

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

## LE PADD, UN PROJET DE VILLE

*S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme du Mérévillois.*

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2035, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

**Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Mérévillois s'organise autour de cinq grandes orientations :**

**1/ MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

- ▶ Poursuivre la protection et la valorisation du grand paysage naturel
- ▶ Conserver et développer la présence de la nature dans les zones urbaines
- ▶ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
- ▶ Pérenniser le bon niveau d'équipements

**2/ MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

- ▶ Revoir les capacités de développement actuelles
- ▶ Renouveler en priorité le tissu existant
- ▶ Diversifier l'offre de logements

**3/ PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

- ▶ Préserver et renforcer l'activité agricole
- ▶ Renforcer et valoriser l'activité économique
- ▶ Soutenir le commerce, les activités de service et l'artisanat
- ▶ Développer le tourisme local

**4/ POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPEMENT DURABLE**

- ▶ Lutter contre l'étalement urbain
- ▶ Continuer à réduire la vulnérabilité environnementale
- ▶ Préparer la transition énergétique du territoire
- ▶ Accompagner le développement des communications numériques

**5/ DEVELOPPER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE**

- ▶ Préserver, voire renforcer les transports collectifs
- ▶ Proposer une alternative à la voiture, le vélo
- ▶ Compléter le maillage doux et protéger certaines sentes patrimoniales

## AXE 1 – MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE



*La qualité du cadre de vie du Mérévillois repose essentiellement sur la diversité de ses paysages et l'équilibre entre les espaces boisés, les espaces agricoles, les milieux naturels de la vallée de la Juine et les espaces urbanisés présentant un caractère rural et parfois patrimonial.*

*Il convient donc de protéger ces différentes composantes paysagères et le cadre de vie bucolique qui forgent aujourd'hui l'identité du territoire communal.*

### 1.1 Poursuivre la protection et la valorisation du grand paysage naturel

#### ▪ Préserver le paysage agricole

Les espaces agricoles du plateau beauceron couvrent plus de 80% de la superficie communale et contribuent à la ruralité du cadre de vie.

L'enjeu est de préserver ce grand paysage aux horizons lointains, ponctué de petits flots boisés, de hameaux, de fermes, et de maîtriser toute extension qui pourrait entraîner une dégradation des paysages. Ainsi, les zones de contact entre l'espace urbain bâti et les zones naturelles ou agricoles devront bénéficier d'une transition douce afin de protéger les grandes lignes de composition en vues lointaines notamment.

#### ▪ Préserver les milieux naturels et boisés

La vallée de la Juine, qui découpe le plateau beauceron dans le sens Nord-Sud, constitue une coulée verte naturelle aux coteaux boisés occupée également par des marais d'essences humides, des clairières ouvertes pour les besoins de la cressiculture et le domaine du Parc du Château.

A ce titre, elle fait l'objet de nombreuses protections (site inscrit de la Haute vallée de la Juine), classement Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIIEFF) du fait de la qualité de ses milieux humides. Elle est également inscrite au SDRIF en tant que « Espaces boisés et naturels à préserver et à valoriser » et au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), les corridors paysagers de la Juine sont à Protéger et à valoriser.

Les Espaces Naturels Sensibles présentent un caractère de rareté et sont empreints d'une richesse écologique certaine qu'il faudra continuer à préserver.

Certains de ses secteurs sont couverts par des périmètres de préemption d'Espaces Naturels Sensibles qui concernent plus particulièrement :

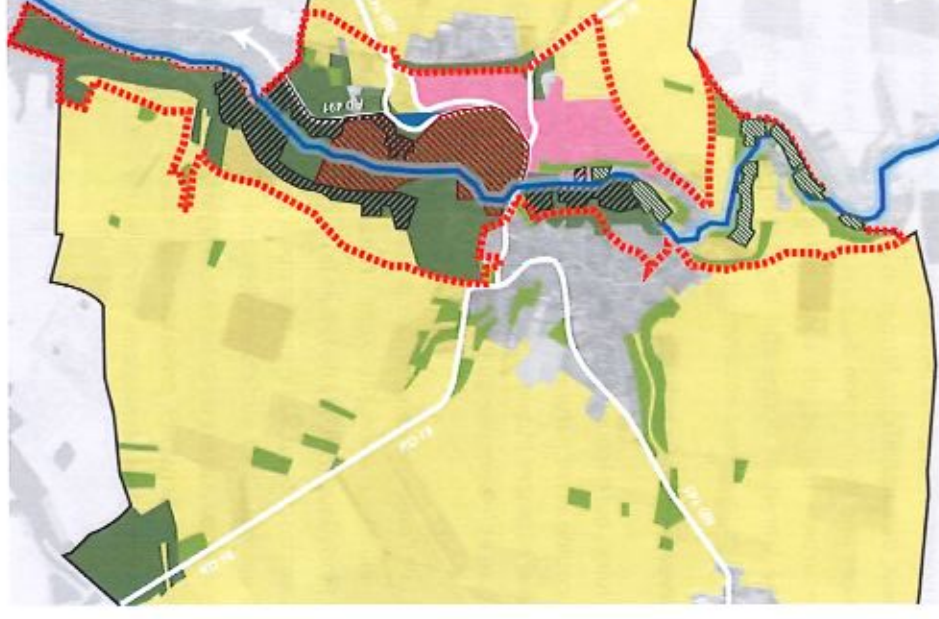
- Les milieux humides du fond de la vallée de la Juine (cressonnière au Sud entre le grand parc et le hameau de Courcelles, et prairies, roselières, boisements tourbeux au Nord entre le grand parc et le hameau de Bossenval).
- Les espaces boisés sur les coteaux de la vallée de la Juine et des vallées sèches (vallée Boudet, vallée au Gendre, vallée de Moret).

La commune entend ainsi continuer à poursuivre les démarches de protection et de valorisation de la vallée de la Juine par le biais des divers outils qu'elle a mis en place (zone naturelle, Espaces Boisés Classés (EBC) ...). Cette démarche de protection et de valorisation se réalisera en concertation avec le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la Juine et de ses Affluents (SIARJA) qui gère la Juine et a notamment élaboré le 3<sup>ème</sup> contrat territorial « eau, climat et trame verte et bleue 2020-2024 » pour répondre aux enjeux associés à l'eau dans un contexte de changement climatique et d'érosion de la biodiversité.










Cependant, la banalisation du paysage de certains secteurs des coteaux de la vallée de la Juine, due à l'abandon des pelouses calcicoles pâturées qui se sont enfrichées, puis boisées a entraîné une perte de biodiversité. Afin de les restaurer, certains Espaces Boisés Classés pourraient être amenés à être redéfinis dans leur délimitation.

- **Préserver les paysages végétalisés des lotissements anciens**

Les lotissements anciens du « Petit Parc » et du « Bois de Boulogne » (qui faisaient auparavant partie intégrante du parc et ont été ensuite lotis), conservent sur certains secteurs un cadre paysagé et boisé qui devra être préservé.

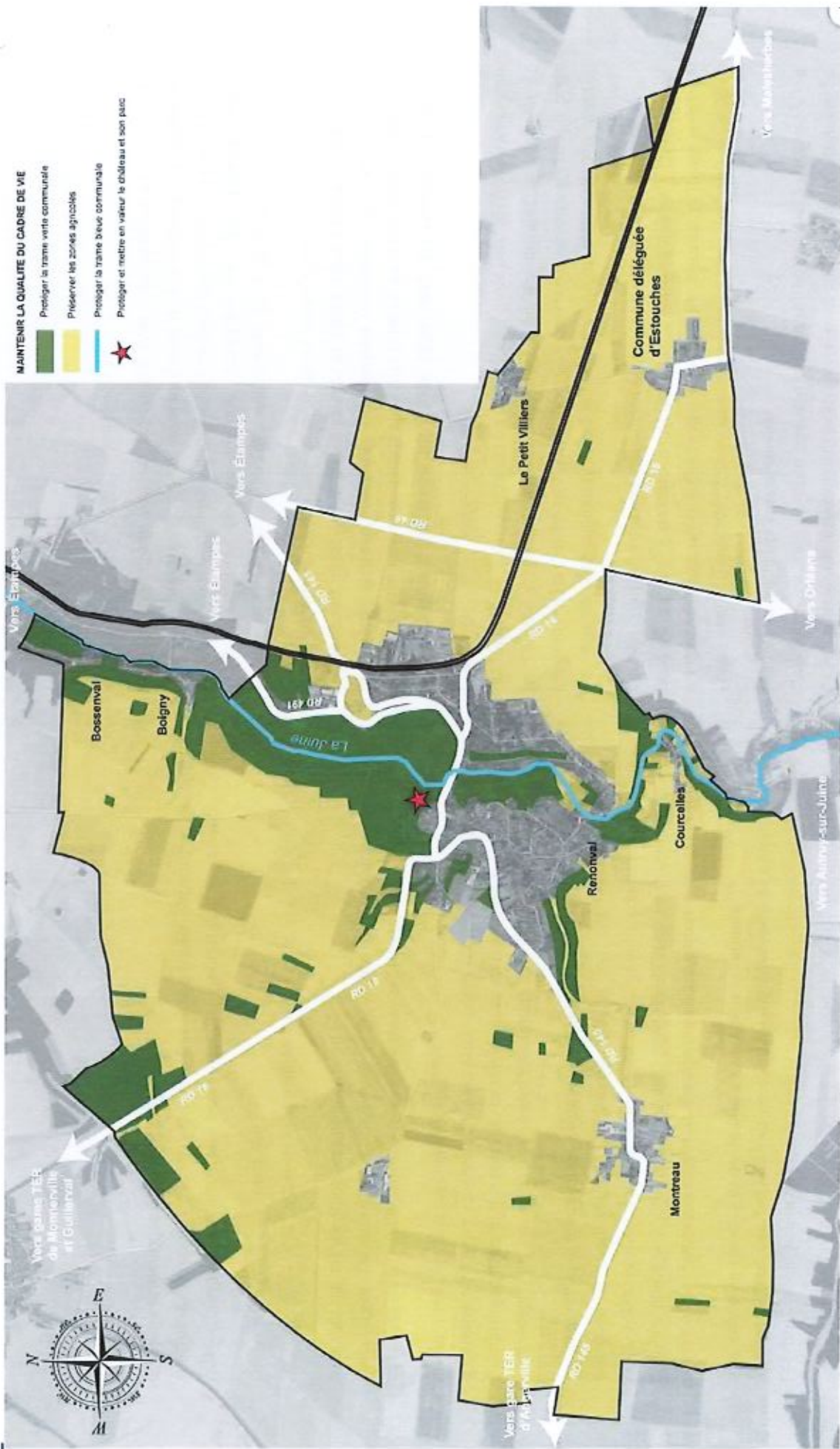


**PROTECTIONS DE LA GRANDE TRAME VERTE ET BLEUE**

	Espaces boisés et naturels à préserver et à valoriser au SDRIF
	Auxes espèces naturelles et bocquets à préserver
	Préserver les zones agricoles au SDRIF
	Corridor multi-trames à préserver au SIRCE
	Lotissements anciens dont le cadre paysagé est à préserver
	Valoriser et protéger les cressonniers
	ZNIEFF : Zone humide
	Zones de préemption ENS
	Site inscrit : Haute vallée de la Juine

**MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

-  Protéger la trame verte communale
-  Préservé les zones agricoles
-  Protéger la trame bleue communale
-  Protéger et mettre en valeur le château et son parc



### 1.2 Conserver et développer la présence de la nature dans le tissu urbanisé

La nature localisée dans les espaces verts publics et privés participe également à former un réseau paysager et écologique, qui contribue à l'établissement d'un cadre de vie aéré et de qualité au sein de la commune.

Les parcelles, majoritairement de grande taille, ont permis à la végétation de prendre une place importante dans le tissu résidentiel. La préservation de cette végétalisation est une volonté forte, et l'enjeu communal sera de protéger et renforcer ce patrimoine végétal, en vue de préserver la biodiversité et le grand cadre végétal des quartiers.

Pour cela, le contrôle du développement des constructions et de l'imperméabilisation des sols sera poursuivi avec un travail sur les coefficients d'emprise au sol, les espaces de pleine terre, l'obligation de planter y compris une trame arborée d'essences locales, ...

Les fonds de jardin paysagers seront également préservés pour maintenir des coeurs d'îlots garants de la prégnance du végétal dans les quartiers, et le recul paysager depuis les voies sera imposé.

Le traitement des clôtures perméables au passage de la petite faune constituera également un enjeu.

Une attention particulière sera portée au maintien arboré des quartiers en veillant à la conservation maximum des plantations existantes et plus particulièrement des arbres de haute tige.

### 1.3 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune du Mérévillois, fruit de la fusion de deux communes, se caractérise par une identité chargée d'histoire, portée par la présence de nombreux éléments patrimoniaux.

Parmi eux, certains sont classés monuments historiques (façades et toitures du château, parc du château, halle, tour Trajane, pont de la Juine, lavoir du pont de la Juine ...) ou encore inscrits (parties subsistantes de 5 fabriques du parc du château, aqueduc alimentant en eau le domaine de Méréville).

Par ailleurs, des éléments communaux présentent également un intérêt patrimonial fort, et pourront à ce titre être préservés et valorisés, par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui permet de localiser et délimiter les sites, monuments ou bâtiments à conserver, mettre en valeur ou protéger.

Le Mérévillois a un passé historique riche dont les traces sont encore perceptibles aujourd'hui dans la structure urbaine de la commune et dans son patrimoine architectural (tracé des anciens remparts, voies gallo-romaine d'Estouches, église Saint Pierre-Es-Lien et église Saint Eutrope (Estouches), constructions remarquables, moulins, murs, puits, sentes...).

De même, le centre ancien regroupé autour de la halle en bois du XVIème siècle, présente également une structure et des caractéristiques architecturales particulièrement intéressantes. Celles-ci doivent être prises en compte et préservées, et leur mise en valeur doit contribuer à faire émerger un pôle touristique fort en cohérence avec l'aménagement du parc du château.



La commune comporte un bâti traditionnel qui marque l'identité architecturale et paysagère du territoire, notamment dans la commune déléguée d'Estouches, les bourgs et les hameaux anciens qui ont chacun une morphologie urbaine propre et où l'enjeu communal est de maintenir leur identité.

Les caractéristiques de ces secteurs seront préservées tout en permettant des évolutions douces du tissu. Ces évolutions douces permettront de répondre à des besoins ponctuels en matière de réalisation de nouvelles constructions ou d'extension de constructions existantes, dans le respect des caractéristiques urbaines actuelles.

#### **1.4 Pérenniser le bon niveau d'équipement**

Le diagnostic territorial montre la richesse et la diversité des équipements et services publics (gendarmerie, centre de secours des pompiers, EHPAD, établissements scolaires, gymnase, stade...), dont le rayonnement dépasse pour certains le territoire communal. Cette diversité d'équipements constitue un facteur d'attractivité important de la commune. Le Mérévillois bénéficie également de la richesse de son tissu associatif, qui s'organise notamment au sein de locaux communaux.

La commune veillera à maintenir une offre d'équipements et de services publics ajustée aux besoins de la population afin d'offrir un cadre de vie adapté aux attentes des Mérévillois.

Pour ce faire, il est d'ores et déjà prévu, le projet de réaliser une nouvelle gendarmerie, un nouveau centre de secours et éventuellement quelques équipements sportifs sur une partie du site de l'ancienne ZAC Saint-Père.

Sur le plan médico-social, la réalisation d'un nouvel EHPAD de 84 lits, accompagné éventuellement d'un cabinet médical et paramédical est en cours d'étude.

Le transfert éventuel de la bibliothèque dans le jardin public constitue également un enjeu.

En conséquence de ces évolutions, le devenir des bâtiments consacrés actuellement aux ateliers communaux, à l'EHPAD, à la gendarmerie, à la caserne de pompiers et à la bibliothèque fera l'objet de réflexions sur la définition d'un nouvel usage.

#### **1.5 Assurer la gestion des déchets**

En lien avec le syndicat de collecte qui a la compétence collecte et traitement, la commune veillera à :

- Promouvoir la prise en compte des déchets en amont des projets d'aménagement ;
- Articuler et dimensionner les besoins d'équipements de gestion des déchets spécifiques.

## AXE 2 – MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

### 2.1 Revoir les capacités de développement actuelles

Après une croissance de la population particulièrement importante entre 1968 et 2007, la commune du Mérévillois a connu entre 2007 et 2012 une stagnation, puis une légère inflexion entre 2012 et 2017.

Ainsi, la commune souhaite relancer de façon maîtrisée la croissance démographique au sein du territoire. Les mesures envisagées à cette fin devront être prises, en maîtrisant le cadre de vie et la consommation des espaces forestiers, naturels et agricoles.

Dans le cadre du SDRIF, Le Mérévillois appartient à la catégorie « bourgs, hameaux et villages ». A ce titre, la commune a droit à une extension urbaine qui ne doit pas excéder 5% de la surface urbaine existante, ce qui représente une superficie de l'ordre de 8 hectares.

Par conséquent, les zones d'urbanisation future définies dans le précédent PLU, couvrant environ 40 hectares, devront être réduites pour être en conformité avec les objectifs fixés par le SDRIF.

De ces 8 hectares ont été retranchées les terres agricoles, naturelles et forestières consommées estimées par la Ville à environ 2 hectares. Dans le cadre du présent PLU, la commune dispose ainsi d'un droit d'extension urbaine de l'ordre de 6 hectares qui sera utilisé par l'opération Saint-Père (4,9 hectares environ) pour réaliser un programme de nouveaux équipements d'intérêt général, avec notamment la réalisation d'une nouvelle gendarmerie, associé à un programme résidentiel et par l'extension de la zone d'activités (2 hectares environ).



## 2.2 Renouveler en priorité le tissu existant

A l'horizon 2030, le SDRIF impose dans les espaces urbanisés existants du Mérévillois une augmentation de la densité urbaine de 10% minimale. Afin de respecter cet objectif, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit donc être en capacité de pouvoir générer la construction de 9 logements par an en moyenne, entre 2013 et 2030.

Parallèlement et en vue de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », l'enjeu municipal sera de favoriser de façon douce cette dynamique d'optimisation du tissu urbain existant, dans le respect des caractéristiques urbaines actuelles (formes urbaines, implantation, espaces libres), en protégeant notamment le cadre de vie et la couverture végétale des jardins privés.

La commune du Mérévillois tient également à concevoir un renouvellement urbain de qualité sur certains secteurs, aujourd'hui obsolètes et bientôt sans affectation, identifiés dans l'enveloppe urbaine :

- . la gendarmerie rue Paul Bert
- . le centre de secours rue Jules Ferry
- . l'ancien service technique dit La Laiterie
- . les terrains vacants et entrepôts situés sur le côté sud de la rue de la gare
- . l'EHPAD du Tournebride et l'ancienne coopérative de Saint-Aignan sont également des bâtiments faisant partie des bâtiments qui pourraient être réaffectés

Pour se préserver d'un développement incohérent, une attention particulière sera portée à l'insertion des futures constructions dans le respect des paysages bâtis et naturels.

La commune s'attachera ainsi à travers le règlement d'urbanisme du PLU à définir des prescriptions architecturales afin de s'assurer de la bonne intégration de l'extension des bâtis anciens ou des projets de construction développant une architecture plus innovante.

Le territoire communal compte également des dents creuses, enserrées dans un tissu urbain existant et bordées de réseaux. Ces unités foncières non bâties ou partiellement bâties offrent des potentialités pour également répondre à l'enjeu d'optimiser les espaces urbanisés.

Cette optimisation du tissu urbain sera conduite en veillant à préserver la qualité des paysages habités. La commune veillera tout particulièrement à se préserver d'une architecture allant à l'encontre des modes traditionnels d'occupation du sol et du cadre de vie de la commune.

Dans la lignée de cet objectif, une attention particulière sera portée aux extensions des hameaux, qui éloignés du centre et des équipements publics, devront être mesurées et cadrées, en adéquation avec leur caractère paysager et patrimonial.

## 2.3 Diversifier l'offre de logements

Pour remplir l'objectif de maintenir une croissance démographique, l'enjeu communal sera de compléter le parcours résidentiel, afin de pouvoir répondre aux besoins de tous en matière de logement.

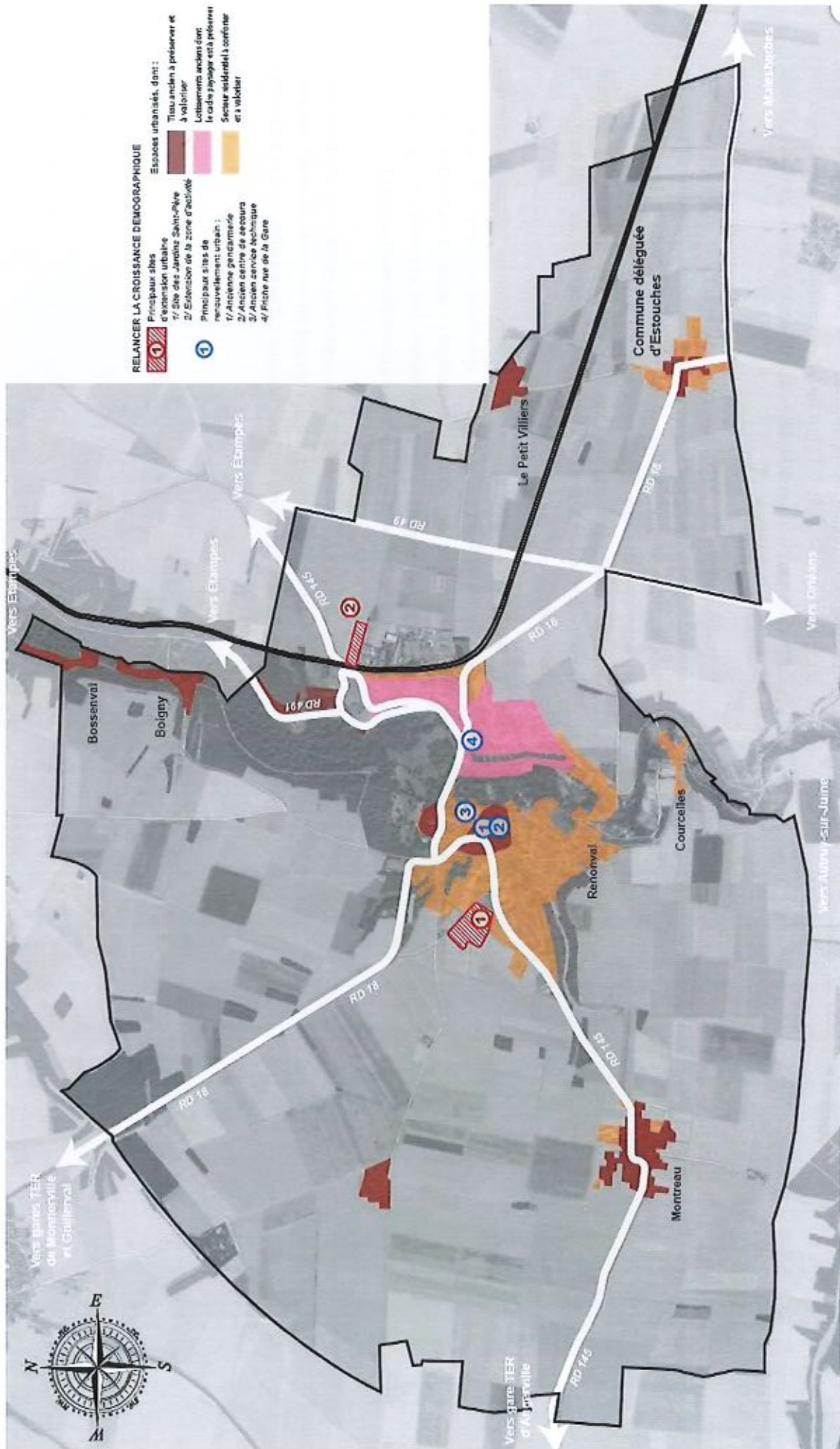
Aujourd'hui, le parc résidentiel constitué par une majorité de logements individuels et donc de grande taille, ne permet pas toujours de répondre aux besoins des jeunes ménages, et des personnes âgées.

Pour maintenir une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire, il semble donc important de renforcer l'attractivité du parc résidentiel pour attirer les jeunes, les jeunes ménages avec enfants, en proposant de petites et moyennes surfaces de logements afin de s'assurer du maintien des effectifs scolaires notamment.

Outre la taille des logements, le parc résidentiel devra également présenter une variété de modes de financement : accession libre, accession aidée, locatif social pour favoriser la mixité sociale, de manière à permettre aux habitants d'évoluer et de rester sur le territoire communal notamment les personnes âgées.

Les besoins de logements spécifiques pour les personnes âgées en particulier seront également pris en compte par le biais du projet du nouvel EHPAD, dont la capacité sera augmentée.

Cette nouvelle offre résidentielle qui vise à compléter le parcours résidentiel sera favorisée au plus près des services de proximité pour notamment faciliter le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite.



## AXE 3 – PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

---

### 3.1 Préserver et renforcer l'activité agricole

Située dans la région de la Beauce, la commune est composée à 80% d'espaces agricoles. Elle est ainsi fortement marquée par l'activité agricole, qui occupe une place importante dans la structure économique locale et dans la structure du paysage.

L'activité agricole se caractérise essentiellement par de la céréaliculture extensive, accompagnée marginalement d'une polyculture diversifiée, basée notamment sur la pomme de terre et la betterave sucrière. La cressiculture de notoriété nationale, localisée le long de la vallée de la Juine, joue un important rôle économique. Les cressonnières forment un élément remarquable du paysage et font partie intégrante de l'identité de la commune.

La pérennité de l'usage agricole et la préservation de l'espace agricole sont des priorités définies par le SDRIF. La commune poursuivra la protection et l'encouragement des différentes activités agricoles présentes sur son territoire. Elle veillera à la pérennisation des exploitations agricoles en autorisant notamment les exploitants à diversifier leurs activités.

La zone agricole A existante sera donc préservée, et les zones d'urbanisation future (AU) du précédent PLU, qui n'ont pas été retenues pour être ouvertes à l'urbanisation, reprendront pour la plupart d'entre elles, le statut de zones agricoles.



### 3.2 Renforcer et valoriser l'activité économique

La zone d'activité actuelle, située au Nord-Est de la commune, comprend une diversité d'activités industrielles et artisanales, et constitue une part importante de la structure économique de la commune.

L'enjeu municipal est de maintenir, voire renforcer son attractivité économique, car l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire a légèrement diminué entre 2012 et 2017 (63,9 à 57,4).

Pour ce faire, le PLU veillera donc à assurer un traitement qualitatif de la zone d'activité de manière à offrir des espaces attractifs aux entrepreneurs et aux salariés.

Parallèlement pour répondre aux besoins des activités en place et au contexte économique, l'enjeu essentiel sera également de permettre une extension à la marge la zone d'activité au plus près des infrastructures et des réseaux.

L'enveloppe de consommation de nouveaux espaces est de 8 hectares. De cette enveloppe devra être déduit les surfaces consommées depuis 2013. Une grande partie de cet espace sera consommée par le projet de développement du secteur Jardins de Saint-Père (logements, gendarmerie, caserne des pompiers). L'extension de la zone d'activités ne pourra se faire que sur le résiduel.

Cette extension ponctuelle et maîtrisée s'inscrira dans la continuité de la zone d'activité existante et dans le respect du grand cadre agricole. Une attention particulière sera portée au maintien, voire au développement de franges paysagères pour séparer physiquement cet espace économique des secteurs agricoles et résidentiels alentours.

La commune souhaite pérenniser et développer les activités économiques diffusées sur le territoire (artisanat, professions libérales, ...) en créant des conditions favorables à leur maintien dans le PLU. Soucieuses d'un cadre de vie à la campagne, et notamment facilitées par le télétravail, sont notamment recensées des professions intermédiaires et supérieures (architectes, notaire, bureaux d'études dont un en environnement, graphistes, professions de conseils, etc).

### 3.3 Soutenir le commerce, les activités de service et l'artisanat

La commune du Mérévillois dispose d'un tissu commercial relativement diversifié (supermarché, boulangeries-pâtisseries, boucherie, bar-brasserie, restaurant, pharmacie, superette, agences immobilières, salons de coiffure...).

Le maintien de cette structure commerciale de proximité est fondamental pour le développement économique et l'attractivité du cadre de vie.

En particulier, le centre bourg doit conserver une offre satisfaisante de commerces et services de proximité, afin de conforter son attractivité et répondre aux besoins des Mérévillois en évitant de longs déplacements automobiles pour les achats courants.

C'est la raison pour laquelle, la municipalité poursuivra ses actions de revitalisation du centre bourg (rachat de locaux vides en vue de soutenir le commerce et d'accueillir de nouveaux commerçants, maintien des rez-de-chaussée commerciaux existants, offre de stationnement à proximité des commerces, qualité des espaces publics, ...).

### 3.4 Développer le tourisme local

La commune souhaite poursuivre le développement et la mise en valeur de son potentiel architectural et environnemental de qualité.

La poursuite de la restructuration du château et du parc en synergie avec le bourg permettra le développement du tourisme, et également la création d'emplois liés au commerce local et à l'artisanat d'art.

L'enjeu municipal est également de développer des parcours touristiques autour de la Juine, du bourg, mais également des cressonnières.

Au Mérévillois, commune traditionnellement nommée « Capitale du cresson », la culture du cresson de fontaine est une pratique historique qui représente un intérêt patrimonial fort.

Les cressonnières, éléments remarquables du paysage mérévillois, sont inscrites à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel de l'UNESCO, et labellisées « Paysages de reconquête » par le Ministère de l'environnement et « Patrimoine d'intérêt régional » depuis 2018, label qui permet d'obtenir des aides pour restaurer ces sites.

Le Mérévillois 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.

A la lumière de ces qualités patrimoniales et environnementales, la commune souhaite poursuivre la valorisation de cette pratique traditionnelle marquant l'identité du Mérévillois et prônant une agriculture raisonnée. Son attractivité touristique sera confortée, notamment autour de la « Halle au cresson » qui présente une exposition permanente sur le cresson de fontaine.

L'enjeu communal repose également sur le développement du tourisme vert, qui représente un facteur d'attractivité majeur de la commune du Mérévillois. Dans ce cadre, la création de parcours thématiques de découverte du

patrimoine local du Mérévillois « pays d'art et d'histoire » sera encouragé pour soutenir le développement économique du territoire.

L'office de tourisme « Halle au cresson » joue un rôle important pour la valorisation du Sud-Essonne et notamment les activités proposées à Méréville.

Le réseau de maillage doux sur le territoire communal comporte un réseau remarquable de sentes et passages piétonniers au sein des bourgs anciens, mais également des chemins ruraux. La présence du GR 111 conforte la place de la randonnée parmi les facteurs d'attractivité de la commune.

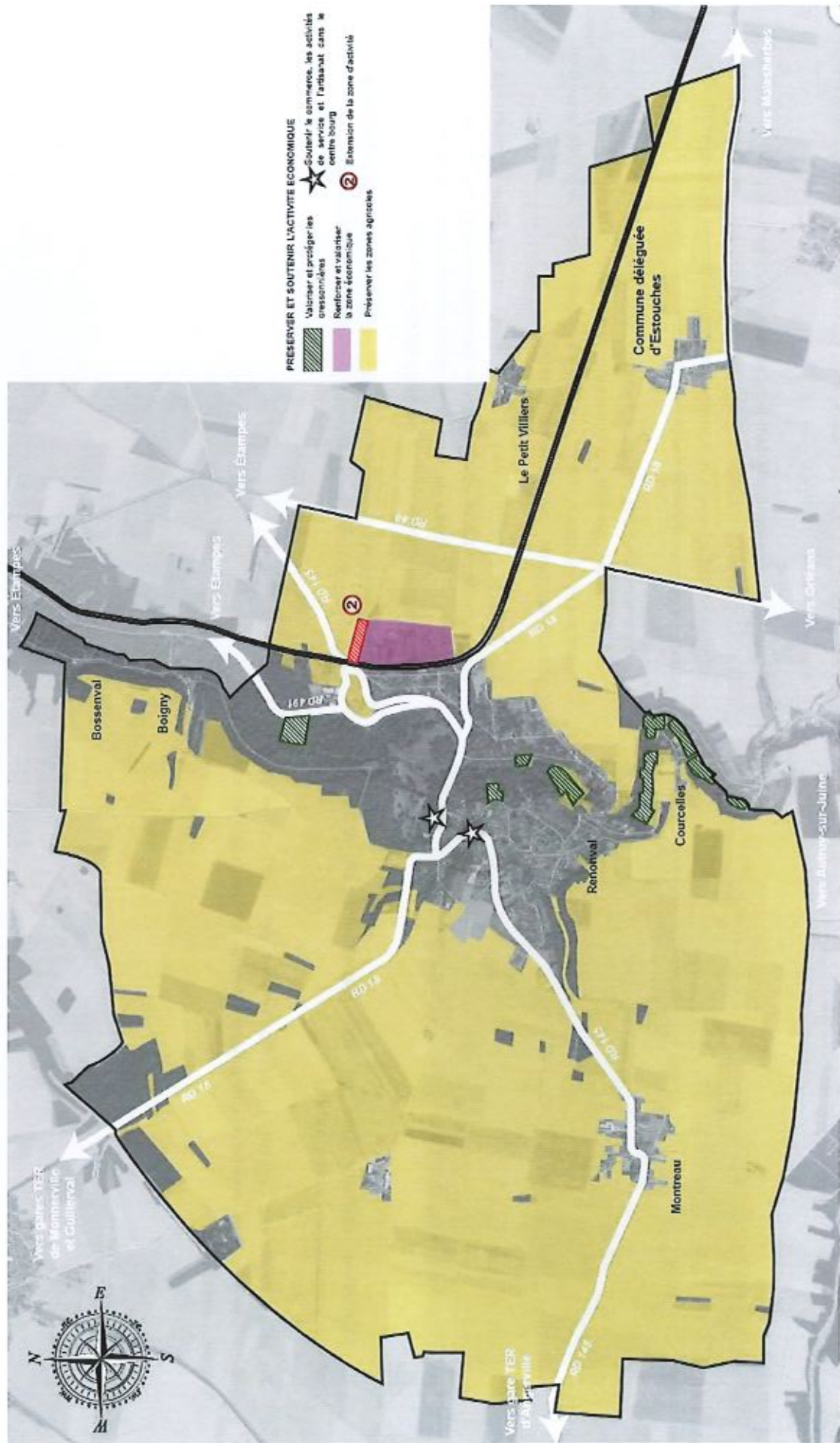
Le territoire bénéficie également du Vélorail de la Vallée de la Juine qui relie Etampes à Méréville. Afin d'encourager son utilisation, des aménagements pourront être réalisés afin de renforcer son accessibilité et sa visibilité.

Toutefois, les abords de la Juine restent encore peu accessibles aux mobilités douces. L'enjeu reste donc de renforcer le réseau de maillage le long de ses rives, vers les cressonnières pour constituer un motif paysager central dans les réseaux des chemins du Sud Essonne et réhabiliter certaines sentes enfrichées.

En parallèle, le développement des hébergements de loisirs sera encouragé (gîtes ruraux privés, gîtes d'étapes, centres d'hébergement...) pour développer le tourisme vert sur le territoire. La commune favorisera le développement d'hébergements gîtes écoresponsables insolites.

Porté par le département et la Communauté d'agglomération (CAESE), l'ancienne ligne ferrée Etampes-Pithiviers fait l'objet d'un projet touristique vélo-rail, qui permettra également la découverte des richesses patrimoniales et naturelles du territoire et le développement du tourisme local.





**PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

- Valoriser et protéger les zones à valoriser
- Renforcer et valoriser la zone économique
- Préservier les zones agricoles

- Soutenir la commerce, les activités de service et l'artisanat dans le centre bourg
- 2 Extension de la zone d'activité

## AXE 4 – POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

---



**Le Mérévillois souhaite faire de son engagement en faveur du développement durable une priorité.**

**En accord avec cet objectif, le développement de la commune sera recherché sans compromettre son environnement naturel, rural et sans épuiser ses ressources.**

### **4.1 Lutter contre l'étalement urbain**

L'enjeu municipal reste de maintenir un équilibre entre « nature préservée » et « urbanisation maîtrisée ».

Comme vu précédemment dans les années à venir, la municipalité entend, au fil des opportunités foncières, intégrer des actions pour optimiser le tissu urbain existant à travers notamment le renouvellement et l'exploitation des dents creuses au sein du tissu urbain existant.

La commune souhaite cependant utiliser, conformément aux objectifs fixés par le SDRIF qui concède aux communes appartenant à la catégorie « bourgs, hameaux et villages », son droit à une extension urbaine de 5% de la surface urbaine existante, soit environ 8 hectares.

Ces 8 hectares d'extension urbaine seront utilisés pour permettre à la commune de relancer son dynamisme démographique et économique, et de répondre aux besoins de services d'intérêt général avec la réalisation d'une nouvelle gendarmerie et d'un nouveau centre de secours.

Par rapport au PLU antérieur de 2010, il est à noter une large réduction de la consommation des espaces agricoles de l'ordre de 32 hectares.

## 4.2 Continuer à réduire la vulnérabilité environnementale

### ▪ Qualité de l'eau

Les objectifs du Contrat de Bassin de la Juine doivent être respectés, dans le cadre d'une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels aquatiques et humides. Ainsi, le suivi physico-chimique de la Juine devra être poursuivi, pour notamment lutter contre le phénomène d'eutrophisation et améliorer son intérêt écologique.

### ▪ Eaux pluviales

La maîtrise des rejets d'eaux pluviales constituera un enjeu par le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction, et par le développement de dispositifs de rétention alternative (fossés, bassins, noues, toitures végétalisées...). L'infiltration et la récupération des eaux pluviales à la parcelle seront encouragées.

### ▪ Pollution des sols

Les constructeurs devront prendre en compte les 24 sites référencés dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

En cas de changement d'usage de ces terrains, une évaluation de l'état des sols devra être réalisée et les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution.

Trois Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) sont également présents sur le territoire communal (Ancienne décharge de Méréville, Société Bonneron Gunet, Société Steco). Pour tout projet de construction ou de lotissement prévu sur ces sites, ils devront faire l'objet d'une étude de sol au préalable afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en place.

Deux sites sont par ailleurs concernés par la pollution de leurs sols (sites de la Falaiserie et Richelieu), et devront également bénéficier de la mise en place de mesures de gestion de la pollution.

### ▪ Aléa retrait-gonflement des sols argileux

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celui-ci est catégorisé selon les secteurs qui y sont exposés :

- Nul pour la majeure partie du territoire communal
- Faible pour les plateaux agricoles Nord, Nord-Ouest et Est
- Moyen pour la partie Nord et la vallée de la Juine

Au titre de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, une étude de sol devra être réalisée dans les secteurs exposés à l'aléa de degré moyen.

Par ailleurs, certaines adaptations doivent être faites sur le bâti dans les zones concernées par cet aléa (adaptation des fondations, rigidification de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations...).

## 4.3 Préparer la transition énergétique du territoire

Le présent PLU devra être conforme à la stratégie régionale et aux objectifs chiffrés définis par le Schéma Régional du Climat Air et Energie (SRCAE).

Les constructions devront viser à une plus grande sobriété énergétique ainsi qu'une plus grande efficacité, par la recherche d'une meilleure qualité environnementale. Les opérations de construction devront à minima répondre aux niveaux légaux de performance énergétique.

La commune incitera à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, et encadrera le développement des dispositifs d'énergies renouvelables, tout en restant très vigilant quant à l'intégration cohérente et sensible des équipements de type panneaux solaires ou des matériaux (isolants) dans le paysage.

L'enjeu sera également de poursuivre toutes les actions pour lutter contre les îlots de chaleur (moins d'artificialisation des sols, d'enrobé noir et plus de végétaux et d'espaces verts).

#### **4.4 Accompagner le développement des communications numériques**

Face à l'interconnexion économique croissante des villes, le numérique s'inscrit comme un catalyseur. Indispensable pour l'amélioration du quotidien des habitants, c'est un facteur d'attractivité pour les entreprises et une réelle nécessité pour le renforcement de l'activité y compris le télétravail.

La commune entend donc poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire.

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

Le développement de la fibre sera donc poursuivi selon les délais prévus par les programmes supra-communaux.

## AXE 5 – DEVELOPPER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE



### 5.1 Préserver, voire renforcer les transports collectifs

La commune du Mérévillois dispose d'une offre de transport en commun relativement limitée. Les gares les plus proches sont celles de la ligne TER Orléans-Paris-Étampes, situées sur les communes de Monnerville, Angerville et Guillerval. En revanche, plusieurs lignes de bus desservent la commune et ont principalement une fonction de rabattement sur les gares SNCF, les équipements publics et les établissements scolaires.

La commune veillera à préserver ces lignes de bus, voire à se rapprocher des gestionnaires pour améliorer l'efficacité.

### 5.2 Proposer des alternatives à la voiture, le vélo

La commune du Mérévillois est concernée par l'itinéraire cyclable 9 « d'Étampes à Angerville » référencé au Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) aujourd'hui caduc.

Cet itinéraire représente un point d'appui au développement de la pratique du vélo au sein du territoire communal avec le projet de réseau de pistes cyclables en cours de réflexion. Il s'agit sur près de 20 km d'itinéraires, de relier de manière plus sécurisée et balisée, les différents quartiers et hameaux et notamment la commune déléguée d'Estouches, et d'interconnecter les principaux équipements (collège, écoles, stade, mairie, zone industrielle, supermarché) avec :

- Un marquage au sol sur 16,5 km de voirie existante, incitant à la vigilance des automobilistes.
- Une requalification de 3,5 km en « voie partagée réglementaire » et limitée à 20 km/h.

Des voies partagées sont en cours d'aménagement sur le Mérévillois.

Support de boucles de promenade à vélo, le maillage cyclable permettra également de relier les principaux éléments remarquables du patrimoine local (château et son parc, tour Trajane, lavoirs, cressonnières...). Un balisage touristique sera implanté.

Ce projet de renforcement du maillage cyclable pourrait également inclure à terme, en concertation avec le département et la Communauté d'agglomération (CAESE) et dans le cadre d'un projet global d'interconnexion « Pussay-Angerville-Le Mérévillois », la création d'une piste cyclable en site propre le long de la RD145 pour relier le hameau de Montreau au collège Hubert Robert.

La commune veillera également à poursuivre la création de stationnement vélo à proximité des équipements du territoire (arceaux).

Des places de stationnement perméables pourront être créées à proximité des ponts permettant d'accéder aux chemins de berge et aux espaces paysagers associés à la rivière et aux étangs. Le petit patrimoine bâti lié à l'eau (moulins, lavoirs, ...) sera préservé et éventuellement valorisé.

### **5.3 Compléter le maillage piétonnier et protéger certaines sentes patrimoniales**

Le maillage piétonnier du Mérévillois est composé d'un réseau remarquable de sentes et passages piétonniers au sein des secteurs urbanisés, et de nombreux chemins ruraux et sentiers ouverts à la randonnée pédestre, dont le chemin de randonnée GR 111, au sein des zones naturelles et agricoles.

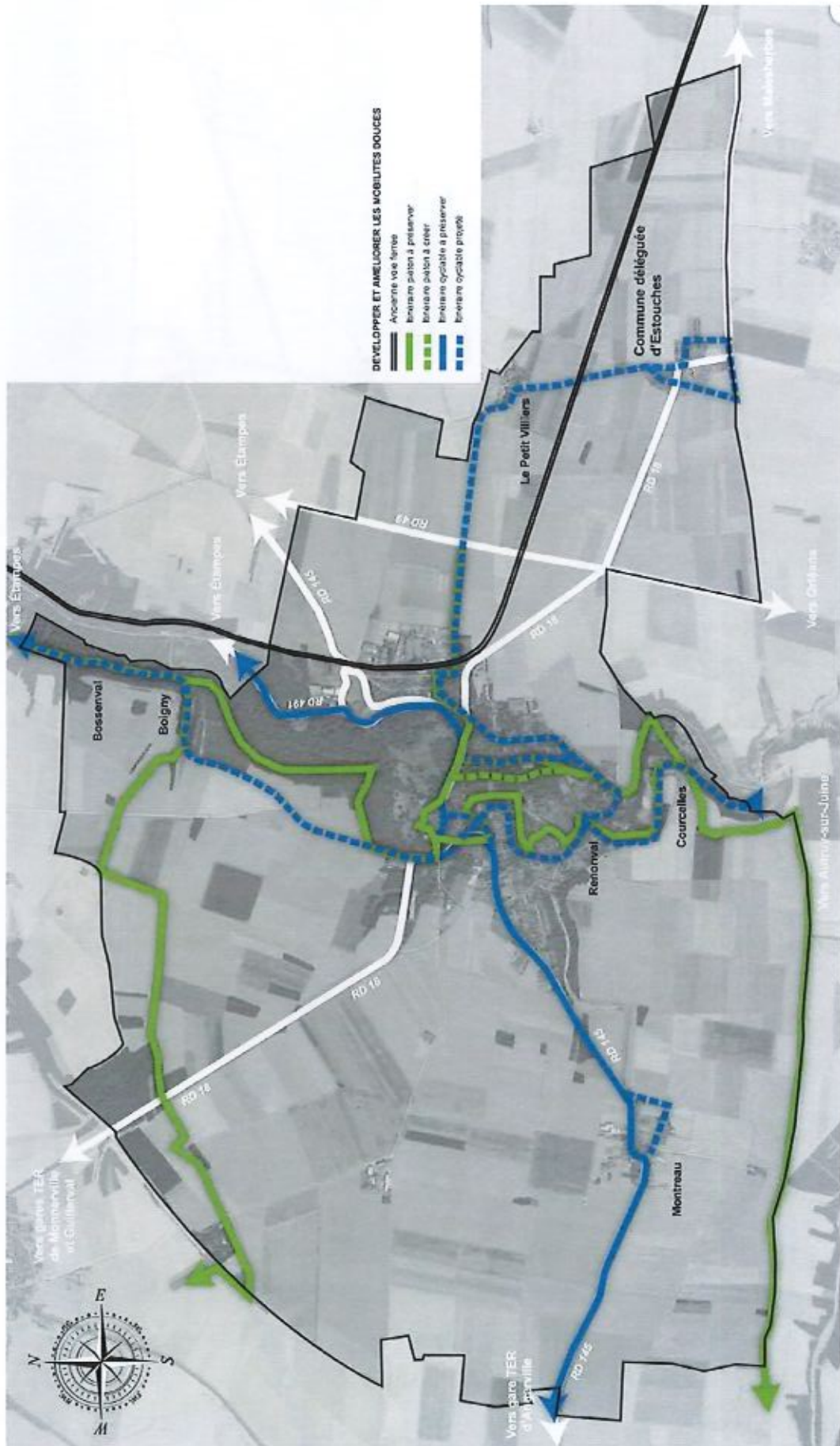
Plusieurs chemins sur le territoire communal sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), et dans ce cadre, le Conseil Départemental de l'Essonne a mis en place, un itinéraire de promenade dit « Chemin des Cressonnières » en 2018.

La poursuite de cette action devra permettre d'établir une continuité des itinéraires pour s'intégrer dans un réseau supra-communal cohérent à la découverte du patrimoine naturel et culturel particulièrement riche de la commune du Mérévillois.

En particulier, la reconquête du fond de vallée autour des berges de la Juine constitue un enjeu communal pour permettre de rendre accessible et de mettre en valeur la diversité de sa richesse environnementale et de certaines activités qui en découlent (cressonnières, pisciculture). L'emplacement réservé le long de la Juine sera reconduit à cette fin, sans compromettre la sensibilité des zones humides.

Parallèlement, les chemins existants incomplets ou enfrichés bénéficieront d'un rétablissement de leur continuité, notamment celui du « Chemin de la Flore » (au niveau de la boucle Glaire, Daubette, Courcelles et Grenouillères). Par ailleurs, certaines sentes patrimoniales seront protégées.

Plusieurs sentes, passages, cheminements et escaliers permettant de se déplacer plus facilement à pied sont à réhabiliter (exemple du chemin des Larris).



## Grandes orientations d'aménagement du PADD

