exploitations agricoles avec des constructions traditionnelles en pierre.

Il est encore aujourd'hui très marqué par l'activité agricole, même si certaines constructions ont été réaménagées/réhabilitées sous forme de logements sans lien direct avec l'agriculture.

Il comporte des caractéristiques urbaines et architecturales intéressantes, notamment du fait de la présence d'une mare et de la continuité du bâti assurée le long des voies par des murs de pierre.



Hameau de Montreau



La commune déléguée d'Estouches s'est développée de manière assez homogène au croisement de la rue de la Libération, de la Grande Rue, de la rue de la Gare, de la rue de la Mairie et l'impasse du château d'eau autour de l'église.

L'habitat de base, tout comme celui du petit lieu-dit Petit Villiers, est composé de fermes alignées le long de la RD 18 (grande rue) et de maisons aux façades plates enduites.

Les fermes correspondent à la typologie beauceronne : bâtiments d'habitation orientés vers le Sud, annexes et remises disposées autour d'une grande cour intérieure.



L'habitat récent (après 1950) est implanté aux entrées du bourg. L'occupation du sol correspond à la typologie francilienne de cette période, c'est-à-dire un pavillon implanté en milieu de parcelle, close par une forte hétérogénéité de clôtures bâties ou végétales.

3.4. Analyse des capacités d'accueil des quartiers existants

La loi SRU et les lois Grenelle 1 et 2 visent, entre autres, à limiter l'étalement urbain. Aussi, une analyse fine des capacités d'accueil a été menée de façon à identifier des potentialités de renouvellement urbain et de densification dans les quartiers existants.

Dans une démarche de développement durable, l'objectif est de réaliser des constructions dans les zones urbaines existantes. Parallèlement, il ne semble pas opportun de construire davantage dans les hameaux excentrés de tout équipement, commerce ou service, et qui dépendent en grande partie de l'automobile pour tout déplacement.

Cette analyse porte sur l'ensemble des quartiers résidentiels de la commune.

3.4.1. Le tissu ancien

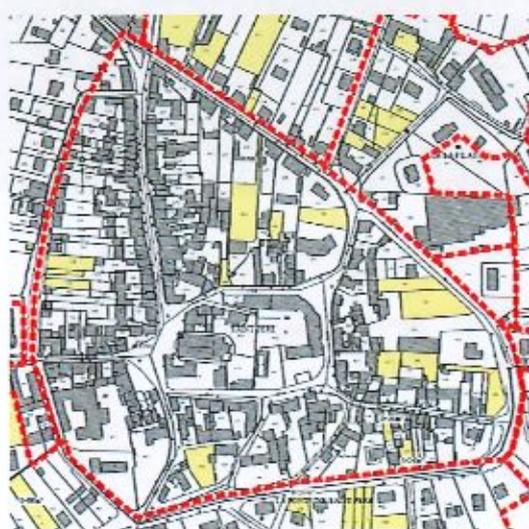
Avec la petite taille des îlots et la densité bâtie importante, toute forme de densification semble difficile à mettre en œuvre dans les tissus du Vieux Bourg et du bourg de Saint-Père. De plus, les qualités architecturales et urbaines ont « patrimonialisé » ces noyaux anciens qui tendent à être préservés en l'état.

Sur le secteur du Vieux Bourg, la structure viaire, la petite taille des îlots et la densité bâtie confèrent une unité et un équilibre à l'ensemble du quartier qu'il est primordial de conserver.

Sur ce secteur patrimonial, il n'est pas recensé de dent creuse.



Les quelques dents creuses recensées sur le secteur de Saint-Père sont aujourd'hui occupées par des jardins privatifs qui contribuent à aérer son tissu dense et ancien.



3.4.2. Le quartier situé entre les deux bourgs : le secteur de la Camuse

A l'interface des deux bourgs anciens, dans le talweg d'une vallée au ru non pérenne, un secteur de coteau entre les deux bourgs a été identifié comme un espace fragile du point de vue environnemental et paysager.

Ses parcelles de taille moyenne sont le support d'une végétation abondante qu'il est important de préserver, puisqu'elles jouent un rôle de corridor écologique entre la vallée de la Juine et le plateau beauceron.

De plus, les fonds de parcelles répertoriés présentent temporairement des zones humides qu'il convient de préserver.

Par ailleurs, Il est essentiel de maintenir l'aspect boisé entre les deux bourgs de façon à conserver les cônes de vue paysagers entre l'Eglise et le château.



3.4.3. Le Petit Parc et le Bois de Boulogne

A première vue, le potentiel de densification du Petit Parc et du Bois de Boulogne semble intéressant puisque les parcelles sont de grande taille et qu'il reste des disponibilités foncières.

Ces quartiers très largement boisés, réalisés sous forme de lotissement sur le coteau, constituent un atout résidentiel, notamment lié pour le secteur du Petit Parc au Domaine Départemental de Méréville.

L'enjeu sur ces secteurs sera de conjuguer la préservation de l'ambiance paysagère et en particulier les fonds de parcelles qui créent des cœurs d'îlots très paysagers.

Il s'agira de créer les conditions d'une évolution douce des parcelles libres en imposant une implantation dans une bande constructible de 25 mètres de large depuis la voie, afin de préserver les cœurs d'îlots très paysagers.

Ces deux secteurs sont répertoriés par le SIARJA à forte fonctionnalité écologique.

L'enjeu sera également lié à une valorisation de l'aspect du bâti, dans le but de préserver le cadre de vie résidentiel.



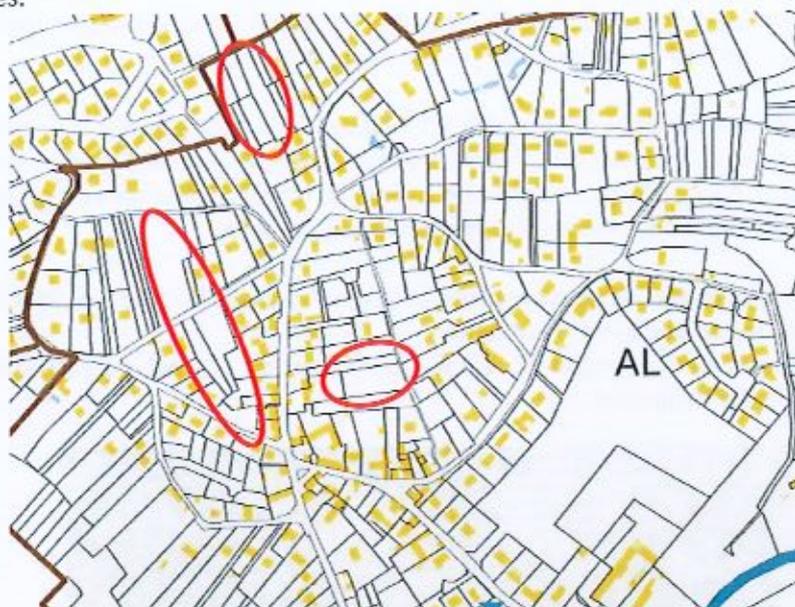
3.4.4. Les extensions spontanées

Bâties à partir des bourgs sur les coteaux, les secteurs d'extension spontanée bénéficient d'une couverture végétale assez dense composés de cœurs d'îlots végétalisés faisant le lien entre les milieux humides de la vallée de la Juine et le plateau beauceron.

Ce secteur souvent pentu revêt un caractère paysager important, car son impact visuel depuis la vallée est significatif. Dans le but de conserver le grand paysage de la commune, il est primordial de conserver au maximum son caractère végétal, notamment par la préservation des cœurs d'îlots. Par ailleurs, il s'agit de veiller aux secteurs situés à proximité de zones humides et de sources qu'il convient de protéger.



L'analyse montre qu'il existe encore des disponibilités foncières qui pourraient éventuellement évoluer dans le temps, en veillant néanmoins aux sensibilités écologiques, paysagères et architecturales.



Sur ces secteurs d'extensions spontanées, une attention particulière a été apportée, notamment sur les ensembles de « dents creuses » enserrés dans le tissu urbain existant et bordés par les réseaux, susceptibles d'offrir de réelles potentialités foncières pour répondre à l'enjeu du SDRIF d'optimiser les espaces urbanisés du SDRIF.

Ces ensembles de « dents creuses » répertoriés (foncier non bâti) sont au nombre de 4. Ils concernent la rue de la Vallée au Gendre, la rue de Renonval, le coteau de Renonval et le secteur d'entrée Sud-Ouest de la zone agglomérée d'Estouches.

Il est à souligner que le site de Glaire classé au PLU en zone agricole (A) constituant une enclave agricole laissée pour compte, dans la zone agglomérée, n'a pas été retenu pour être ouvert à l'urbanisation car ce secteur présente de nombreuses sources.

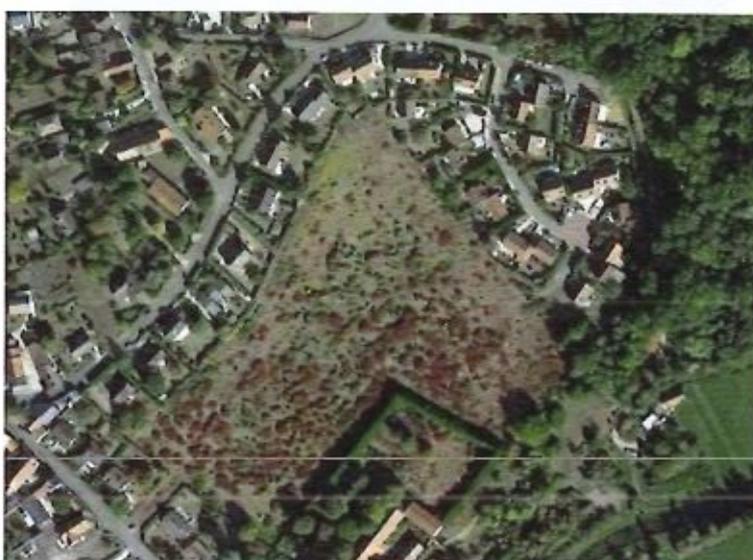
3.4.5. Les extensions organisées

Ces quartiers ont été créés sous la forme de lotissement, avec une urbanisation structurée, où la présence du végétal constitue un élément clef du programme d'ensemble.

Or, le maintien d'une taille minimale de parcelle est indispensable pour garantir la préservation de ce couvert végétal. En effet, si le foncier est morcelé avec des tailles de parcelle réduites, la conservation des arbres et arbustes risque d'être compromise et cela se traduira nécessairement par l'évolution vers un paysage plus minéral où la place de la végétation sera réduite.

Sur ces secteurs, il n'existe plus de dents creuses, et la division parcellaire de ces secteurs aboutirait à des situations urbaines et paysagères inadaptées.

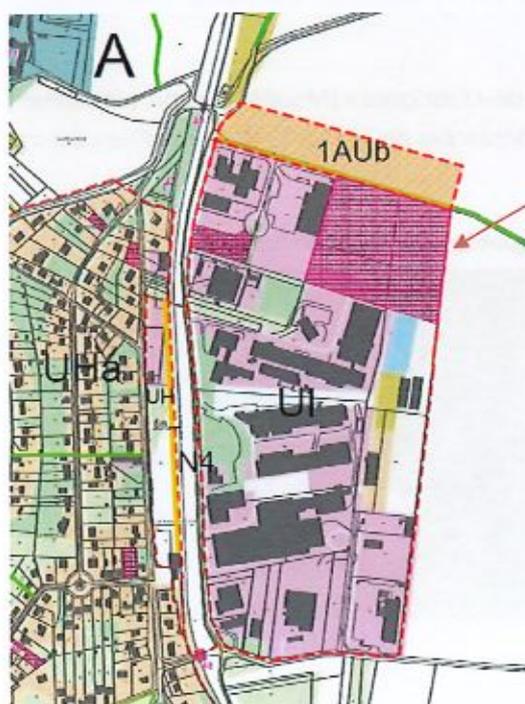
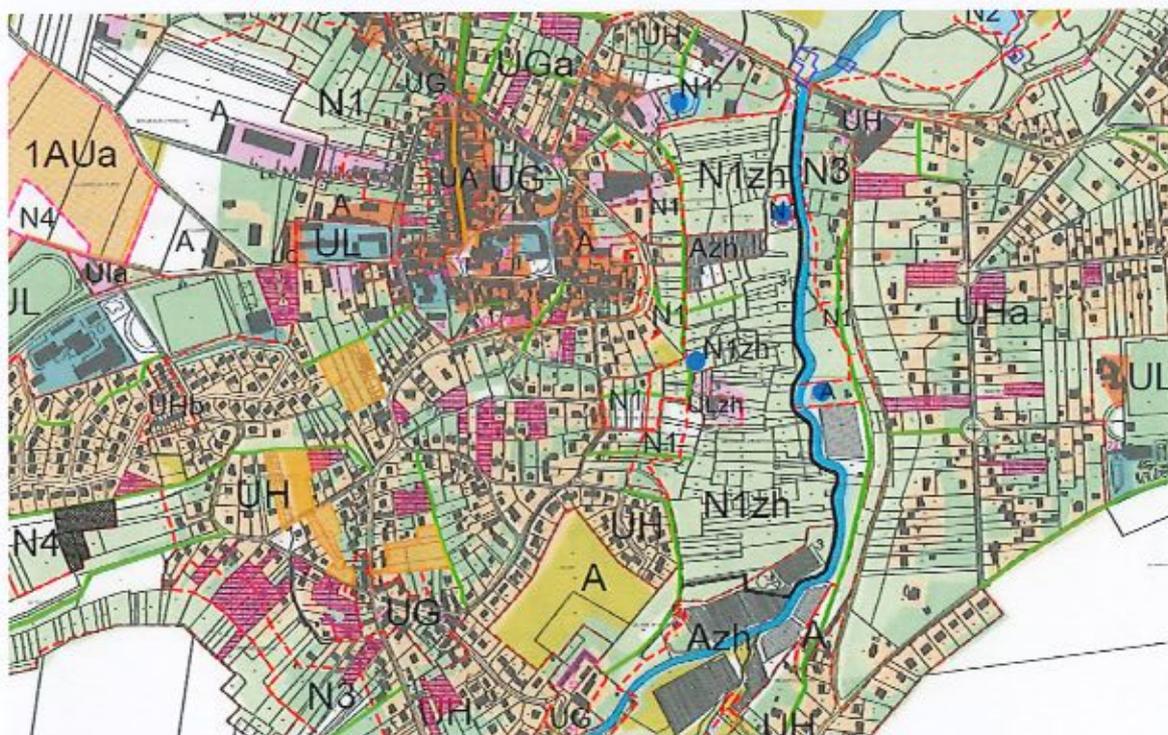
L'enjeu sur ces secteurs est également lié à une valorisation de l'aspect du bâti, dans le but de préserver un cadre de vie résidentiel.



3.5. Bilan de la consommation des espaces des dix dernières années

Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée par les services municipaux à partir des Permis de construire délivrés sur la commune depuis 2013 en intégrant la période de 2021-2024. Cette analyse montre une consommation de l'ordre de 2 hectares liée à un permis de construire délivré dans la zone d'activité. Tous les permis de construire de logements ont été délivrés dans les zones urbaines et dans les secteurs ouverts artificialisés correspondant à des dents creuses ou fonds de jardins dans le tissu urbain constitué.

Extrait de la carte d'analyse superposant les projets (carroyage rouge sur le MOS 2021) :



Parcelle identifiée en consommation d'ENAF.
PC délivré en 2023

3.6. Patrimoine remarquable

3.5.1. Les monuments historiques classés

Le monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou architectural. Sont classés parmi les monuments historiques, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection. Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500m autour des monuments protégés et un régime de contrôle par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

- Les façades et les toitures du château (arrêté du 15/06/1977)

A son origine, le château n'était alors qu'une bâtisse carrée, flanquée de quatre tours avec un jardin classique à la française. Acheté par le marquis de Laborde en 1784, ce dernier le transforma en y faisant ajouter deux ailes en terrasse à deux étages.

Les pièces suivantes avec leur décor : l'antichambre, la salle à manger et le salon au rez-de-chaussée sont inscrites aux Monuments Historiques (arrêté du 17/12/1973).



- Le Domaine Départemental de Méréville avec ses 17 fabriques ou vestiges de fabriques (arrêté du 15/06/1977)

Le parc fut transformé en « jardin romantique » parsemé de « fabriques » (Moulin, Laiterie, pigeonnier, grottes, cascades, fontaines, ponts...). Certaines ont été déplacées de 1891 à 1910 et installées dans le parc de Jeurre à Morigny-Champigny (91).

En avril 2019, le jardin a obtenu le label « Jardin remarquable » par le ministère de la Culture.



- **La halle** (arrêté du 13/08/1921)

Construite au XVI^{ème} siècle, orientée Est-Ouest, cette halle est située au cœur d'un des plus anciens quartiers de la ville. Ses proportions sont importantes (40 m x 18 m), sa charpente et ses 4 rangées de piliers sont en chêne et l'ensemble repose sur des « dés » de pierre taillée.



- **Le pont de la Juine** (arrêté du 13/07/1979)

Ce pont est le plus ancien sur le canton et franchit la Juine sur le territoire du Mérévillois. Il est construit en pierres taillées et compte trois arches basses aux fortes piles à éperon.



- **Le lavoir du pont de la Juine** (arrêté du 15/06/1977)

Situé au bord de la Juine, dans un cadre bucolique, il date du XVIII^{ème} et constituait l'une des « fabriques » du Domaine Départemental de Méréville.



- **La tour Trajane** (arrêté du 07/09/1978)

Cette tour faisait partie des « fabriques » du parc. Elle fût construite entre 1790 et 1792 d'après un dessin d'Hubert Robert.

Haute de 35 mètres, cette tour fut réalisée par des maçons spécialement venus du Limousin. A partir de 1793, elle fût utilisée par Delambre et Bellet pour des opérations de mesure de l'arc du méridien terrestre.

Elle est désormais intégrée au lotissement du Petit Parc.



3.5.2. Les monuments historiques inscrits

Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500m autour des monuments protégés et un régime de contrôle par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

Cette protection concerne :

- les parties subsistantes de 5 fabriques du Domaine Départemental de Méréville (arrêté du 07/09/1978)

- Le Fort
- Les écuries anglaises
- La moitié du pont du chemin
- Le petit château
- La fausse chapelle

- l'aqueduc alimentant en eau le domaine de Méréville (arrêté du 29/06/2013 et arrêté du 08/04/2015)

3.5.3. Les sites inscrits

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. La procédure peut être à l'initiative des services de l'État (DREAL, STAP), de collectivités, d'associations, de particuliers ... L'inscription est prononcée par arrêté du Ministre en charge des sites. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Cette protection concerne :

- Le château et le Parc de Méréville (arrêté du 13/01/1941) sauf façades, toitures et trois pièces au rez-de-chaussée
- La haute vallée de la Juine (arrêté du 05/02/1980)

3.5.4. Le patrimoine communal présentant un intérêt

La commune comporte un bâti traditionnel qui marque l'identité architecturale et paysagère du territoire, notamment dans les bourgs et les hameaux anciens, qui ont chacun une morphologie urbaine propre dont la commune souhaite maintenir l'identité.

Dans la lignée de l'enjeu de protection patrimoniale, un inventaire du patrimoine vernaculaire à protéger a été réalisé par la Ville (tracé des anciens remparts, constructions remarquables, moulins, murs, puits, ...) qui a conduit à recensés une centaine d'éléments vernaculaires qui pourraient être protégés au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme et dont voici quelques exemples.

- L'église Saint Pierre-Es-Lien

Clocher de style XIII^{ème}, typique de l'architecture de l'Île-de-France. Le décor des chapiteaux et de l'ensemble des fenêtres ainsi que les modillons sculptés qui soutiennent cette corniche en pointe de diamant sont une survivance du style roman dans l'architecture gothique.

Nef romane exceptionnelle d'arcs cintrés très bien conservés. Des tableaux religieux des XVII^e et XVIII^e siècle ornent les fonds baptismaux et la nef centrale.

L'incendie de 1959 a entraîné un aménagement intérieur très dépouillé. En 1998, Philippe Cara Costea, artiste-peintre natif de la commune déléguée de Méréville a conçu 12 vitraux contemporains représentant des événements marquants de la vie de Jésus. Leur réalisation a été prise en charge par la commune avec l'aide du Conseil Général.



Philippe Cara Costea a également réalisé la croix monumentale et le « chemin de Croix ».

- L'église Saint Eutrope (Estouches)

L'église, de forme rectangulaire, est composée d'un chevet plat. Les contreforts à larmier ainsi que celui de la façade datent du XVI^{ème} siècle. Le portail à arc surbaissé et les colonnettes à bec large, appuyées sur des bases à pans, sont caractéristiques du XVI^{ème} siècle. Deux baies en arc brisé et un oculus, percé sur la façade au XVII^{ème} siècle, éclairent la nef. Celle-ci est élargie d'un bas-côté à la même époque. Lors de la désaffectation du cimetière et à la suite de l'enlèvement des terres d'appui du clocher, celui-ci s'écroule vers 1870. Il a été remplacé en 1923 par un clocheton surplombant la façade de l'église.



L'église présente également deux culs de lampes en forme de certainement du XII^{ème} siècle. L'ensemble provient peut-être d'un clocher, récupérés à la suite de son effondrement.



- Les moulins

Plusieurs moulins sont implantés au bord de la Juine, dont certains ont reçu une affectation résidentielle :

- Le moulin de Courcelles (habitat)
- Le moulin de Peaux (habitat)
- Le moulin de Semainville (non habité)
- Le moulin de Glaires (habitat)
- Le moulin du Pont dans le parc (vestige/ruine)
- Le moulin des Cailles (non habité)
- Le moulin de Boigny (habitat)



Le moulin de Semainville

- Le lavoir boulevard des Alliés



- La petite gare d'Estouches

Cette gare, située à l'extérieur du village, était une halte sur la ligne Etampes Pithiviers. Fermée en 1969, elle a été vendue par la SNCF à des particuliers.

Son intégration actuelle dans le paysage de la commune est intéressante, notamment grâce aux aménagements végétaux qui soulignent le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer. En outre, elle est la seule sur l'ancienne ligne ayant conservé les éléments caractéristiques de l'époque, et notamment la lampisterie, l'horloge, le panneau de signalisation et le quai.



- L'ancien puits du Petit Villiers

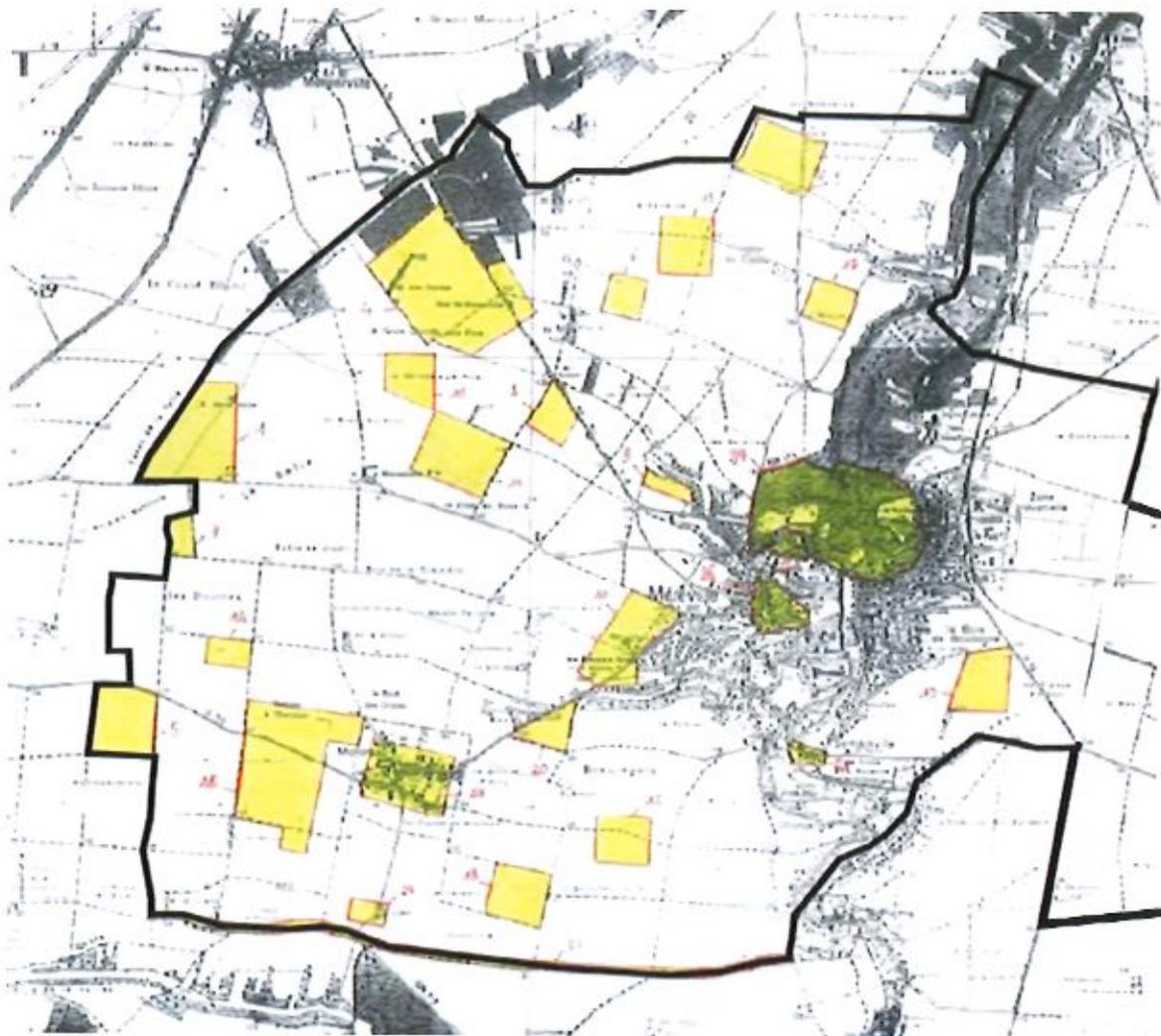
Un ancien point d'eau est situé au Petit Villiers à proximité de la place centrale. Il participe fortement à l'ambiance rurale de ce lieu-dit.



3.5.4. L'archéologie

Il a été recensé sur le territoire communal la présence de zones de sensibilité archéologique. Ces zones, en l'état actuel des connaissances scientifiques et de l'inventaire de la carte archéologique nationale sont assez nombreuses au Mérévillois.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère écologique (article L. 531.14 du code du patrimoine), c'est-à-dire le devoir de déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

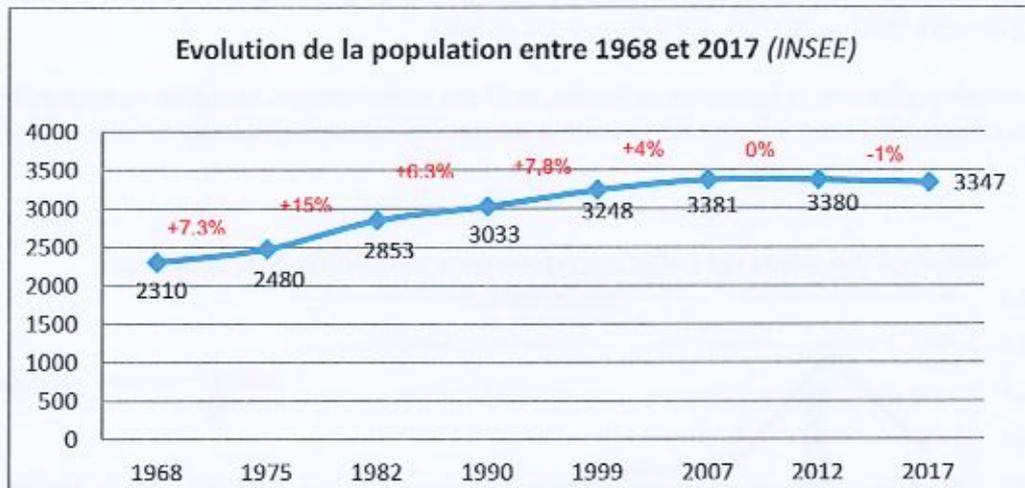


Systèmes fossoyés, enclos protohistoriques, antiques ou alto-médiévaux

4.1. Evolution démographique

4.1.1. Evolution de la population

La population du Mérévillois a connu une croissance particulièrement importante et régulière entre 1968 et 2007, puisque le territoire a gagné un peu plus de 1 000 habitants pendant cette période. Avec une population de 3 347 habitants au dernier recensement de 2017, la tendance s'est inversée avec une baisse démographique de l'ordre de -1%, correspondant à une perte d'environ 30 habitants.



Les taux de variation de la population relativement élevés entre 1975-1982 (15%) et 1990-1999 (7,8%) montrent un territoire attractif, avec l'arrivée de nouvelles populations relativement jeunes pour également alimenter le solde naturel.

Le début des années 2000 s'illustre par une évolution démographique toujours positive mais modérée, s'expliquant par le ralentissement du rythme de construction notamment entre 1999 et 2007, et par une tendance au vieillissement de la population, avec une baisse du nombre de naissances.

Les deux dernières périodes intercensitaires marquent une rupture dans la croissance de population stagnante entre 2007 et 2012, puis négative au dernier recensement, expliquée par des soldes migratoires et naturels devenus négatifs. Avec 3 355 habitants au 1^{er} janvier 2021, le niveau de population du Mérévillois semble se stabiliser.

Cette évolution à la baisse déroge à la dynamique du département, qui enregistre à la même période une croissance de population de +4,7%, représentant un taux de variation annuel de +0,9%, contre -0,2% pour Le Mérévillois. Il en est de même pour la Communauté d'Agglomération avec une croissance de 2,6% illustrée par un taux de variation annuel de la population de +0,5%.

Les évolutions démographiques se rattachent à deux phénomènes :

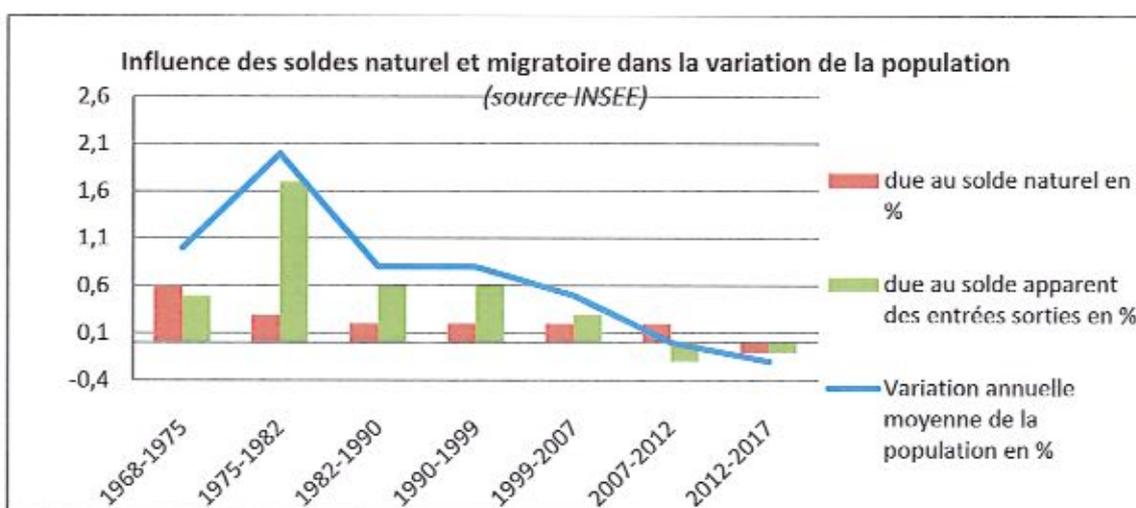
- **Le solde naturel**, qui résulte de la différence entre le nombre de naissances et de décès,
- **Le solde migratoire**, correspondant à la différence entre le nombre d'arrivées et de départs.

Jusqu'en 2007, la croissance démographique de la commune résulte de la combinaison de soldes naturel et migratoire positifs.

La hausse importante de population connue par la commune entre 1975 et 1982 s'explique notamment par un fort taux de variation dû au solde migratoire (+1,7%) ; solde largement supérieur à celui du département et de la Communauté d'Agglomération respectivement de 0,1% et de 0,5%, influencé par les nouvelles constructions qui ont émergé au sein du tissu urbain pendant cette période. Il s'agit notamment pendant cette période de la réalisation des lotissements de Bel-Air et des Basses-Croix dont l'influence a été visible avec l'arrivée de près de 250 nouveaux habitants.

Historiquement le solde migratoire au Mérévillois depuis les années 70 a toujours présenté des valeurs positives par rapport à celles du département. Cette tendance s'est inversée lors des deux derniers recensements puisqu'il a été enregistré moins d'arrivées que de départs générant un solde migratoire de (-0,2%) entre 2007 et 2012 et -0,1% entre 2012 et 2017.

D'une manière générale, la commune présente, au fil des recensements, un solde naturel inférieur à celui du département qui, s'il est resté positif, a atteint une valeur négative au dernier recensement de -0,1.



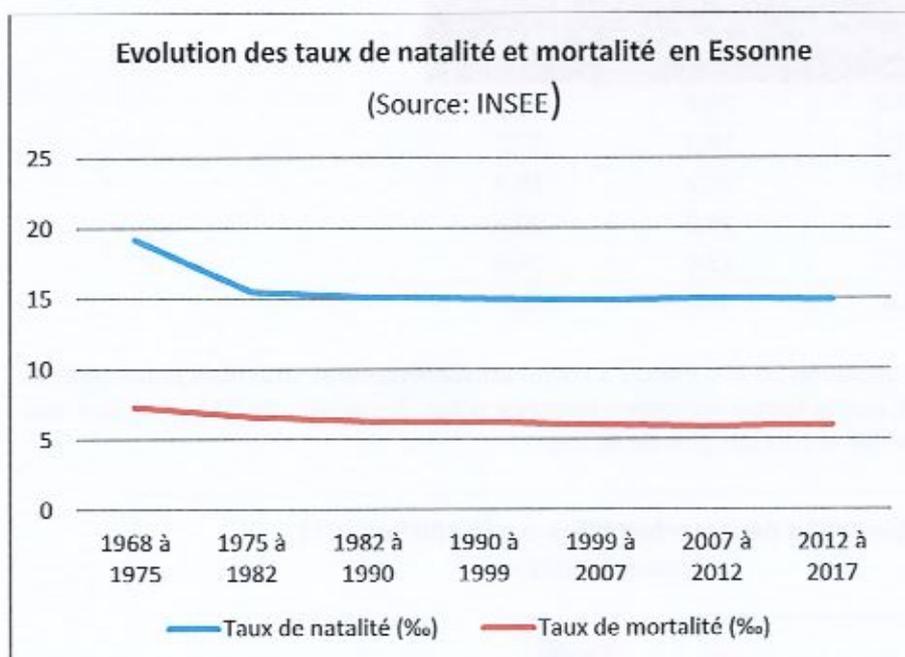
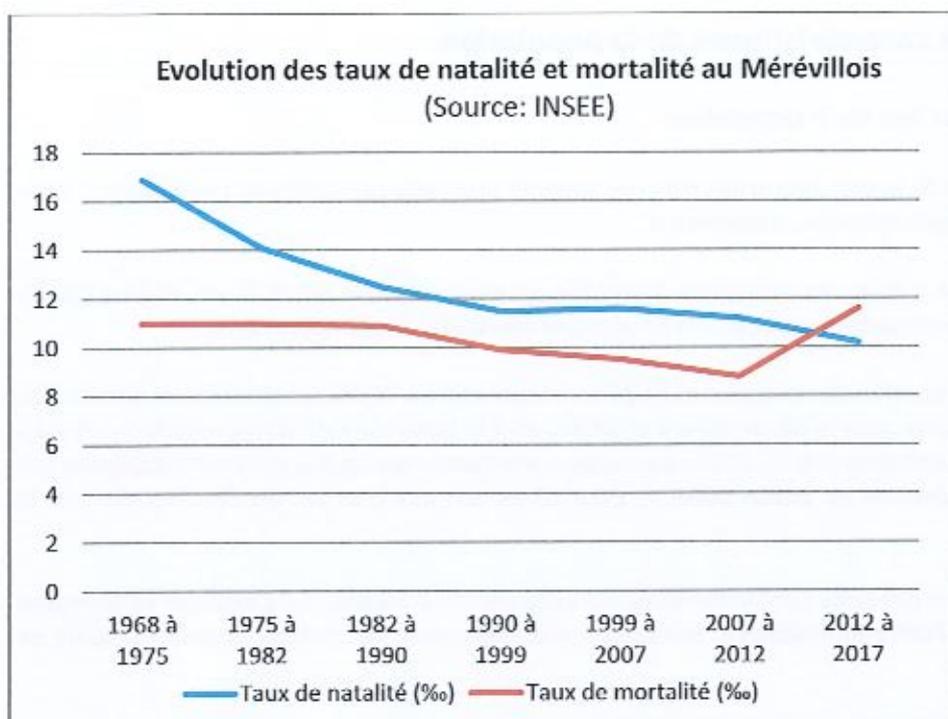
La tendance de fond pour la commune est une diminution progressive du taux de natalité qui passe des années 70 de 16,6‰ à 10,2‰ en 2017, et qui reste nettement au-dessous des taux du département qui enregistre au dernier recensement une valeur de 14,9‰ et de la Communauté D'Agglomération de 14,1‰.

Au cours des recensements, les taux de mortalité enregistrés sur la commune sont largement supérieurs aux moyennes départementales et de la Communauté d'Agglomération, illustrant la présence d'une population plus âgée sur le territoire que dans le reste de l'Essonne.

S'ils sont élevés, les taux de mortalité sont restés cependant en deçà des taux de natalité ce qui a permis d'enregistrer jusqu'en 2007, un solde naturel positif au Mérévillois.

Le dernier recensement de population accuse une forte augmentation du taux de mortalité de 2,8 points (de 8,8 à 11,6‰).

Cette augmentation, due au vieillissement de la population, est notamment illustrée par un taux de mortalité devenu supérieur au taux de natalité, ce qui tend à montrer que la population ne se renouvelle plus.



4.2. Structure et caractéristiques de la population

4.2.1. Structure par âge de la population

En 2017, la structure de la population mérévilloise apparaît plus âgée que celles du département et de la Communauté d'Agglomération, notamment :

- par la forte représentation des personnes dont l'âge est compris entre 60 et 75 ans et plus (26,7% contre 19,9% pour le département et 20,9% pour la Communauté d'Agglomération).

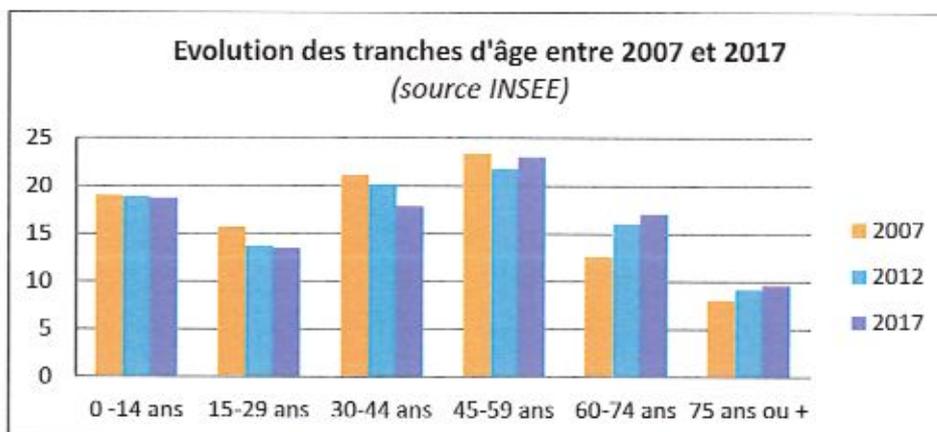
- par la faible représentation des plus jeunes (0-29 ans) représenté à 32,3% sur le territoire communal, contre 40% en moyenne pour le département et 38,8% pour la Communauté d'Agglomération. Il est à noter la faible représentation des 15-29 ans par rapport aux autres territoires, qui peut s'expliquer par le manque ^o de logements de petite taille ne permettant pas aux plus jeunes de s'installer sur la commune.

La classe d'âge la plus présente sur la commune est celle des 45 à 59 ans, qui s'explique notamment par la structure de l'offre immobilière, composée essentiellement de maisons, pour la plupart de grande taille.

Répartition par âge de la population (en %) en 2017 (Source : INSEE)

	Le Mérévillois	Essonne	CAESE
0 à 14 ans	18,8	20,8	21,1
15 à 29 ans	13,5	19,2	17,7
30 à 44 ans	17,9	20,2	19,7
45 à 59 ans	23,1	19,9	20,6
60 à 74 ans	17,1	13,0	14,0
75 ans ou +	9,6	6,9	6,9

Entre 2007 et 2017, la population au Mérévillois a connu un vieillissement structurel important. Ce phénomène est marqué par la baisse de toutes tranches d'âge des moins de 45 ans et par une augmentation significative de la part des plus de 60 ans.



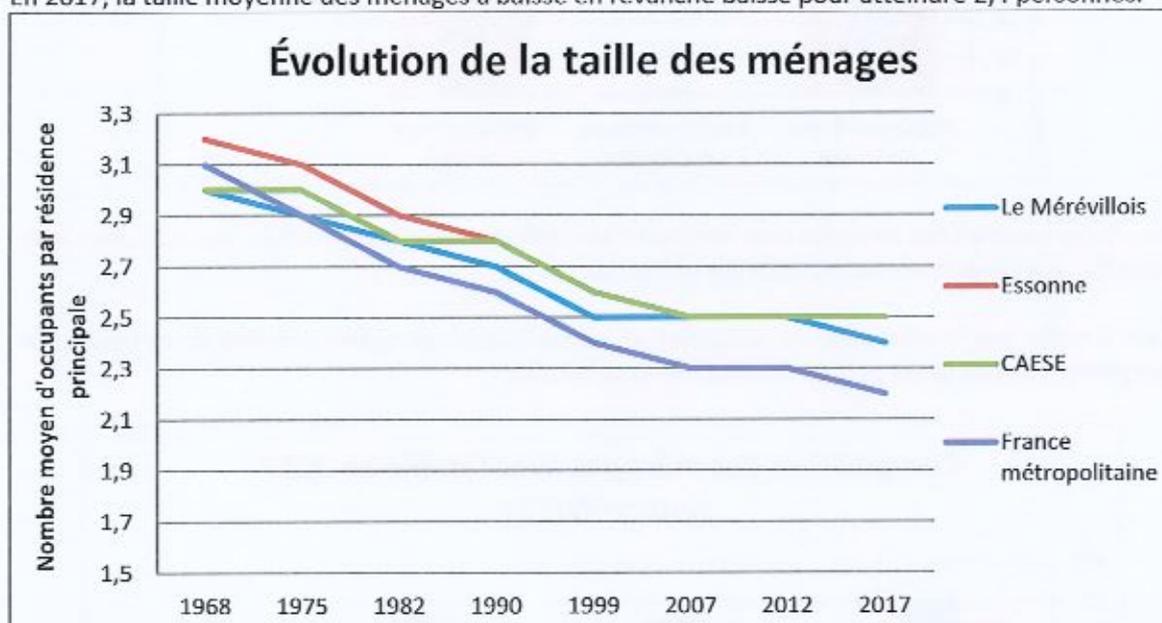
4.2.2. Evolution des ménages

Au fil des recensements, la taille des ménages suit une tendance générale à la baisse sur l'ensemble des échelles de territoire. Cette tendance est liée au desserrement des ménages dû à l'évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes de plus en plus tôt, mise en couple plus tardive, augmentation des divorces) mais aussi à l'allongement de la durée de vie (vieillesse des générations du baby-boom, augmentation de l'espérance de vie).

Comme la moyenne des autres territoires de la taille des ménages, la commune a connu une baisse régulière de 1968 jusqu'au début des années 2000. Puis la situation s'est stabilisée jusqu'en 2012, avec une même taille des ménages que celle de la Communauté d'Agglomération.

Cette stabilisation du nombre moyen d'occupants par logement depuis 15 ans peut s'expliquer par le renouvellement des générations dans le parc de logements existants qui a pu se traduire par le remplacement progressif de ménages âgés d'une ou deux personnes par des ménages plus jeunes de 3 ou 4 personnes.

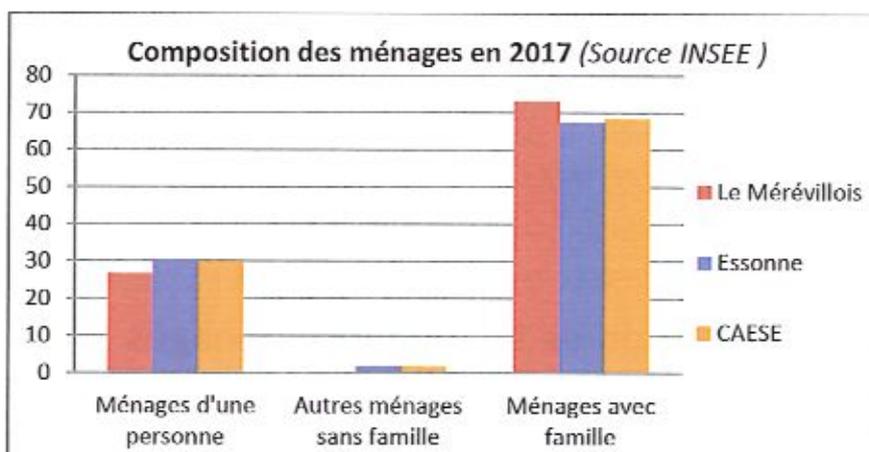
En 2017, la taille moyenne des ménages a baissé en revanche baissé pour atteindre 2,4 personnes.



4.2.3. Composition des ménages

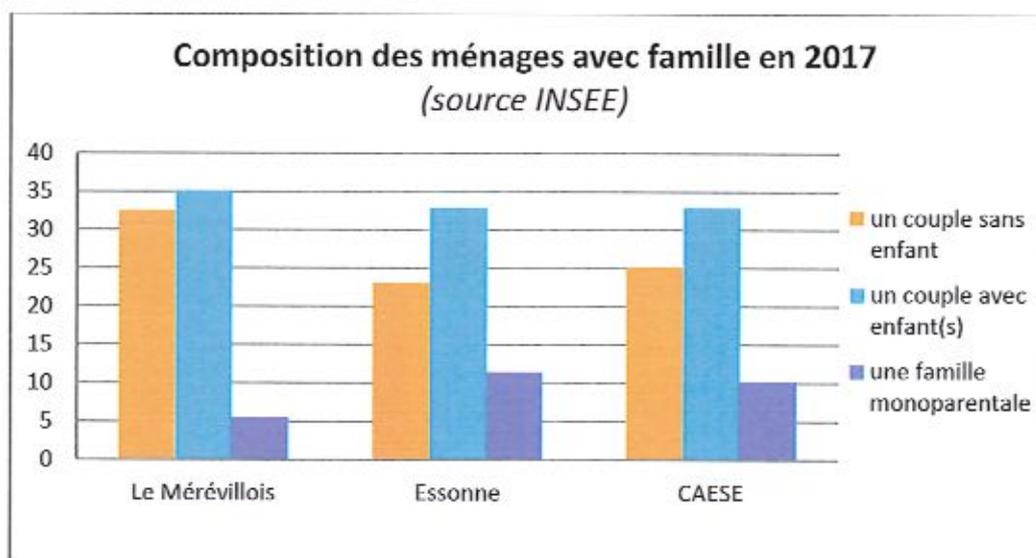
Par rapport aux autres territoires, la commune du Mérévillois est caractérisée par une part importante de ménages avec famille représentée à 73,3%.

Ce taux est plus élevé que ceux relevés dans le département (67,5%) ou encore dans la Communauté d'Agglomération (68,4%). Néanmoins, il est à noter sa légère diminution depuis 2012 dont le pourcentage s'élevait à 75%.



Dans la composition des ménages avec famille, Le Mérévillois est bien représentée par les couples avec enfant(s), par rapport aux autres échelles territoriales.

Il est à noter que la commune se démarque en comparaison aux autres échelles de territoires en enregistrant la plus faible part de familles monoparentales.



4.3. Profil socio-professionnel

4.3.1. Population active

Au sein de la population en âge de travailler (15-64 ans), la part d'actifs sur la commune est importante (77,4%), en comparaison avec celles du département (75,8%) et de la Communauté d'Agglomération. Cette situation favorable se retrouve également pour la part d'actifs ayant un emploi qui s'élève à 70,8% au Mérévillois, part largement supérieure à celle des autres échelles territoriales.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017 (source : INSEE)

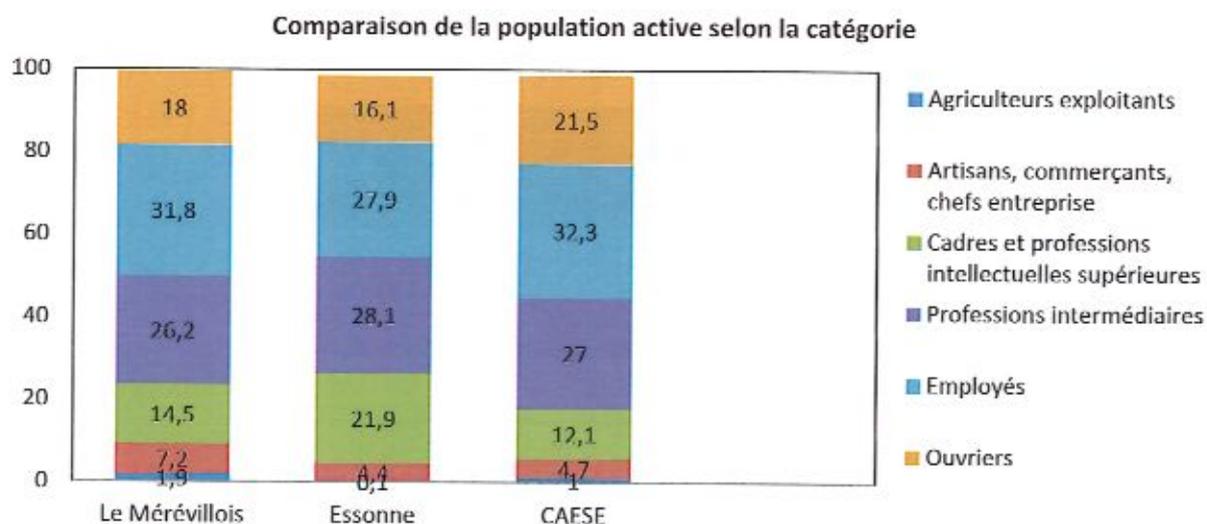
	Le Mérévillois	Essonne	CAESE
Ensemble	2 044	835 097	34 401
Actifs en %	77,4	75,8	76,7
actifs ayant un emploi en %	70,8	67,3	66,9
chômeurs en %	6,6	8,5	9,7
Inactifs en %	22,6	24,2	23,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,3	11,5	10,0
retraités ou préretraités en %	7,9	4,9	6,0
autres inactifs en %	5,4	7,8	7,3

La part des chômeurs enregistrée en 2017 sur la commune (6.6%) en baisse depuis 2012 (9.1%), devient très inférieure à celle du département (8.5%) et de la Communauté d'Agglomération (9.7%) ou encore avec celle relevée au plan national (9.9%).

Concomitamment, la part d'inactifs dans la commune de 22.6% apparaît plus faible que celles relevées sur les autres échelles territoriales et particulièrement avec la France métropolitaine (25.9%), malgré la part importante des retraités.

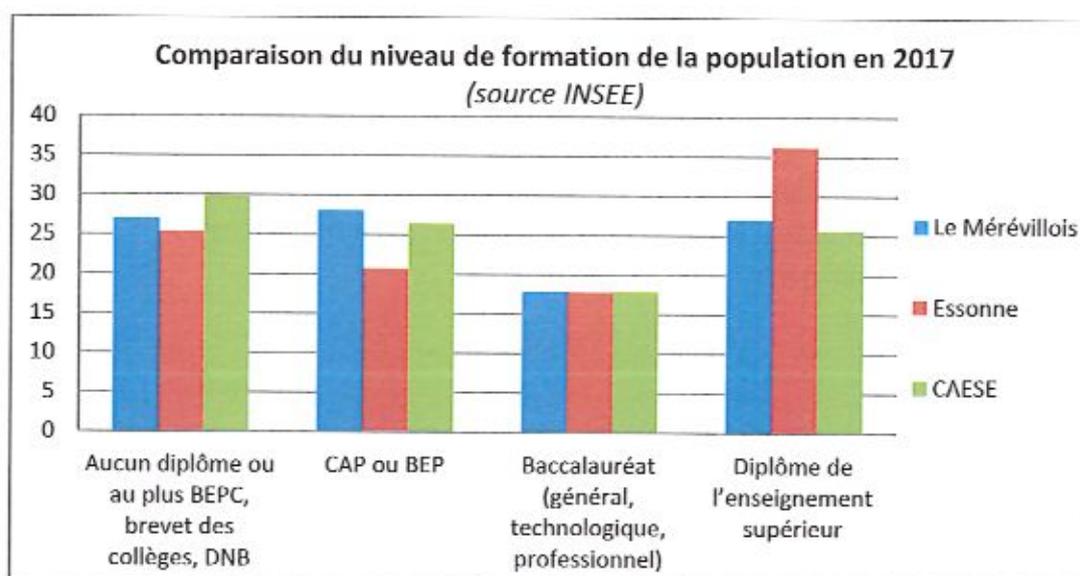
4.3.2. Catégorie Socioprofessionnelle Professionnelle (CSP)

En 2017, les CSP les plus représentées au Mérévillois sont les employés et les professions intermédiaires qui représentent à elle seules 58% de la population active. En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures, légèrement supérieurs au taux de la Communauté d'Agglomération, enregistrent une part très faible en comparaison de celle du département. La part des ouvriers reste importante notamment par rapport à celle du département et inférieure de plus de 3 points par rapport à celle enregistrée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.



4.3.3. Niveau de formation

Le niveau de qualification des Mérévillois apparaît moins élevé que celui de la population du département et proche de celui enregistré au niveau de la Communauté d'Agglomération.



4.3.4. Revenu de la population

Sur la commune en 2017, le revenu médian s'élevait à 23 000€ ce qui est proche de la moyenne départementale (23 360€) et supérieur à ceux relevés sur la Communauté d'Agglomération (21 600€), voire au niveau national (21 110€).

	Le Mérévillois	Essonne	CAESE	France métropolitaine
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	23 000	23 360	21 600	21 110

Le taux de pauvreté, qui est la proportion des ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, est faible dans la commune avec un taux de 6%. Ce taux est deux fois moindre que ceux enregistrés sur les autres territoires.

	Le Mérévillois	Essonne	CAESE	France métropolitaine
Taux de pauvreté en 2014, en %	6,0	12,7	12,3	14,5

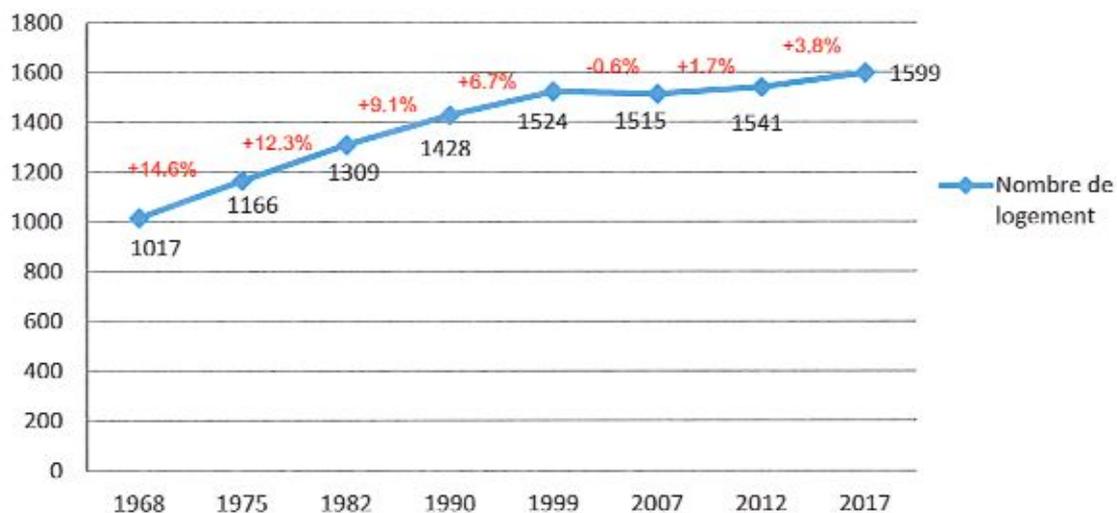
5.1. Evolution du parc résidentiel

En un peu plus de quarante ans, le parc de logements au Mérévillois a augmenté de 57% passant d'environ 1 000 logements à 1 600 logements environ.

Cette évolution s'est réalisée de manière continue et importante (entre 7 et 15%) jusqu'au début des années 2000, corroborant l'évolution démographique significative pendant ces périodes intercensitaires.

Entre 1999 et 2007, un léger fléchissement du parc résidentiel a eu lieu avec la disparition de 9 logements. En effet, il y a eu très peu de constructions de logements sur cette période ; seules quelques restructurations de logements ont dû se produire (fusion de petits logements, démolition ou changement d'affectation, etc.). Cette évolution cependant n'a pas impacté l'évolution démographique positive ; l'arrivée de nouveaux habitants étant certainement due à du renouvellement au sein du parc résidentiel.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2017
(Source:INSEE)



Les deux derniers recensements s'illustrent par une légère reprise à la hausse du parc résidentiel avec 85 logements supplémentaires sur le territoire communal.

Cette évolution positive n'a pas eu d'effets sur la population puisqu'il a été constaté à cette période une légère baisse démographique ; ce décalage peut certainement être imputé en partie à une augmentation du nombre de logements vacants pendant cette période.

Rythme de construction de la construction neuve

Au cours des dix dernières années, il est dénombré en moyenne la réalisation de 8 constructions neuves par an. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles réalisées au coup par coup (83% des nouvelles constructions sont des « logements individuels purs »).

Depuis 2009, il y a eu seulement 6 constructions de logements collectifs.

Le taux de construction de logements est donc particulièrement faible.

	Nombre de collectifs réalisés	Nombre d'individuels réalisés	TOTAL
2009		6	6
2010		2	2
2011		7	7
2012	3	11	14
2013		12	12
2014		3	3
2015		5	5
2016		9	9
2017	3	12	15
2018		8	8
TOTAL	6	74	81

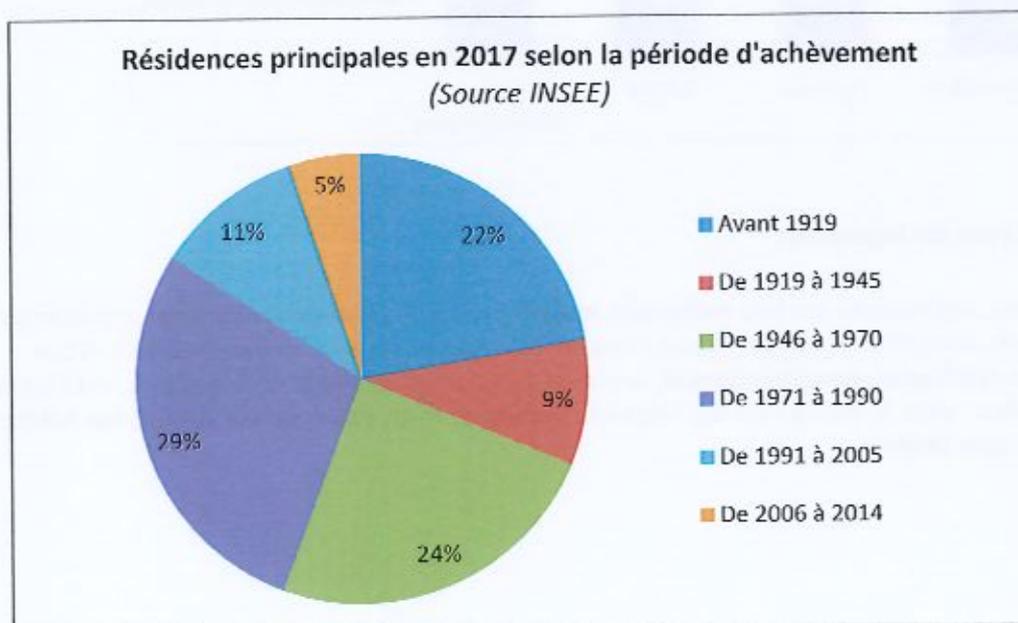
Source : SITADEL

5.2. Typologie et taux d'occupation des logements

5.2.1. Ancienneté du parc de logements

La date d'achèvement des résidences principales retrace les grandes périodes de construction réalisées sur le territoire et met en exergue **une ancienneté relativement bien équilibrée** :

- 31% avant 1946
- 24% de 1946 à 1970
- 45% de 1971 à 2011

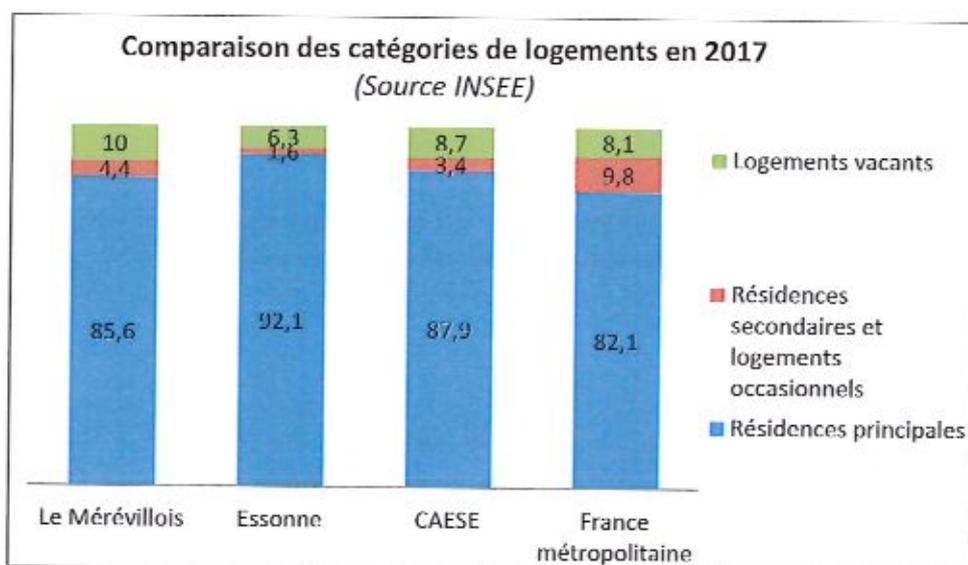


5.2.2. Catégories de logements

En 2017, le parc de logements sur le territoire communal est composé d'une majorité de résidences principales qui représentent 85.6% de ce dernier.

Le Mérévillois est caractérisée par une forte part de logements vacants (10%), largement plus importante qu'en Essonne (6.3%), Communauté d'Agglomération (8.7%) et en France métropolitaine (8.1%). Ce taux est d'ailleurs en augmentation puisqu'il représentait 7,8% du parc immobilier de la commune en 2007. Cette part non négligeable de logements vacants témoigne **d'un marché immobilier relativement peu tendu** sur la commune, et constitue également un potentiel intéressant pour l'arrivée de nouveaux habitants.

Le rôle de lieu de villégiature de la commune s'est estompé au fil des recensements, avec une diminution progressive dans le temps des résidences secondaires (divisées par 4 en 30 ans en passant de 20% à 5,1% en 2007 et enfin à 4,4% en 2017).



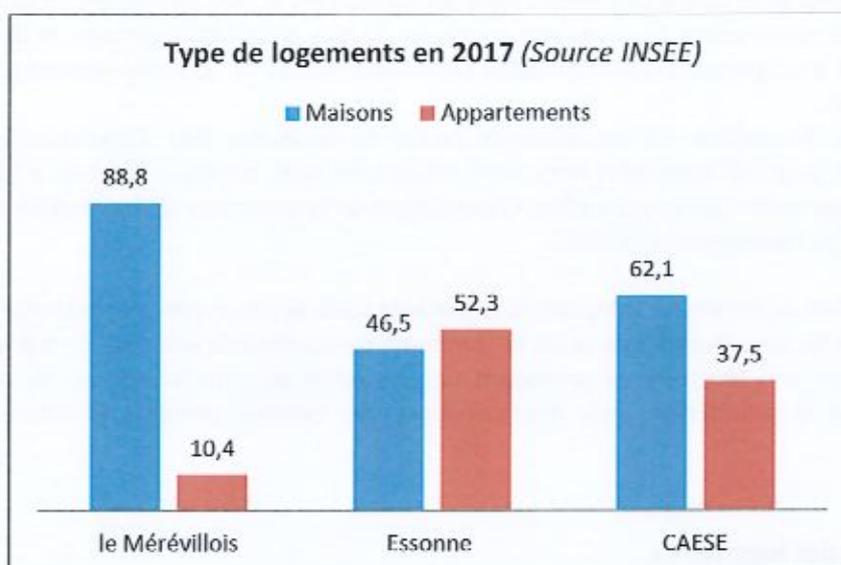
5.2.3 Types de logements

La maison individuelle est très nettement majoritaire sur le territoire communal représentant 88,8 % du parc immobilier ; taux qui dépasse largement le pourcentage du département de 46,5%.

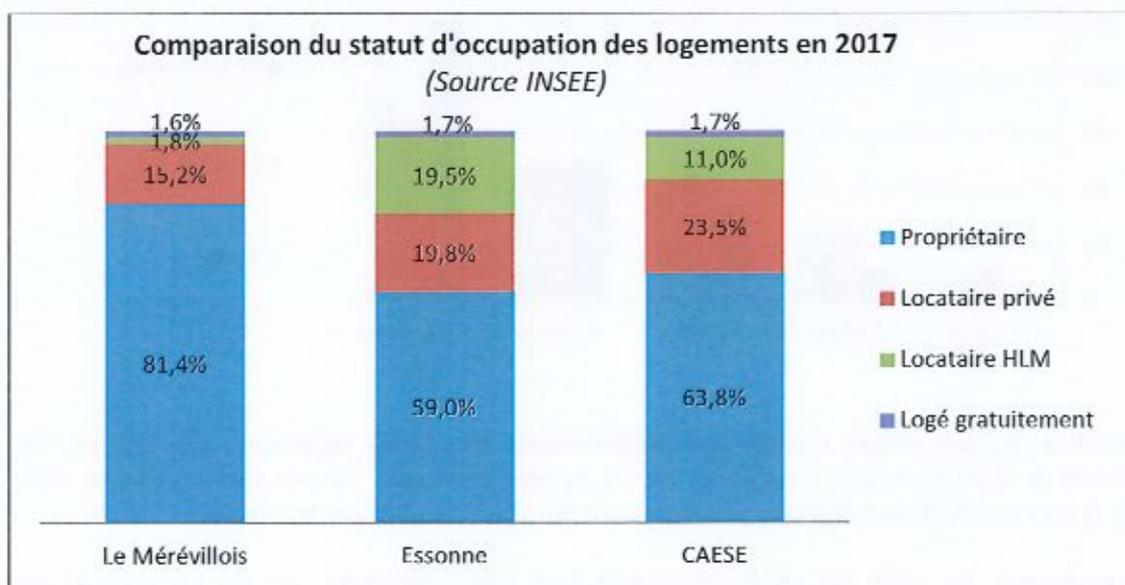
Ce parc résidentiel monofonctionnel, composé presque intégralement de maisons, est légitime au Mérévillois, dans la mesure où les habitants recherchent un cadre de vie rural, pour habiter une maison avec jardin.

5.2.4. Statut d'occupation des logements

En 2017, la commune affiche une part de 81.4% de propriétaires ce qui est très largement supérieur. Ce phénomène est lié à la forme monofonctionnelle du bâti, majoritairement constituée de maisons individuelles.



En corollaire, la proportion de locataires est peu représentée, notamment la part de locataires du parc HLM dans la commune (1.8%), très faible en comparaison avec le département (19.5%) et de la Communauté d'Agglomération (11%).



En revanche, les locataires du parc privé de la commune représentent quant à eux 15,2%, une part inférieure au reste des échelles de territoire.

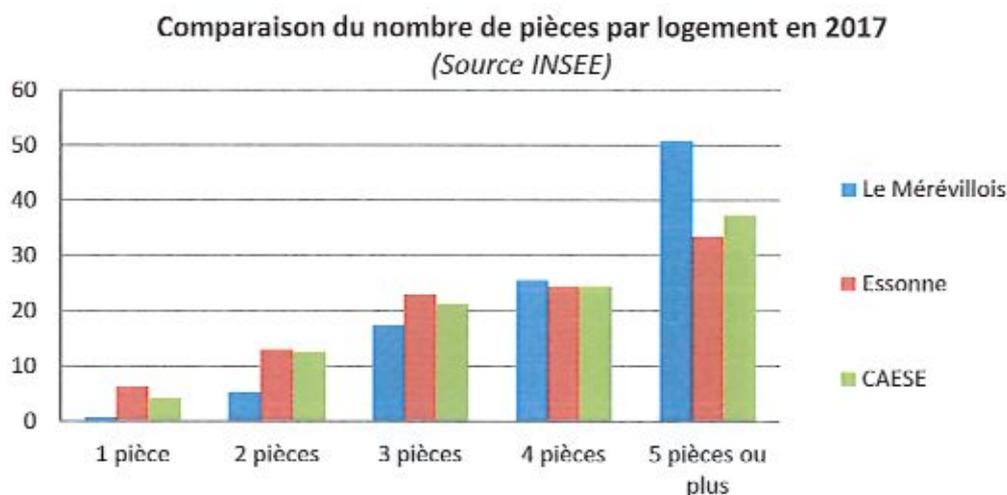
5.2.5. Le logement social

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi ELAN, impose aux communes dont la **population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire** qui sont comprises au sens du recensement de la population, dans une agglomération (unité urbaine au sens de l'INSEE) ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente moins de 25% des résidences principales (L.302-5 du CCH).

La commune du Mérévillois est actuellement exclue du périmètre SRU. Cependant la commune, comptant moins de 3 500 logements hors unité urbaine de Paris, n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. En effet, la population de la commune du Mérévillois est évaluée à 3 347 habitants au recensement de 2017.

Au 1^{er} janvier 2020, la commune comptait 48 logements sociaux sur un parc de résidences principales de 1425 logements dans le cadre de la loi, la commune du Mérévillois doit tout de même veiller à la mixité sociale sur son territoire en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

5.2.6. La taille des logements



La structure du parc actuel montre **une prédominance de grands logements**. Aujourd'hui, les résidences de 4 pièces et plus constituent 76,5 % du parc résidentiel. La part très importante de 5 pièces et plus de 50,9% se démarque très largement des autres échelles de territoires.

Par conséquent, les parts des autres logements sont particulièrement peu représentées et en particulier les logements de petite taille (1 pièce : 0,8%) et (2pièces : 5,3%).

Le parc de logement manque de diversité et semble plutôt adapté à des familles avec enfants ayant des moyens financiers leur permettant d'être propriétaires. Ainsi, cette offre ne répond pas aux besoins des jeunes ménages (couples ou jeunes voulant vivre de façon autonome sur le territoire). C'est la raison pour laquelle la part des 15-29 ans diminue au sein de la population communale depuis les derniers recensements.

5.2.7. La mobilité des occupants

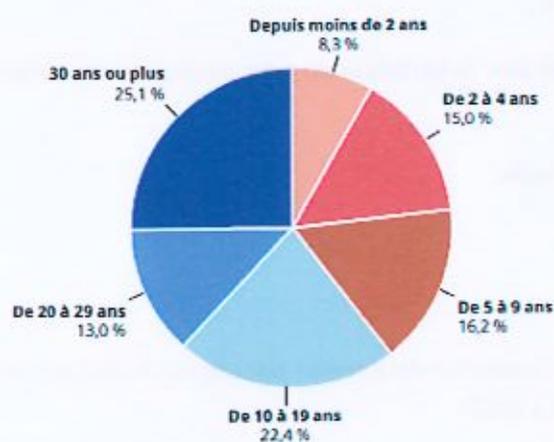
Les Mérévillois sont plutôt sédentarisés au vu des pourcentages d'ancienneté d'emménagement en 2017.

En effet, 60,5% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

La part des 5-9 ans est également très représentée, avec une proportion de 16,2%.

A l'inverse, seuls 8,4% des habitants ont emménagé dans leur résidence depuis moins de 2 ans.

Cette faible mobilité résidentielle est à mettre en corrélation avec la forte proportion de propriétaires sur la commune.



Source : INSEE

5.3. Point mort

À savoir, ce calcul théorique, basé sur une méthode éprouvée et généralisée, permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique sur un territoire donné, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il constitue un besoin en logements minimum pour maintenir la démographie d'un territoire à son niveau. Tous les logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroître la population.

Le point mort est une valeur théorique, qui a surtout vocation à montrer une tendance de ce qu'il aurait fallu produire pour ne pas perdre d'habitants. Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements :

- Le renouvellement du parc ;
- La fluidité du parc, c'est-à-dire la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;
- Le desserrement des ménages.

→ Le calcul

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps pour pouvoir analyser une évolution. Dans le cas présent, sur la période 2007 à 2017.

Les résultats sont estimés en besoins engendrés (en nombre de logements).

	2007	2017	Evolution 2007-2017
Population municipale (Source : INSEE)	3 381	3 347	-34
Taille des ménages occupant les résidences principales (Source : INSEE)	2,53	2,41	-0,12
Population des résidences principales (population des ménages) (Source : INSEE)	3 314	3 287	-27
Nombre de résidences principales (Source : INSEE)	1 320	1 369	+49
Nombre de résidences secondaires (Source : INSEE)	78	71	+7
Nombre de logements vacants (Source : INSEE)	118	160	+42
Parc total de logements (Source : INSEE)	1 515	1 599	+84
Nombre de logements commencés sur la période 2007-2017 (Source : Sitadel2)			84

Tableau des éléments de la base de données nécessaires au calcul du point mort sur le territoire et leurs évolutions entre 2007 et 2017.

→ Le renouvellement du parc

À savoir, ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité, etc.) que sous celui de leur vocation (changement de destination ou d'usage des bâtiments). Ainsi, la construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement du parc calculé ici a donc une influence sur les besoins en termes de logement. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.

Parc de logements en 2017	-	Parc de logements en 2007	=	Variation du parc entre 2007 et 2017
1 599		1 515		84

Nombre de logements commencés entre 2007 et 2017	-	Variation du parc entre 2007 et 2017	=	Renouvellement du parc
84		84		0

→ La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (B)

À savoir, ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient une résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement. Il permet ainsi de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité du marché.

Logements vacants et résidences secondaires en 2017	-	Logements vacants et résidences secondaires en 2007	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc
231		196		35

Ces deux phénomènes ont généralement peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.

→ Le desserrement de la population (C)

À savoir, ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluent, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de la multiplication des familles monoparentales, le nombre de personnes par ménage et par logement diminue.

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. La tendance nationale est d'ailleurs à une diminution de la taille des ménages, qui selon les prévisions de l'Insee, devrait se poursuivre.

Population des résidences principales 2007 / taille des ménages 2017	-	Nombre de résidences principales 2007	=	Desserrement des ménages
1 375		1320		55

C'est le facteur impliquant l'augmentation des besoins en logements et donc d'identifier des secteurs de densification et de mutation au sein du tissu urbain existant pour loger une population égale.

→ Calcul du point mort

Calculer le point mort revient à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est exprimée en besoins de logements.

Renouvellement du parc	+	Logements nécessaires à la fluidité du parc	+	Desserrement des ménages	=	Point mort
0		35		55		90

Le calcul du point mort montre que pour assurer uniquement le maintien de la population entre 2007 et 2017, la production de 90 logements était nécessaire, soit en moyenne 9 logements par an.

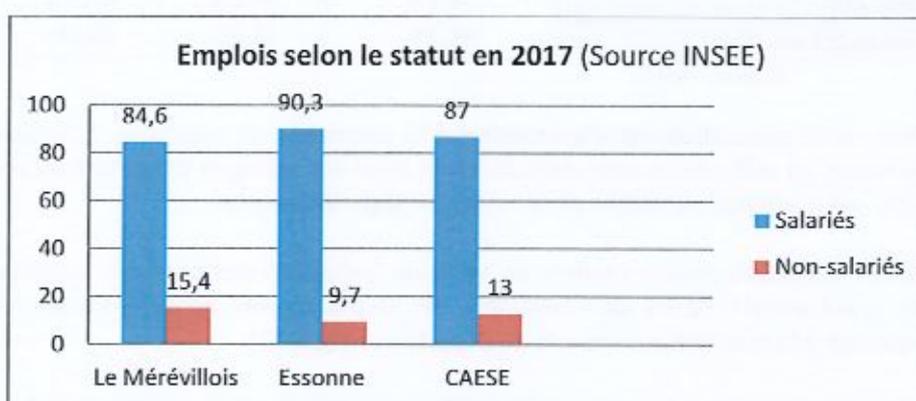
Entre 2007 et 2017, avec 84 constructions neuves réalisées, au moins 6 ont manqué pour maintenir le niveau de population.

6.1. Emplois

6.1.1. Situation de l'emploi

La commune du Mérévillois accueillait 233 établissements actifs et 841 emplois en 2017. Ce chiffre est en baisse par rapport au recensement de 2012 qui enregistrait 938 emplois. En 5 ans, ce sont donc près de 100 emplois qui ont disparu sur le territoire.

En 2017, près de 8,5 des actifs ayant un emploi sur 10 au Mérévillois sont salariés (84,6%), d'après le recensement de l'INSEE. Cette part, légèrement inférieure à celle du département (90,3%) et à celle de la Communauté d'Agglomération (87%), montre une part d'entrepreneurs plus élevée que sur les autres échelles de comparaison.



L'indicateur de concentration d'emploi laisse apparaître le caractère résidentiel de la commune par rapport à ses échelles de comparaison. En effet, plus l'indicateur de concentration de l'emploi est faible, plus le nombre d'emplois disponibles sur la commune est faible par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone. En d'autres termes, les actifs Mérévillois se rendent dans une autre commune pour travailler.

Au Mérévillois, en 2017, la valeur de l'indicateur s'élevait 57,4, ce qui est très faible par rapport à celui de l'Essonne (78,8), de la Communauté d'Agglomération (71) ou encore celui de l'Ile-de-France (105,1).

Son évolution à la baisse depuis 2012 (63,9) corrobore la perte d'emplois en baisse constatée entre les deux derniers recensements ; le nombre d'actifs mérévillois ayant un emploi étant resté stable.

	Le Mérévillois		Essonne		CAESE		Ile-de-France	
	2017	2012	2017	2012	2017	2012	2017	2012
Indicateur de concentration d'emploi	57,4	63,9	78,8	78,4	71	69,7	105,1	105,1

6.1.2. Mobilité des actifs

En 2017, un peu plus de 20% des actifs Mérévillois ayant un emploi travaillent sur le territoire communal. Ce taux est en baisse 3,6 points car il est passé de 25% à 21,4%, entre 2012 et 2017.

Ce taux met principalement en évidence une forte proportion de la population active qui travaille à l'extérieur du territoire communal expliquant la forte motorisation des ménages, par rapport à la situation de l'Essonne.

Equipement automobile des ménages en 2017

	Le Mérévillois	Essonne	CAESE
Au moins 1 voiture	94,9%	83,7%	85,2%
1 voiture	44,7%	48,5%	45,6%
2 voitures ou plus	50,2%	35,2%	39,6%

Sources : INSEE

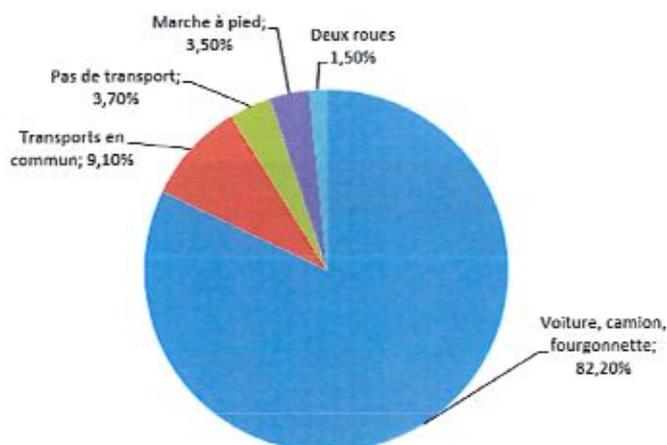
La motorisation de la population est importante sur la commune au regard du taux de ménages possédant au moins un véhicule, proche de 95%, et de celui des ménages possédant au moins deux voitures, 50,2%, soit 15 points au-dessus de la moyenne départementale.

En conséquence, les déplacements réalisés en véhicule individuel (voiture mais aussi camion ou fourgonnette) représentent 82,2% de l'ensemble des déplacements domicile-travail, ce qui est largement supérieur à la mobilité automobile du département (61,2%).

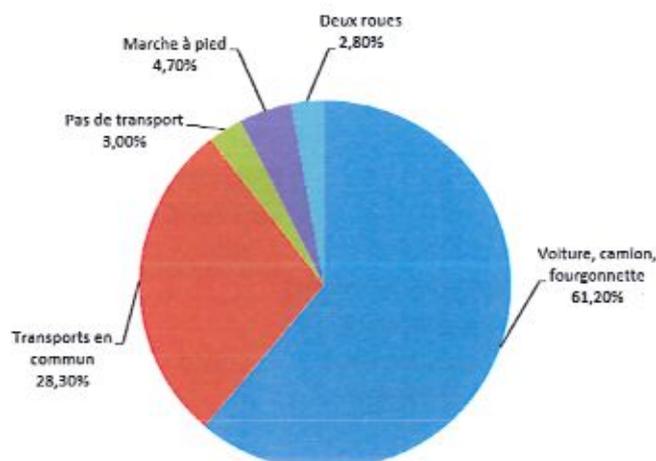
Les transports en commun ne sont que très faiblement utilisés en comparaison à la moyenne départementale (9,1% contre 28,3%) ce qui s'explique par le relatif éloignement des gares.

Les autres modes de transport (marche, deux roues ou aucun transport) représentent en tout une part de 8,7%.

Transport utilisé pour les déplacements domicile-travail au Mérévillois. Source : INSEE



Transport utilisé pour les déplacements domicile-travail en Essonne. Source : INSEE



6.1.3. Nature des emplois

Les emplois majoritairement présents sur la commune sont ceux liés au commerce, transports et services divers. Néanmoins, la part enregistrée au Mérévillois (31.3%) apparaît faible en comparaison à celles du département (51%) et de la Communauté d'Agglomération (39,7%).

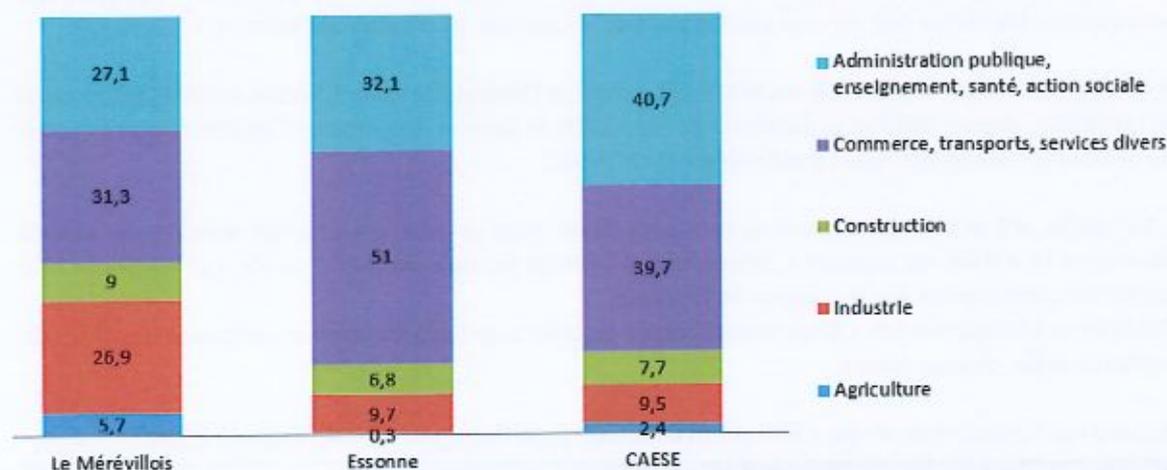
Le deuxième secteur d'activité comptant le plus d'emplois est représenté par l'industrie avec un taux de 27.1%, part beaucoup plus importante que celle de l'Essonne (9,7%) et de la Communauté d'Agglomération (9,5%).

Par ailleurs, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale est également bien représenté au Mérévillois avec 27.1% des emplois, mais reste cependant inférieur aux autres échelles du territoire.

Enfin, le secteur de la construction et celui de l'agriculture représentent respectivement 9% et 5.7 % des emplois de la commune.

Si ces secteurs sont les moins présents dans la commune, il n'empêche qu'ils restent relativement élevés et en particulier le secteur agricole, en comparaison au taux enregistrés pour le département et la Communauté d'Agglomération.

Comparaison des emplois selon le secteur d'activité en 2017 (Source INSEE)



7.1. Activité agricole

La commune du Mérévillois est située dans la région agricole de la Beauce, caractérisée par de bons rendements. L'agriculture est en effet dopée par une morphologie de plateau avec des sols constitués de limons loessiques s'appuyant sur des calcaires lacustres de Beauce.

Le territoire communal est ainsi fortement marqué par l'activité agricole, puisque selon l'IAURIF, 80% du territoire communal est composé d'espaces agricoles.

L'activité agricole, stable et solide, occupe une place importante dans l'économie locale et dans la structure du paysage. Elle se caractérise principalement par de la céréaliculture en openfield, accompagnée d'une polyculture diversifiée où la place de la pomme de terre et de la betterave sucrière tient une place très importante sur le territoire.

La cressiculture, certes plus ponctuelle et localisée dans le fond de vallée de vallée de la Juine, joue un important rôle patrimonial et économique dans la production nationale.

La culture du cresson s'est installée en 1894, par l'utilisation des marécages et des prés humides situés sur le fond plat de la vallée de la Juine. Cette culture s'étend aujourd'hui sur 10 hectares environ. Le cœur de la production artisanale du cresson de fontaine se situe au sud de l'Essonne, qui représente 30 à 40 % de la production nationale et les cressonnières de Méréville y contribue à 20%, ce qui explique que Méréville soit connue sous le nom de « Capitale du cresson de fontaine ».

La culture du cresson à Méréville est d'ailleurs inscrite à l'Inventaire du patrimoine culturel immatériel de l'UNESCO, depuis 2017 et a décroché depuis 2018, le label « Patrimoine d'intérêt régional ; label qui permet d'obtenir des aides pour restaurer ces sites.

A Méréville, « Capitale du Cresson », la cressiculture joue un rôle patrimonial notoire, en atteste l'existence la « Halle au cresson », située face à la halle en bois du XVI^{ème} siècle, qui présente une exposition permanente sur le cresson de fontaine.

Méréville qui fait partie des « Sites remarquables du goût », grâce à son cresson, organise des fêtes de la gastronomie, chaque année.

Aujourd'hui l'appellation d'une « Indication Géographique Protégée » est en cours d'étude.



Sur le plateau, le parcellaire agricole est issu des remembrements intervenus dans les années 1950 puis en 2005. Les petites parcelles étroites et lanierées, caractéristiques des régions traditionnelles « d'openfield » ont été regroupées.

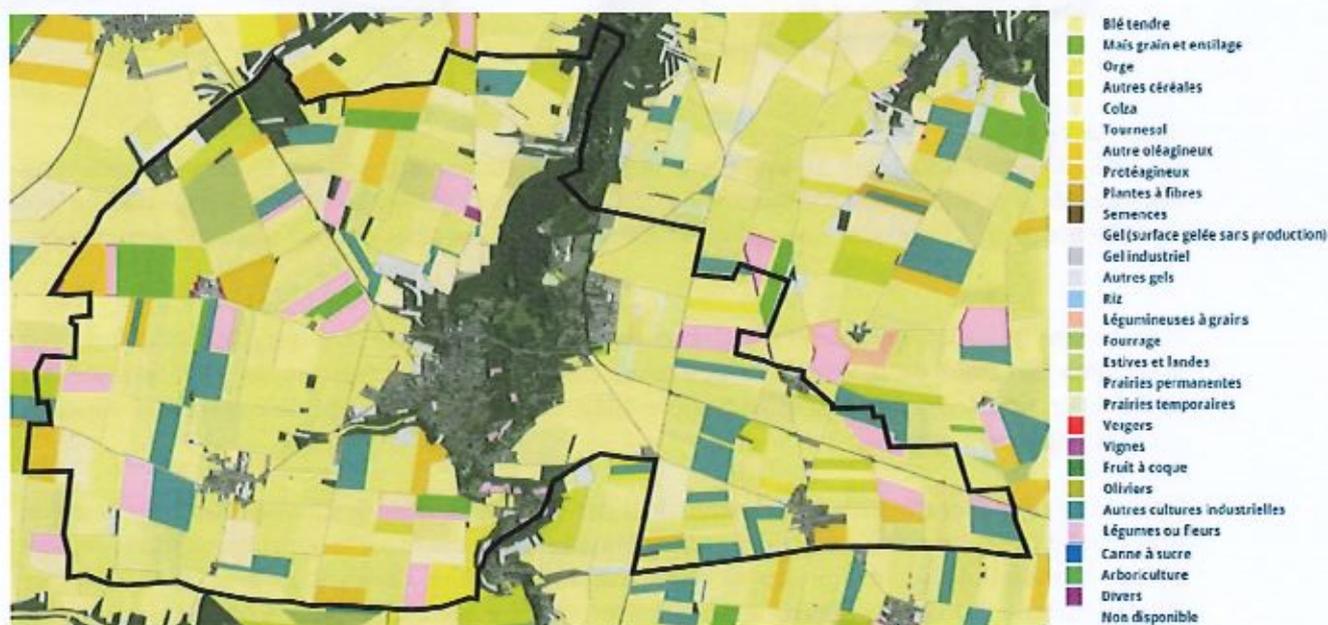
Certains chemins ruraux ont été effacés, d'autres ont été régularisés. Cette évolution a été déclenchée par le passage de la traction animale à la traction mécanique et correspond à une rationalisation de la production de grandes cultures céréalières.

Le nombre de sièges d'exploitation est en baisse constante depuis plus de 20 ans ; en corrélation la superficie moyenne des exploitations est en hausse constante sur la même période et la productivité s'est nettement améliorée.

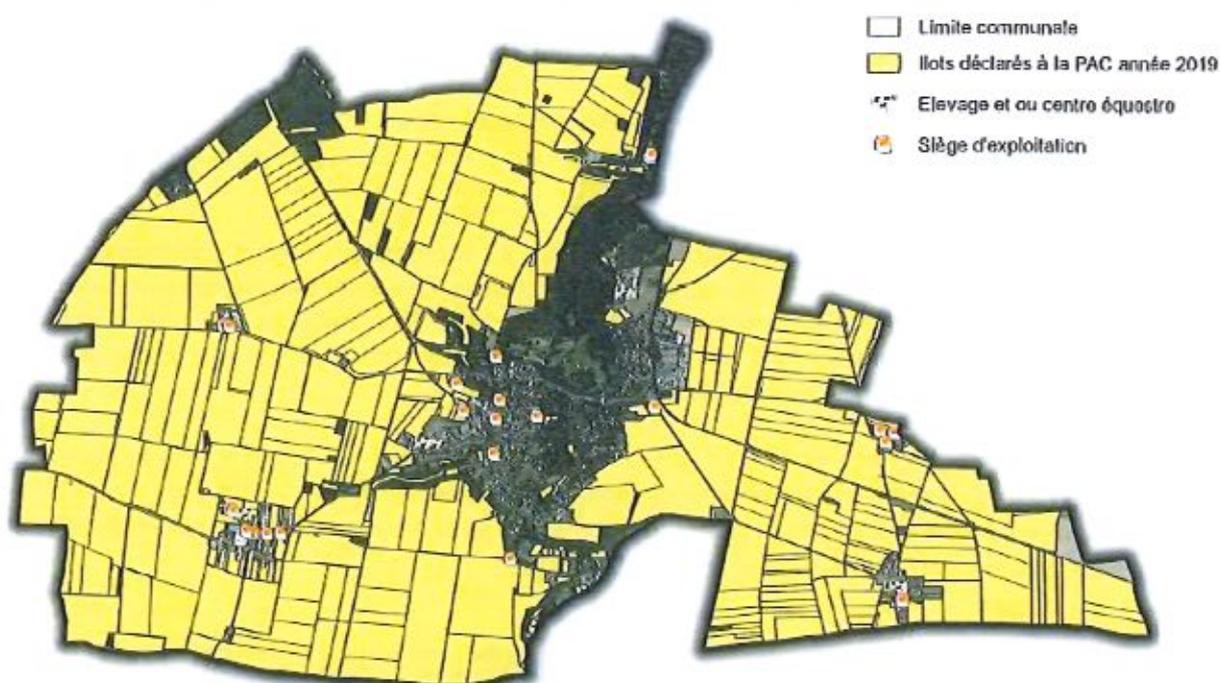
A l'issue du recensement général agricole de 2010, 37 exploitations étaient comptabilisées sur la commune, dont une dizaine liée à l'exploitation du cresson. Ce nombre d'exploitations s'élevait à 40 en 2000 et à 56 en 1988. Le nombre d'exploitations au Mérévillois suit donc la tendance générale et nationale en connaissant une diminution sensible et progressive reflétant la concentration de l'activité agricole et le regroupement des exploitations.

Le nombre d'emplois offerts dans le secteur agricole a été divisé par 2 entre 1999 et 2006. On ne compte plus qu'à peine une soixantaine d'employés agricoles.

La surface Agricole Utilisée par hectare s'est intensifiée, au fil des recensements, elle était de 3 300 ha en 1988, de 3 400 ha en 2000 et de 3 700 ha en 2010.



Les îlots déclarés à la politique agricole commune en 2019



Source : DDT 91

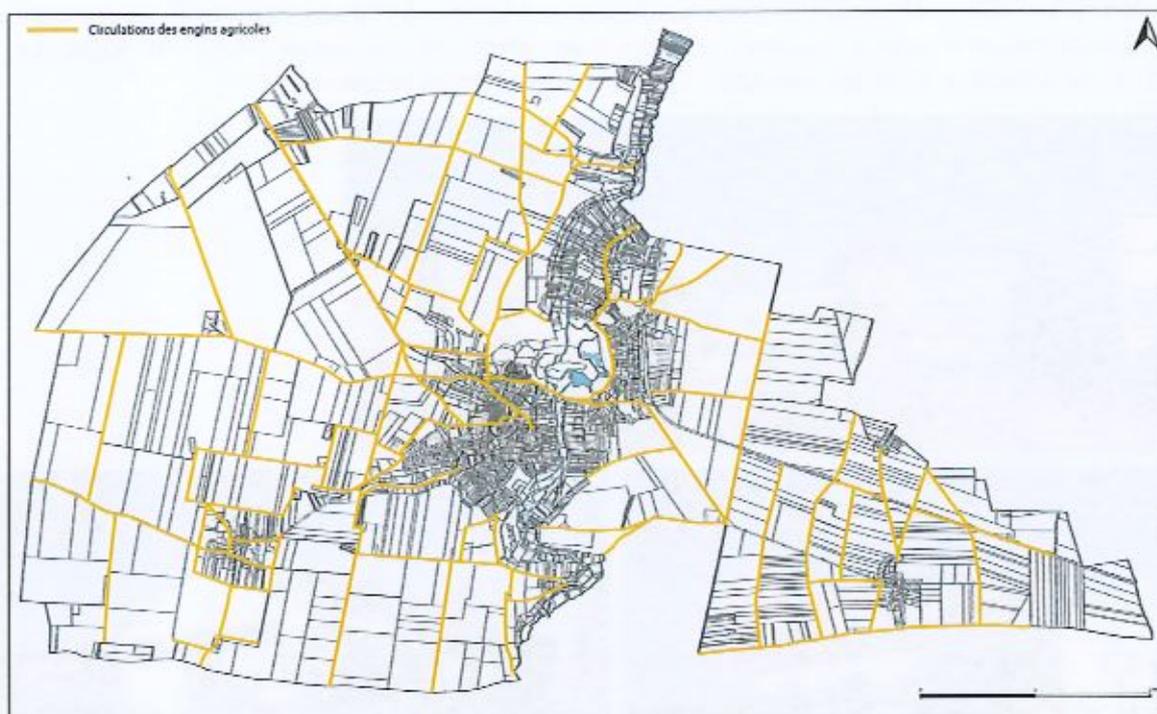
En 2019, 57 exploitants (dont 16 ayant leur siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficiaires des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles sur la commune pour une surface de 2629 hectares. 33 exploitations agricoles bénéficiaires de ces aides ont leur siège sur la commune.

La pérennité de l'usage agricole et la préservation de l'espace agricole sont des priorités définies par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 2013. Le projet de SDRIF, adopté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2013, confirme la pérennité de ces espaces agricoles avec un classement agricole.

L'article 111 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 modifiée le 5 janvier 2006 stipule qu'un Plan Local d'Urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la propriété forestière avant d'être approuvé. Cette précaution permet de préserver les espaces naturels ou agricoles et de conserver l'esprit de la commune.

Les circulations des engins agricoles

Une attention particulière a été apportée au maintien de la fonctionnalité des chemins agricoles. Pour cela, une réunion en mairie avec quelques exploitants agricoles a été organisée pour recenser l'ensemble des parcours des engins agricoles.



7.2. Activités industrielles et artisanales

Le territoire du Mérévillois présente une diversité économique répartie d'une part sur sa zone d'activités et au sein de son tissu aggloméré principalement.

La zone d'activités se développe en limite Nord-Est de son territoire. Elle accueille plus d'une quinzaine de sociétés industrielles et artisanales (transport, forge, électricité, mécanique, charpente, logistique, ...) et une activité de développement/technologie de désinfection de graines.



Au sein de la zone urbanisée, il est recensé des professions libérales (architectes, géomètres ...) ainsi qu'un tissu économique diversifié (transports routiers, constructions de cheminée et d'incinérateurs industriels, travaux agricoles, élevage de truites, façonnage plastique, enseigne publicitaire, entreprises de maçonnerie, entreprise de charpente de bois...).

7.3. Activités commerciales et de services

En termes de commerces et de services de proximité, la commune dispose d'une offre satisfaisante avec la présence de : 2 boulangeries-pâtisseries, 1 boucherie, 1 bar-brasserie, 1 restaurant, 2 restaurations rapides dont 1 pizzeria à emporter, 1 superette, 1 pharmacie, 1 bureau de tabac/presse, 1 fleuriste, 2 instituts de beauté, 2 agences immobilières, 1 banque, 3 taxis, 3 salons de coiffure, 1 magasin de photo-vidéo, 1 brocante dans l'ancienne gare de Méréville, 2 garages de mécanique générale...

L'activité commerciale se déroule plus particulièrement dans les deux bourgs anciens, rue Carnot autour de la supérette et de la boulangerie et rue Jean-Jacques Rousseau autour de la pharmacie.



A cette offre, il est à noter l'existence d'un marché alimentaire qui se déroule une fois par semaine (le vendredi) à l'entrée du Domaine Départemental de Méréville avec une dizaine d'exposants.

Par ailleurs, en entrée de ville sur le chemin d'Angerville la commune dispose du supermarché alimentaire Intermarché, accompagné d'un kiosque à pizza, d'une station essence et d'un drive. A proximité immédiate, il existe également la surface de bricolage Bricomarché.



Ces activités sont primordiales afin d'assurer la vitalité du centre bourg et maintenir un bon niveau de services aux habitants.

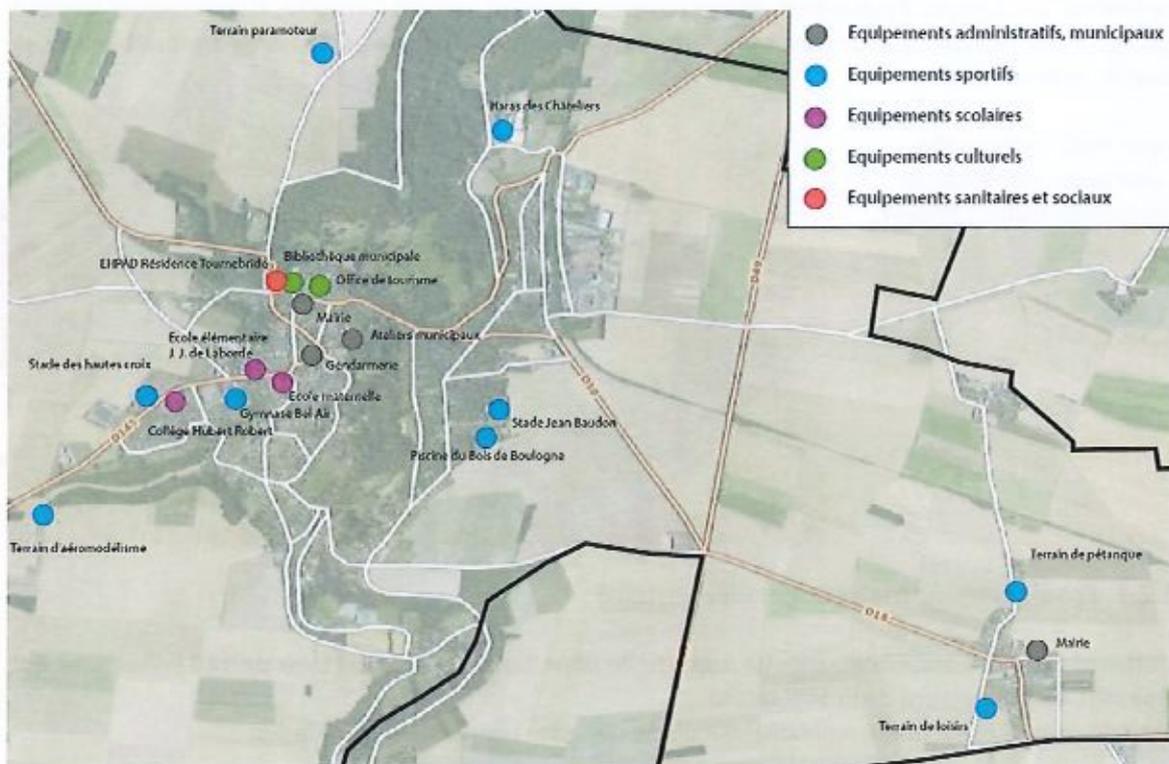
Dans ce cadre, la commune a obtenu une subvention de l'Etat via le fond de soutien à l'investissement local, pour revitaliser le commerce en centre bourg. Cette aide de l'Etat a permis l'ouverture de la supérette rue Carnot, d'envisager deux locaux supplémentaires en lieu et place de l'ancienne mairie-annexe ainsi que le projet d'un local rue Gambetta qui ont entraîné l'ouverture récente d'un coiffeur, d'une boucherie et d'un restaurant.

7.4. Activités tertiaires

A cette structure de services de proximité, s'ajoutent également l'existence de professions libérales liées notamment aux besoins de la personne avec : 2 médecins, 1 dentiste, 2 kinésithérapeutes, 2 ostéopathes, 3 infirmières.

Soucieuses d'un cadre de vie à la campagne, notamment facilitées par le télétravail, sont également recensés des professions intermédiaires et supérieures (architectes, notaire, bureaux d'études dont un en environnement, graphistes, professions de conseils, etc).

8. EQUIPEMENTS PUBLICS



8.1. Equipements administratifs, municipaux

Au titre des principaux équipements, Le Mérévillois dispose des services suivants :

- la mairie principale,
- la mairie annexe sur le secteur d'Estouches,
- les ateliers communaux sur la zone industrielle,
- une agence postale communale
- les deux cimetières dont un localisé sur le hameau d'Estouches,
- le marché,
- la gendarmerie et le projet d'une nouvelle brigade territoriale autonome sur l'ancienne ZAC Saint-Père,
- le centre de secours des pompiers.



8.2. Equipements scolaires

Le Mérévillois dispose de plusieurs établissements scolaires sur son territoire, fréquentés également par des enfants provenant de communes voisines. Ils sont localisés en entrée de la zone urbanisée, le long de la route de Chartres.

- une école maternelle,
- une école élémentaire,
- le collège Hubert Robert.



8.2.1. Enseignement maternel et élémentaire

L'effectif total des enfants inscrits en maternelle pour l'année 2020/2021 est de 120 enfants, ce qui a permis la réouverture de la 5^{ème} classe.

Actuellement l'école maternelle dispose d'une capacité résiduelle d'une classe.



L'effectif total des enfants inscrits en élémentaire pour l'année 2020/2021 est resté stable. Les effectifs enregistrent une relative stabilité au cours des dix dernières années, avec une baisse d'environ 8% représentant environ 1 classe, au début des années 2010.

Actuellement l'école élémentaire dispose d'une capacité résiduelle de deux classes.

Effectifs scolaires des écoles maternelle et élémentaire :

	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
Maternelles	139	132	139	123	132	133	121	130	128	136	112
Elémentaires	242	240	227	249	228	233	234	252	242	233	245
Total	381	372	366	372	360	366	355	382	370	369	357

Source : Services municipaux

Le restaurant scolaire permet l'accueil d'environ 300 élèves par jour.

Il existe également un centre de loisirs, situé rue Pierre Barberot à proximité de la piscine, qui accueille une centaine d'enfants tous les jours de 7h30 à 9h00 et de 16h30 à 19h00. Durant la période scolaire,

il fait office d'accueil périscolaire pour les enfants âgés de plus de 3 ans. Ce centre est géré par la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne.

Il n'y a pas de structure de petite enfance à l'heure actuelle sur la commune, néanmoins un réseau bien structuré d'assistantes maternelles assure ce service.



8.2.2. Enseignement secondaire

Le collège Hubert Robert dispose d'une capacité maximale de 750 élèves. Il est équipé d'un restaurant scolaire.

Sa vocation est intercommunale car il regroupe les élèves des communes alentour. Entre 2007 et 2014, il est à constater une hausse des effectifs de plus de 20%.

A la rentrée de l'automne 2017, les effectifs sont de 644 élèves.

Effectifs scolaires du collège :

	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
<i>Collège</i>	546	543	583	653	650	669	667	654	647	651	644

Un service de cars de ramassage permet aux élèves de se rendre au collège depuis Le Mérévillois et les communes voisines.



8.3. Equipements sanitaires et sociaux

Située à proximité du bourg ancien de Saint-Père, la maison de retraite de la Résidence de Tournebride (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) privé à but non lucratif dispose de 59 places. Un autre EHPAD de 84 lits est aujourd'hui en projet ainsi que la réalisation d'un cabinet médical et paramédical.

8.4. Equipements culturels et de loisirs

La commune du Mérévillois dispose de plusieurs structures :

- un office de tourisme avec centre d'interprétation « La halle au cresson »
- une salle polyvalente,
- une salle située rue Jules Ferry
- une bibliothèque qui possède un fonds d'environ 2 800 livres et détient 1 700 livres de la BDE (Bibliothèque Départementale de l'Essonne). Un bibliobus passe tous les quatre mois pour échanger des livres,
- un centre d'animation (salle des fêtes, salles associations, école de musique) près de l'église,
- un centre culturel situé place de la Halle,
- un jardin public avenue de la République,
- un projet de jardin partagé géré par une association sur un terrain communal de 750 m² près du quartier des Basses-Croix.



8.5. Equipements sportifs

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs avec :

- un gymnase et un plateau sportif multi-activités situé à l'Est du cimetière.
- le stade des Hautes Croix, situé à proximité du collège et des écoles. Il comportait un terrain de football, un terrain multisports et une piste d'athlétisme. Des travaux de réhabilitation ont été réalisés (livraison en septembre 2019) pour en faire un complexe sportif avec un terrain de football synthétique, 4 pistes d'athlétisme, des aires de saut en longueur, en hauteur et de lancer de poids, des vestiaires, sanitaires et une buvette et un parking de 53 places de stationnement. Cet investissement a permis également l'émergence d'un nouveau club d'athlétisme sur la commune.
- le stade Jean Baudon comprend un terrain de football en bon état.



- un équipement dédié au tennis sur le plateau Est composé de trois courts extérieurs et d'un court couvert avec club house.



- une piscine découverte ouverte l'été. Elle accueille également un grand bassin chauffé, ainsi qu'un solarium. En plus de l'espace aquatique, un espace loisirs avec minigolf et bar est à disposition des nageurs. Elle est gérée par la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne.



- une salle de sports privée

- le haras privé des Chateliers situé route de Saclas est ouvert depuis 2004 et dispose d'un centre équestre et d'un poney-club. C'est également une écurie de concours. Les installations sont composées de 3 carrières, d'un manège, d'un club-house et de plusieurs écuries.



- un boulodrome et un terrain de loisirs sur Estouches

8.6. Tissu associatif

La commune du Mérévillois dispose d'une vie associative relativement importante notamment organisée dans des locaux communaux. Elle compte aujourd'hui sur son territoire une cinquantaine d'associations spécialisées dans divers domaines, notamment des associations sportives, culturelles, caritatives, musicales... .

9.1. Eau potable

La commune du Mérévillois est alimentée en eau potable dont la gestion est assurée par VEOLIA.

- Pour la partie correspondant à la commune déléguée de Méréville, la commune est alimentée par la station de pompage de Pulmère, à partir du forage de Pulmère Semainville. L'eau distribuée en 2018 est restée conforme aux valeurs limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. En revanche, l'eau a dépassé en permanence la limite de qualité pour les nitrates. Cette eau ne doit pas être consommée par les femmes enceintes et les nourrissons comme indiqué dans l'arrêté n° 201010-845 du 16 mars 2010 portant restriction de la consommation des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette partie de la commune est également impactée par des périmètres de protection des captages Pulmère Semainville (BSS 02928X0015/F2) et Méréville F2 (BSS 02928X0029/F2) situés sur le territoire communal. Les prescriptions associées à ces périmètres de protection, définies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique doivent être intégrés.

Il existe également deux captages privés d'EDCH (BSS 02923X0042/F2 et BSS 02923X0035/F1) situés sur le camping Bois de la Justice. Ces captages n'ont pas fait l'objet de DUP.

- Pour la partie correspondant à la commune déléguée de Estouches, la commune est alimentée par la station de traitement d'eau souterraine provenant des captages situés sur les communes de La Forêt-Sainte-Croix et Bois Herpin (FSCA L'Argentière BSS000WBNH, FSC5 L'Argentière BSS000WBNP, F6 BSS000XBPX et F1 Bois Feuillet BSS000WBNH). Les procédures de DUP et de protection de la ressource sont terminées pour tous ces captages.

L'eau distribuée en 2018 est restée conforme aux valeurs limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, à l'exception d'un dépassement ponctuel sur le pesticide anthraquinone en sortie de la station de traitement et de production de Fontenette. Ce dépassement n'a pas été confirmé par le recontrôle.

9.2. Assainissement

L'assainissement est assuré par la station d'épuration située sur le territoire communal, d'une capacité de 4000 eq/habitants. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2018.

Estouches ne possède pas de réseau d'eau pluviale. Il existe quelques embryons de réseau permettant d'évacuer les eaux pluviales en provenance de la chaussée.

Les eaux sont évacuées vers la mare située impasse du château. Il existe également quelques avaloirs directement connectés à des puisards qui permettent l'infiltration des eaux.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales verse les zones urbanisées et urbanisables en zone 1 (zone d'urbanisme avec limitation maximale de l'imperméabilisation et gestion à la parcelle) il s'agit de limiter au maximum l'imperméabilisation et d'accroître la gestion des eaux de pluies à la parcelle. Ces zones présentent un risque important.

Sont versées en zone 2 (zone rurale avec limitation de l'imperméabilisation) les zones non urbanisées et non urbanisables, il est important de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements. Ces zones se situent le plus souvent à l'amont des secteurs bâtis, et présentent donc un risque moindre.

L'assainissement est non collectif.

9.3. Gestion des déchets

Le SITOMAP (Syndicat mixte Intercommunal de la collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de l'arrondissement de Pithiviers) regroupe 90 communes dont la commune du Mérévillois.

Les compétences du Syndicat concernant la collecte des déchets s'exercent autour de 4 grandes missions :

- La collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles et des déchets recyclables
- La collecte des encombrants
- La collecte des apports volontaires des emballages en verre
- La gestion des déchèteries

Le ramassage des ordures ménagères résiduelles (bac noir) et des déchets recyclables (bac à couvercle jaune) a lieu une fois par semaine sur l'ensemble du territoire du SITOMAP.

Ainsi, les ménages mérévillois disposent de deux bacs :

- un bac à couvercle jaune pour présenter à la collecte les déchets recyclables en vrac et non imbriqués. Ils sont ensuite acheminés vers le centre de tri de Saran qui regroupe les déchets par matière (plastique, aluminium, acier, carton, papier...). Ces matières partent vers des filières de recyclage pour fabriquer de nouveaux objets. Les emballages en verre (bouteilles, pots, bocaux et flacons de parfum) sont à déposer exclusivement dans les colonnes à verres disposées dans la commune et en déchetterie.

- un bac noir pour les autres déchets, non recyclables, mis en sac poubelle.

Une fois collectés, ils sont acheminés vers l'usine d'incinération de Pithiviers. La chaleur produite permet la production d'électricité et d'eau chaude.

La pratique du compostage (biodéchets) permet de réduire les ordures ménagères résiduelles. Le SITOMAP en 2010 a distribué des composteurs aux habitants. Depuis 2011, il accorde une subvention aux ménages qui effectuent l'achat d'un composteur. Dès 2024, le SITOMAP va à nouveau distribuer des composteurs et encourager les communes à mettre à disposition des composteurs partagés pour ceux qui ne pourraient pas installer chez eux un composteur individuel. Le SITOMAP a sur son territoire 8 déchèteries dont une sur la commune de Méréville. Celle-ci est ouverte 2 jours et demi par semaine. Elle est un espace aménagé permettant aux habitants du territoire d'évacuer, par apport volontaire, des objets qui ne sont pas pris en charge par les autres collectes. L'apport est limité par 1m³ par jour. Les déchets recueillis sont traités, selon leur nature, dans des filières de valorisation spécifiques. Elle est également accessible aux professionnels du territoire ayant signé une convention avec le SITOMAP. Ils peuvent décharger 3 m³ par jour. Suivant la nature des déchets, les professionnels sont facturés suivant une grille tarifaire.

Les ménages payent ces services par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) incluse dans la taxe foncière. La TEOM est calculée en fonction de la surface bâtie (colonne TFB sur avis d'imposition). Elle n'est pas une redevance pour service rendu mais un prélèvement de nature fiscale. Elle doit être acquittée, y compris lorsque le service de ramassage n'est pas ou peu utilisé.

9.4. Communications électroniques

L'aménagement numérique du territoire est un enjeu fort pour le territoire essonnien. C'est notamment à travers le déploiement de nouveaux réseaux comme le déploiement de la fibre optique que chacun pourra accéder à des contenus numériques dans de très bonnes conditions. Ce déploiement est structurant pour le département car il s'adresse à la fois aux résidentiels, professionnels, entreprises, aux écoles, aux établissements publics, de santé etc...

Le déploiement des réseaux augure le développement de nouveaux usages tels que le télétravail, les centres de télétravail, les villes connectées, l'administration, en somme de nouvelles sources d'innovations économiques et sociales pour notre territoire.

Afin de mettre en œuvre et de matérialiser cet aménagement numérique du territoire, le Conseil départemental de l'Essonne et 7 EPCI se sont regroupés au sein d'un Syndicat Mixte Ouvert (SMO) Essonne Numérique créé le 11 octobre 2016.

En effet, dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté par le Conseil général de l'Essonne le 12 mars 2012 et le 17 décembre 2012 et adopté par le comité syndical du Syndicat Mixte Ouvert lors de sa séance du 2 novembre 2016, il a été décidé la mise en place un réseau de communications électroniques à Très Haut Débit (THD).

Ce réseau permettra de raccorder en THD les territoires pour lesquels les opérateurs privés ne projettent pas de déployer leurs réseaux.

Essonne Numérique prévoit également l'achèvement des actions transitoires de montée en débit initialisées en 2014 afin de désenclaver le territoire.

Au fur et à mesure de son déploiement, le réseau THD répondra aux objectifs suivants :

- assurer l'aménagement solidaire et l'attractivité économique de l'ensemble du territoire départemental ;
- permettre la multiplicité des offres de services dans des conditions techniques compatibles avec les besoins des différents utilisateurs (particuliers, entreprises, administration) ;
- permettre aux différents opérateurs de télécommunication de proposer un service de qualité à un tarif abordable.

Les grands objectifs sont :

- Réussir le déploiement à 100 % du Réseau d'Initiative Publique d'ici à 2020
- Conduire une politique de l'aménagement numérique uniforme et équitable sur l'ensemble du département
- Être un département leader en termes de foyers raccordés au Très Haut Débit
- Être un département incubateur des nouveaux usages du numérique
- Mobiliser les acteurs publics et économiques pour exploiter au mieux le potentiel offert par les réseaux optiques.

Sur le territoire du Mérévillois, les travaux de déploiement de la fibre sont en cours de réalisation.