

Département de l'Essonne

Le
Mérévillois

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

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

SOMMAIRE

3.1. OAP Trame Verte et bleue	3
3.2. OAP Saint-Père	37
3.3. OAP Habitat	42
3.4. OAP Secteur d'extension économique	52

Département de l'Essonne

Le
Mérévillois

3

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

3.1. Trame Verte et Bleue



SOMMAIRE

1. QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?	5
Quelques définitions	6
2. PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME BLEUE	9
2.1 Le reseau hydrographique à préserver/restaurer	9
Etat des lieux	9
Enjeux et outils reglementaires	12
2.2 Les zones humides ET LES MARES	13
Etat des lieux	13
Enjeux et outils reglementaires	14
3. PRESERVER LA GRANDE TRAME VERTE	16
Etat des lieux	16
ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES	20
4. CONSERVER ET DEVELOPPER LA NATURE DANS LA ZONE AGGLOMEREES	22
Etat des lieux	22
ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES	23
5. INTEGRER LA BIODIVERSITE DANS LES PROJETS	24
6. SAUVEGARDER LA TRAME BRUNE	26
ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES	26
7. CONSOLIDER LES ESPACES AGRICOLES	27
Etat des lieux	27
Enjeux et outils reglementaires	27
8. ANNEXES	28



1. QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La Trame Verte et Bleue est un **outil d'aménagement du territoire** dont l'enjeu est de **constituer ou de reconstituer un réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, mais également à l'échelle régionale par le biais du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), à l'échelle intercommunale par le biais d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) ou encore à l'échelle communale par le biais d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) par exemple.

Cet enjeu vise à permettre aux **espèces animales et végétales** de **circuler**, de **s'alimenter**, de **se reproduire**, de **se reposer** et donc **d'assurer leur survie** et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La Trame Verte et Bleue vise à **enrayer la perte de biodiversité**, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte et Bleue inclut une **composante verte** qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une **composante bleue** qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent parfois dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu naturel, en milieu rural et en milieu urbain.

La Trame Verte et Bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique concernant la Trame Verte et Bleue du Mérévillois a pour enjeu de renforcer la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal et d'édicter des principes de sa préservation, de sa valorisation et de son développement en amont des autorisations d'urbanisme. L'objectif est d'intégrer les thématiques « nature et eau » dans chaque projet de manière à renforcer la trame verte et bleue de la commune.

QUELQUES DEFINITIONS

BIODIVERSITE :

La biodiversité, c'est bien plus qu'une simple liste d'espèces. C'est d'abord la diversité des milieux de vie à toutes les échelles, de la forêt, en passant par le parc ou encore la mare au fond du jardin (diversité des écosystèmes). C'est aussi la diversité des espèces qui y vivent et qui interagissent entre elles et avec ces milieux.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

CONTINUITES ECOLOGIQUES :

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE :

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

CORRIDORS ECOLOGIQUES :

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES :

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette cartographie permet de faire état de la fonctionnalité écologique de la trame verte au Mérvillois, qui apparaît forte sur la vallée de la Juine dans sa partie aval constituant un réel réservoir de biodiversité à préserver. Les espaces de biodiversité plus modérée en amont, les bois isolés sur le plateau agricole ainsi que les haies, les sentes et chemins agricoles jouent quant à eux un rôle d'espaces relais paysagers, générant des connexions vers les réservoirs de biodiversité.



2. PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME BLEUE

La Trame Bleue est constituée par l'ensemble des éléments relatifs aux milieux aquatiques.

Au Mérévillois, la Juine et ses milieux paysagers associés (ripisylves, zones humides, ...) mais aussi l'ensemble des vallées sèches qui drainent les eaux de ruissellement des plateaux lors de fortes précipitations représentent les éléments majeurs de la Trame Bleue communale.

Ces éléments permettent notamment la migration de la faune aquatique, et assurent également des axes de déplacement importants pour une partie de la faune terrestre (amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes...).

LA RIPISYLVE désigne l'ensemble de la végétation située le long des berges d'un cours d'eau. Une ripisylve comporte des herbes aquatiques et semi aquatiques, des arbres, des arbustes et buissons.

La Trame Bleue du Mérévillois comprend également des zones humides et quelques mares qui participent à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

2.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE A PRESERVER/RESTAURER

ETAT DES LIEUX

La commune du Mérévillois présente sur son territoire un ensemble hydrographique lié à la présence de la rivière « Juine », qui coule dans sa partie centrale, selon un axe Nord/Sud. Longue de 52,4 kilomètres, elle prend sa source près d'Autruy-sur-Juine dans le Loiret et traverse 16 communes, avant de se jeter dans l'Essonne.



- L'enjeu communal est de préserver le lit majeur de la Juine et sa végétation humide associée, voire de valoriser cette grande trame bleue.

La vallée de la Juine est identifiée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) comme un « corridor alluvial multi-trame » à préserver dans sa partie aval, et à restaurer au croisement avec le bourg plus en amont.

Le cortège de milieux humides qui l'accompagne constitue un élément à préserver. Des obstacles à l'écoulement sur la Juine sont également identifiés et à traiter prioritairement.

Trame Verte et Bleu du SRCE



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridors de la sous-trame arborée — Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le long des fleuves et rivières — Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridors de la sous-trame arborée — Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le long des fleuves et rivières — Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer — Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux ⊕ Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> — Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes ▲ Principaux obstacles ● Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) ▲ Obstacles sur les cours d'eau ⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport ⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport



- ▶ **L'enjeu communal est de préserver ce « corridor multi-trame » sans générer d'obstacles supplémentaires à ceux existants et identifiés le long du cours d'eau.**

La directive cadre sur l'eau vise la préservation et la restauration des milieux aquatiques. Elle fixe pour objectif l'atteinte du "bon état des eaux".

La préservation et la restauration des continuités écologiques constituent un levier d'action important pour atteindre le bon état. La libre circulation des espèces aquatiques vivantes et la capacité de transport solide des cours d'eau sont deux éléments essentiels au bon fonctionnement des milieux aquatiques et des activités qui en découlent.

Assurer la continuité écologique, c'est permettre :

- la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri,
- le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau,
- le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Les services de l'État ont recensé les portions de cours d'eau qui présentent des enjeux écologiques particuliers, et sur lesquels une action doit être menée pour aider à leur préservation ou la reconquête de leur qualité.

Deux arrêtés de classement des cours d'eau ont été signés le 4 décembre 2012 par le Préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie définissant des tronçons avec des objectifs de préservation (liste 1) ou de restauration (liste 2) de la continuité écologique.

- Tronçons de cours d'eau en liste 1 = objectif de préservation de la continuité = objectif de préservation de la continuité écologique. Sur ces portions de cours d'eau, il est interdit de créer un nouvel obstacle à la continuité écologique.

- Arrêté du 4 décembre 2012 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement sur le bassin Seine-Normandie.

- Tronçons de cours d'eau en liste 2 = obligation de restauration de la continuité écologique. Les propriétaires d'ouvrages disposent d'un délai fixé pour mettre en conformité leurs ouvrages.

- Arrêté du 4 décembre 2012 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 2° du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement sur le bassin Seine-Normandie.

ENJEUX ET OUTILS RÉGLEMENTAIRES

La préservation et la reconquête écologique de la Juine constitue un enjeu important.

Les berges de la Juine devront être préservées et valorisées, en préservant leur caractère végétal. L'objectif fixé est de faciliter la renaturation des berges en conservant une bande de couvert végétal perméable d'au moins 6 mètres de large en bordure des rives de la Juine.

- Les liaisons paysagères entre les rives de la Juine et l'enveloppe agglomérée du territoire seront maintenues pour favoriser la diversification des milieux et protéger la faune des nuisances engendrées par les zones urbanisées.
- La reconquête des berges de la Juine sera encouragée, afin de développer le potentiel d'attractivité écologique et paysagère du cours d'eau. La restauration de la continuité écologique des cours d'eau sera à favoriser afin de rétablir la libre-circulation des espèces aquatiques et des sédiments, conformément aux objectifs de la directive-cadre européenne sur l'eau.

12

Dans ce cadre, les outils réglementaires à mettre en œuvre au Plan Local d'Urbanisme sont :

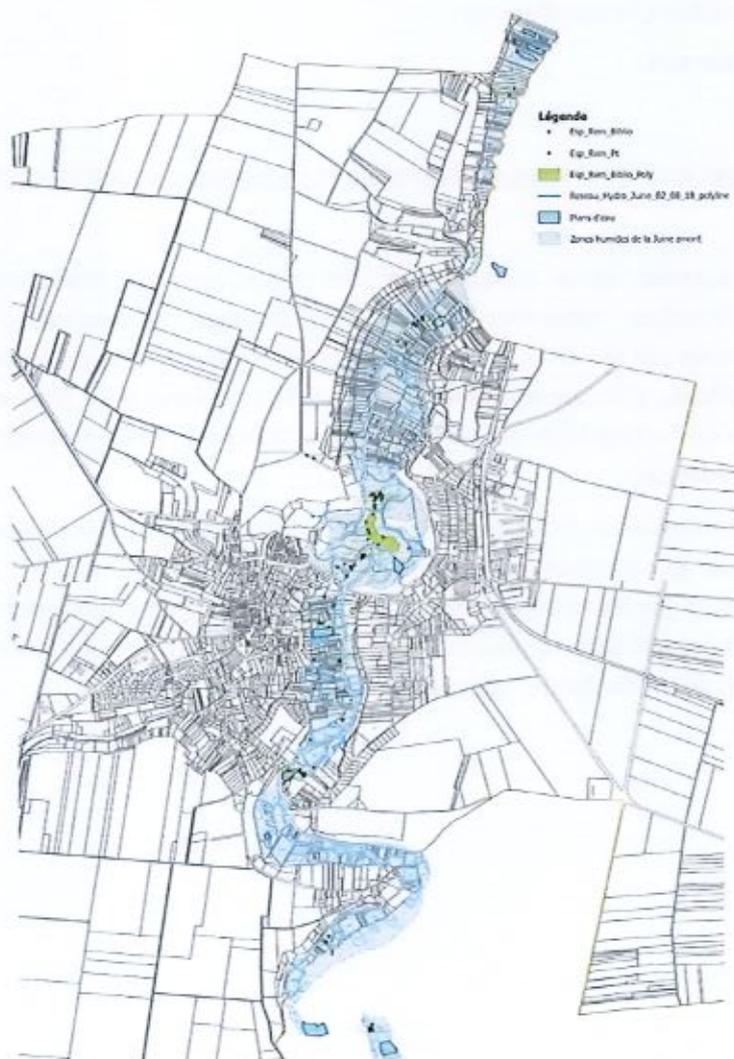
- Imposer une marge de recul depuis les berges de la Juine d'au moins 6 mètres pour conserver le lit majeur de la Juine et sa continuité paysagère et écologique (ripisylve)
- Maintenir le zonage naturel (N) au PLU sur les secteurs le long du cours d'eau
- Imposer des espaces libres perméables sur les quartiers limitrophes aux berges
- Maintenir les fonds de jardins et/ou cœurs d'îlots paysagers proches des berges pour préserver et conforter des perméabilités douces paysagées et environnementales
- Prescrire des clôtures perméables pour le passage de la petite faune

ETAT DES LIEUX

Les zones humides, protégées depuis la loi sur l'eau de 1992, assurent de nombreuses fonctions :

- **Fonctions hydrologiques** : Les zones humides agissent comme des éponges naturelles, permettant de stocker l'eau et de la restituer. Elles ont ainsi un rôle à jouer dans la gestion des inondations ;
- **Fonctions biogéochimiques** : Elles jouent un rôle de filtre naturel et participent à l'épuration des eaux qu'elles reçoivent, après une succession de réactions chimiques ;
- **Fonctions habitats** : De nombreuses espèces inféodées aux milieux humides y vivent, certaines espèces en ont besoin comme lieu de passage, de reproduction, de refuge ou de nourrissage. Il est attesté que les zones humides abriteraient 35 % des espèces protégées menacées ou en danger d'extinction au niveau national.

13



Un diagnostic écologique des zones humides de la Juine amont a été mené à l'initiative du SIARJA.

Ce diagnostic a permis de localiser les zones humides avérées le long de la Juine selon le plan de la figure ci-contre.

Ces zones humides sont protégées au titre du code de l'Environnement.

— Réseau_Hydro_Juine_02_08_18_polyline
■ Plans d'eau
▨ Zones humides de la Juine amont

Source : SIARJA

- L'enjeu communal est de préserver et de valoriser les zones humides ainsi que les mares référencées sur le territoire.

ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES

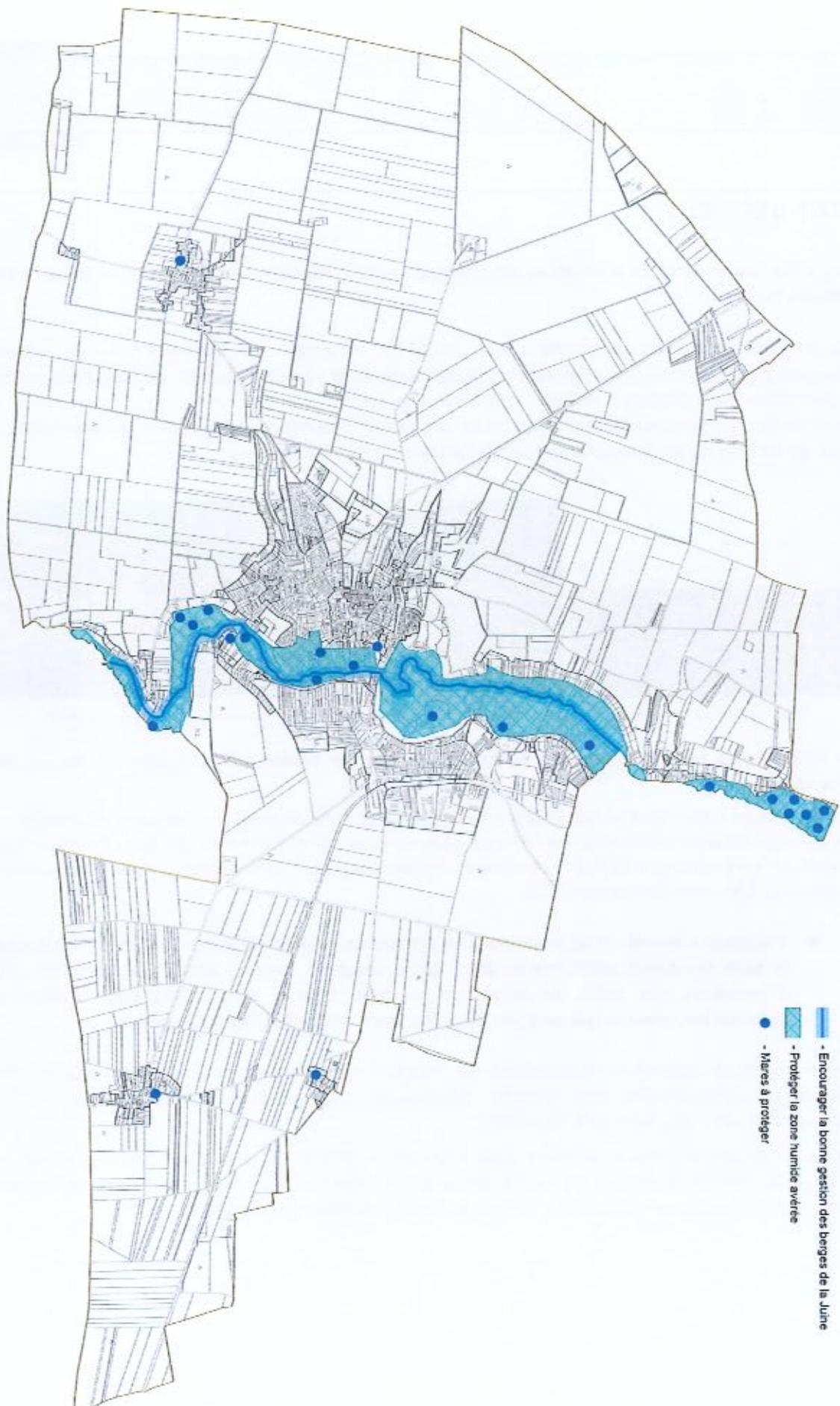
Les enjeux concernant les zones humides de la commune du Mérévillois sont de préserver les zones humides avérées référencées par le SIARJA ainsi que les mares, voire de favoriser leur restauration.

Au PLU, les outils réglementaires à mettre en œuvre sont d'introduire les prescriptions suivantes :

- Protéger les zones humides avérées en interdisant :
 - Tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
 - Les comblements, affouillements et exhaussements ;
 - La création de plans d'eau ;
 - Le drainage, le remblaiement, le comblement ;
 - L'imperméabilisation des sols.

- Favoriser la restauration et la réhabilitation, en autorisant les occupations et utilisation du sol suivantes :
 - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion et sous réserve de l'acceptation par les services de l'Etat et de l'avis du SIARJA après dépôt du dossier adéquat ;
 - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, sous réserve de l'acceptation par les services de l'Etat et de l'avis du SIARJA après dépôt du dossier adéquat.

CARTE DE SYNTHÈSE DE LA TRAME BLEUE DU MERUVILLOIS



TRAME BLEUE :

- Encourager la bonne gestion des berges de la Jume
- Protéger la zone humide avérée
- Mares à protéger



3. PRESERVER LA GRANDE TRAME VERTE

ETAT DES LIEUX

La grande trame verte du Mérévillois est principalement composée par la vallée de la Juine et ses coteaux boisés.

Elle découpe le plateau beauceron dans le sens Nord-Sud et forme une coulée verte naturelle occupée pour une part importante, par des espaces boisés continus et compacts. Sur les versants de la vallée, ils jouent un rôle hydraulique en freinant l'érosion des sols.

La vallée de la Juine est également couverte par des marais d'essences humides, des clairières ouvertes pour les besoins de la cressiculture et par le domaine du Parc du Château.

16



Les coteaux et la vallée



Végétation des zones humides



Cressonnière le long de la Juine

La vallée de la Juine constitue un véritable réservoir de biodiversité et l'objet de nombreuses protections.

Elle est classée « site inscrit », ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) du fait de la qualité de ses milieux humides. Elle est également inscrite au SDRIF-E en tant que « Espaces boisés et naturels à préserver et à valoriser » et comme « corridors paysagers à Protéger et à valoriser » au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

- L'enjeu communal est de poursuivre les démarches de protection de la vallée de la Juine par le biais des divers outils mis en place (zone naturelle, Espaces Boisés Classés (EBC) ...) et d'introduire des outils de protection de type Espaces Verts (EVP) pour faciliter sa valorisation, voire sa restauration en permettant l'entretien des boisements.

Le paysage de ces coteaux sur certains secteurs de la Vallée au Gendre et du Croc Renard s'est en effet considérablement banalisé, avec l'abandon des pelouses calcicoles pâturées qui se sont enrichies, puis boisées, avec une perte de biodiversité.

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE en fait état (page suivante) et met en exergue un corridor de milieux calcaires à restaurer qui longe les crêtes de part et d'autre de la vallée, entre forêt et agriculture qui contourne la partie agglomérée de la commune.



- ▶ **L'enjeu communal sur certains secteurs des prairies calcaires de la Vallée au Gendre et du Croc Renard est de substituer leur classement EBC (Espaces Boisés Classés) par un autre outil de protection permettant leur entretien afin qu'elles retrouvent leur biodiversité d'origine.**

Les quelques espaces boisés qui animent le plateau agricole se répartissent en bois isolés, bosquets et boqueteaux de taille variable « parsemés », haies dans l'espace cultivé. Ils ont un rôle paysager important en rompant la monotonie du plateau ainsi qu'un rôle d'espaces relais et de corridors écologiques pour la faune.

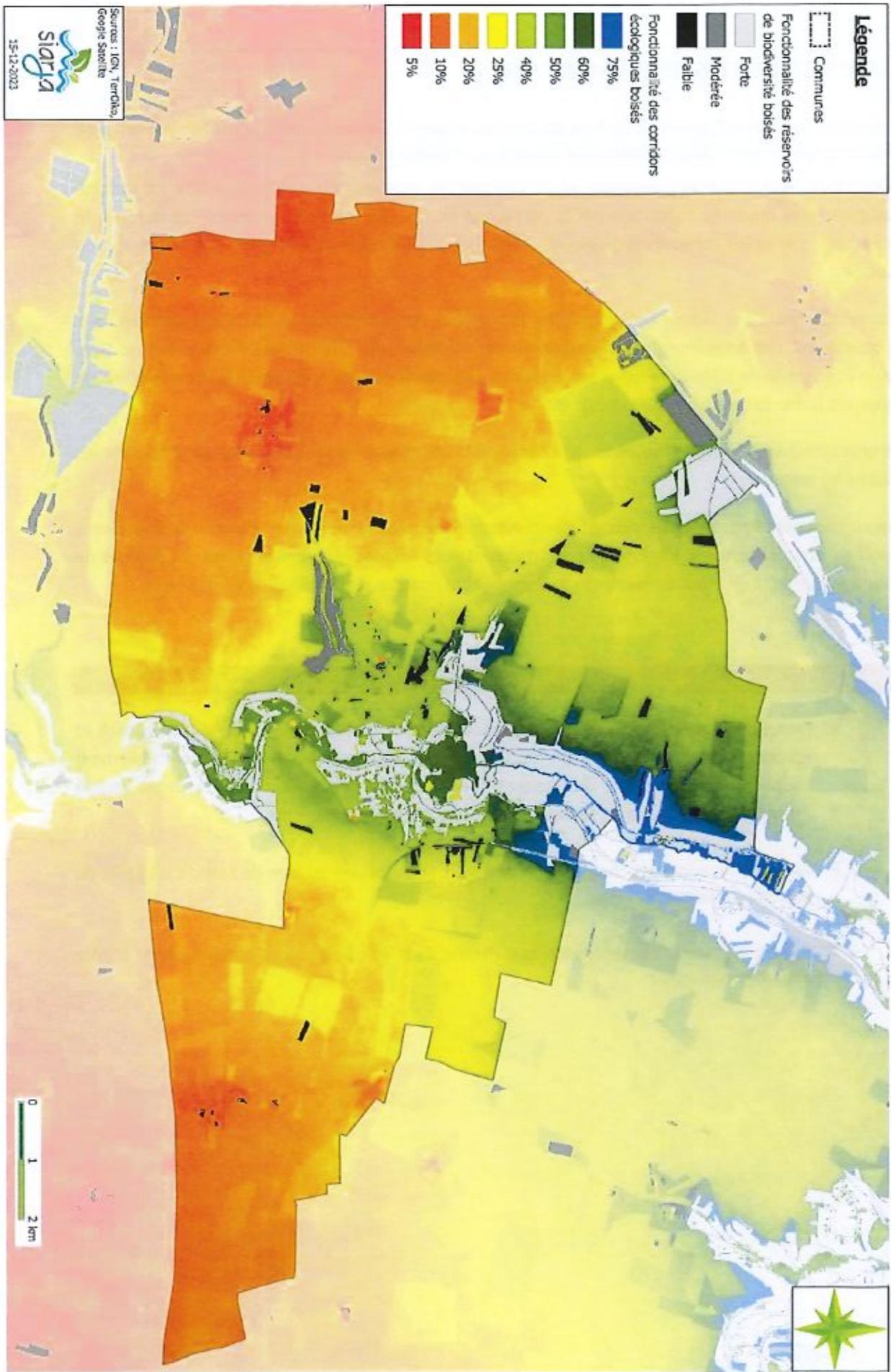
Disséminés dans l'espace agricole, ils forment des pas japonais de biodiversité plutôt concentrés sur la partie Ouest du territoire communal.

- ▶ **L'enjeu communal est de reconduire leur protection « Espaces Boisés Classés », afin de conserver la biodiversité de ces espaces relais.**

Les haies localisées sur la carte ci-dessous doivent être préservées et/ou restaurées ainsi que le corridor écologique constitué par la haie à l'Est, le long de l'ancienne voie SNCV. Les haies sont notamment des atténuateurs naturels face aux risques de coulées de boues.



Cette cartographie permet de faire état de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversités boisés qui apparaît forte sur la vallée de la Juine dans sa partie aval, plus modérée sur le secteur de la vallée au Gendre et faible sur les bords de plateau agricole. La fonctionnalité des corridors écologiques boisés apparaît relativement importante en amont de la Juine et faible en s'éloignant vers le plateau agricole.



ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES

Le maintien et le développement de la protection du réservoir de biodiversité constitué par la vallée de la Juine notamment dans sa partie aval constitue un enjeu majeur.

L'objectif est également de pérenniser et de valoriser les espaces relais paysagers à fonctionnalité écologique plus modérée constitués par la partie Sud de la vallée de la Juine, les boisements sur le plateau agricole et les corridors écologiques constitués par les chemins et sentes et leur végétation associée.

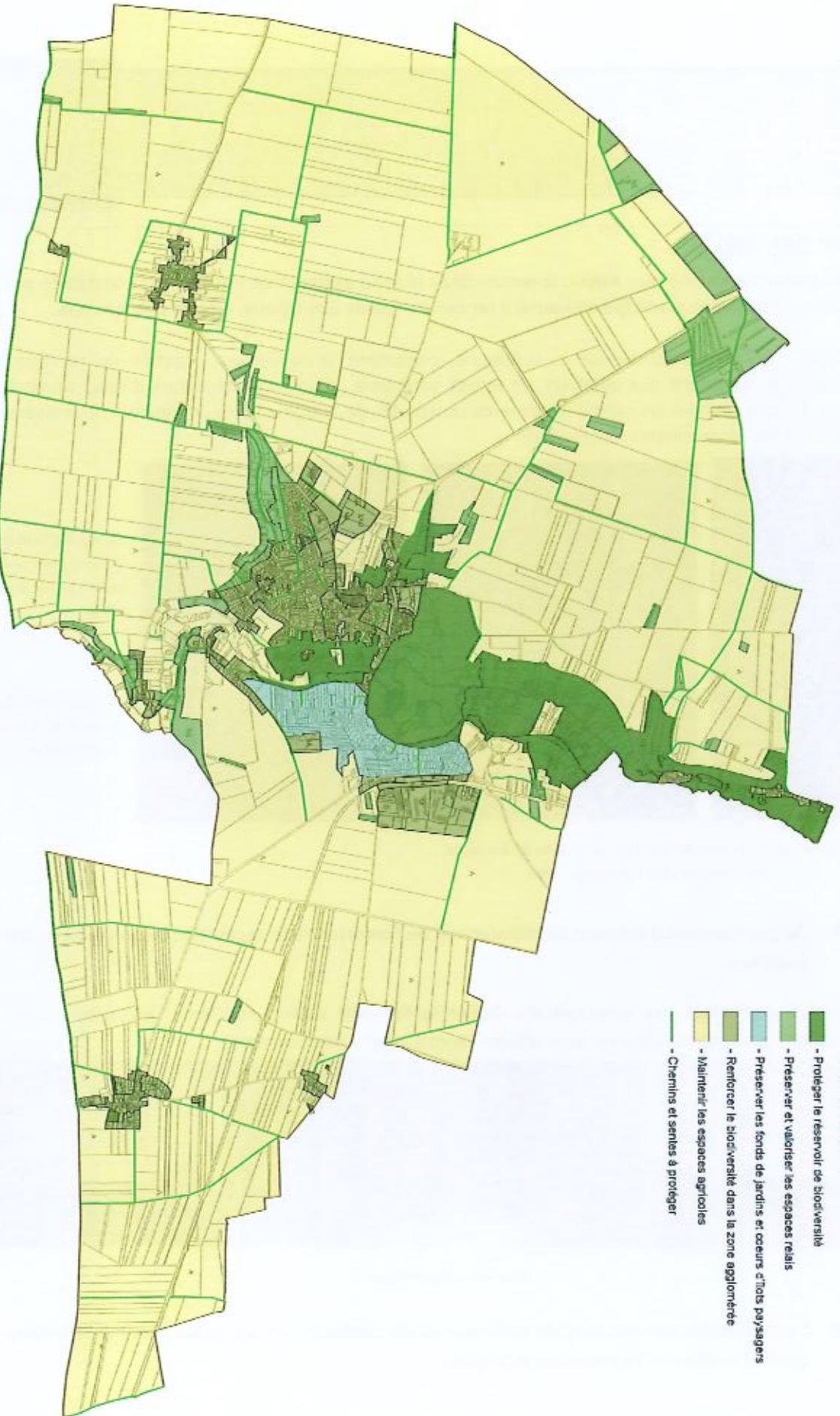
Le développement des liaisons écologiques sur le territoire communal sera encouragé également dans les opérations d'aménagement et en particulier dans le cadre des OAP mises en place dans le tissu urbain et sur celle de Saint-Père, dans lesquelles il s'agira de développer des **aménagements de voirie paysagers** (arborés, arbustifs, herbacés).

Cet enjeu devra également trouver toute sa place dans la mise en place de trajets pacifiés pour les vélos et les piétons.

L'enjeu communal est de préserver et de développer un réseau de sentes douces de manière à maintenir et à **conforter la végétation constitutive de ces liaisons quand elle existe qui permet de relier** les réservoirs de biodiversité, les espaces relais et la nature plus ordinaire des quartiers.

Dans ce cadre, les outils réglementaires mis en œuvre au Plan Local d'Urbanisme sont :

- Protéger et mettre en valeur des grandes masses vertes (réservoirs de biodiversité et espaces relais paysagers par un classement en zone naturelle (N) ou / et éventuellement couplé au cas par cas par des Espaces Boisés Classé (EBC) ou encore des Espaces Verts à Protéger (EVP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Protéger les sentes et chemins et leur végétation associée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Paysager les futurs aménagements de voirie dans les opérations d'aménagement (strate végétale, noues, ...).



TRAME VERTE :

- Protéger le réservoir de biodiversité
- Préserver et valoriser les espaces réalignés
- Préserver les fonds de jardins et toits paysagers
- Renforcer le biodiversité dans la zone agglomérée
- Maintenir les espaces agricoles
- Chemins et sentes à protéger

4. CONSERVER ET DEVELOPPER LA NATURE DANS LA ZONE AGGLOMEREES

ETAT DES LIEUX

Certes de fonctionnalité plus faible, la nature dans la zone agglomérée notamment constituée par les jardins résidentiels participe elle-aussi à former un réseau écologique, dite en pas japonais.

Les jardins privés, nombreux sur la commune, confortent la couverture végétale du territoire communal et apportent aux quartiers un aspect verdoyant. Les jardins en cœurs d'îlots, souvent plantés d'arbres de haut jet, sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine qui nourrissent et facilitent les déplacements des espèces.

22



Exemple d'extension urbaine spontanée dans la 2^{ème} partie du XIX^{ème} siècle

Exemple de lotissement dans la 2^{ème} partie du XIX^{ème} siècle

Lotissements anciens du Petit Parc et du Bois de Boulogne de fonctionnalité écologique forte

- L'enjeu communal est donc de maintenir et de conforter cette végétation jusqu'au cœur des quartiers.

Les reculs végétalisés des constructions depuis le domaine public, en créant des voies vertes, contribuent également à élaborer un maillage végétal au sein des quartiers.



Exemples d'illustrations

- L'enjeu communal est donc de maintenir et de conforter l'image paysagère des quartiers depuis les voies et les emprises publiques

Le traitement arbustif des limites séparatives des parcelles engendre des lieux de biodiversité locale en constituant des lisières végétales.



Exemples d'illustration

- ▶ L'enjeu communal est donc de maintenir et de conforter ces transparences paysagères.

23

ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES

L'enjeu communal poursuivi à l'échelle de la parcelle est de maintenir et de renforcer son couvert végétal. Riche de biodiversité locale, les essences paysagères indigènes y seront donc à privilégier. Pour garantir un maillage végétal suffisamment dense, et jouer un rôle de corridor en pas japonais, les objectifs suivants ont donc été mis en place :

- Contrôle de l'imperméabilisation avec l'instauration de coefficients d'emprise au sol, d'espaces libres perméables, l'obligation de maintenir les plantations existantes et de planter une trame arborée d'essences locales.
- Préservation et développement des cœurs d'îlots paysagers.
- Paysagement de la marge de recul des constructions
- Plantation, perméabilité des espaces libres.
- Mise en place de clôtures végétales perméables au passage de la petite faune locale.

Dans ce cadre, les outils réglementaires mis en œuvre au Plan Local d'Urbanisme sont :

- Conserver les plantations existantes
- Imposer des emprises au sol maximales
- Inciter la construction à l'avant de la parcelle pour préserver les cœurs d'îlots paysagers (bande constructible notamment dans les lotissements anciens du Parc du Bois de Boulogne)
- Obliger un traitement paysager des marges de recul depuis le domaine public
- Imposer des clôtures végétales et perméables au passage de la petite faune
- Imposer des aires de stationnement extérieur et allées aux matériaux perméables

5. INTEGRER LA BIODIVERSITE DANS LES PROJETS

L'intégration des enjeux liés à la biodiversité dans les projets d'opérations d'ensemble constituera un sujet majeur.

Dès sa conception, tout projet devra appréhender sa situation dans la trame verte et bleue du territoire du Mérévillois située dans son environnement. Il s'agira de générer des liaisons écologiques et paysagères avec le grand paysage et faire pénétrer la trame verte et bleue dans son plan de composition.

Dans le cadre des aménagements, le volet « Paysage et biodiversité » constituera l'outil préalable. La conception du projet devra maintenir les éléments naturels préexistants structurants et assurant un vrai rôle écologique (arbres, fossés, bandes enherbées, haies vives, ...). En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.

Les espaces collectifs liés aux déplacements, constitués par de la voirie apaisée, des cheminements doux (piétons, cycles) seront systématiquement accompagnés d'un aménagement paysager lorsque leur emprise le permet (plantation arborée, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).



Exemples d'illustrations

Les espaces collectifs liés aux loisirs et à la détente des usagers (parcs, aires de jeux, jardins à thème, jardins partagés, etc...) devront être hautement qualitatifs et présenter des aménagements paysagers végétalisés, de pleine terre.



Exemples d'illustrations

Le développement de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.) sera encouragé dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. Il sera notamment mis en réflexion lors des travaux de voirie ou de la création de nouvelles liaisons douces et voiries.

Ces aménagements visant la rétention des eaux pluviales devront être paysagers en intégrant des critères écologiques afin de participer autant que possible au réseau écologique local.



Exemples d'illustrations

6. SAUVEGARDER LA TRAME BRUNE

La **Trame Brune** est un réseau écologique pour la biodiversité du sol qui doit être mise en œuvre en lien avec la Trame Verte et Bleue (TVB) puisque l'une et l'autre sont indissociables.

Cette trame est appliquée à la sauvegarde des sols car ils sont essentiels au fonctionnement de la végétation, aux espèces vivant dans le sol, au cycle de l'eau notamment. Ainsi une attention doit être portée à son fonctionnement écologique pour conserver toutes ses fonctions.

Dans ce cadre, l'objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050 fixé dans le cadre du "plan biodiversité" de 2018 a été confirmé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Afin d'y parvenir, le projet de loi fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 années. D'ici 2030, l'objectif est de réduire par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.

26

ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES

L'enjeu communal est de poursuivre toutes les actions pour préserver toutes les fonctions écologiques des sols. Cet objectif vise à réduire les surfaces imperméables et à augmenter le couvert végétal pour augmenter l'infiltration naturelle, alimenter les nappes phréatiques et lutter contre le ruissellement.

En premier lieu, il s'agit de restreindre l'imperméabilisation des sols quand c'est possible, en limitant l'emprise au sol des constructions sur la parcelle. La préservation d'espaces végétalisés de pleine terre et la mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales... constituent également des moyens pour assurer l'intégrité des sols.

La préservation des haies en tant que rempart contre l'érosion des sols et le ruissellement de l'eau constitue une composante paysagère fonctionnelle de la Trame Brune. Elles favorisent le bon fonctionnement des sols, indispensables pour le maintien de l'agriculture et favorise l'infiltration des eaux pluviales, limitant ainsi les problématiques des ruissellements.

Le traitement des voiries, des aires de stationnement devra également tendre vers des aménagements aux matériaux plus perméables.

Dans ce cadre, les outils réglementaires mis en œuvre au Plan Local d'Urbanisme sont :

- Imposer des emprises au sol maximales
- Imposer des espaces libres perméables sur la parcelle
- Favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et des dispositifs de rétention alternative pour limiter les volumes et débits de ruissellement
- Imposer des revêtements de sol drainants ou poreux

7. CONSOLIDER LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions. Ils assurent des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Supports de nature certes de faible biodiversité, ils sont néanmoins propices aux espèces de milieux ouverts. Les espaces agricoles abritent une diversité d'éléments semi-naturels qui contribuent aux fonctionnements des continuités écologiques.

ETAT DES LIEUX

27

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 sur le plateau et de façon ponctuelle par de la cressiculture dans le fond de vallée de la Juine.

La pression sur ces espaces agricoles est devenue faible, les deux secteurs de développement attendus de taille modérée étant situés dans la vallée en zone urbaine (secteur Saint-Père et extension de la zone d'activités).



Le plateau Ouest



Le plateau Est



La culture du cresson date du début du XX^{ème} siècle, par l'utilisation des marécages et des prés de fauche situés dans le fond plat de la vallée de la Juine. Cette culture s'étend aujourd'hui sur 10 hectares environ.



ENJEUX ET OUTILS REGLEMENTAIRES

L'enjeu communal est de préserver et de valoriser les **espaces agricoles** sur territoire communal.

Au PLU, les outils réglementaires à mettre en œuvre sont :

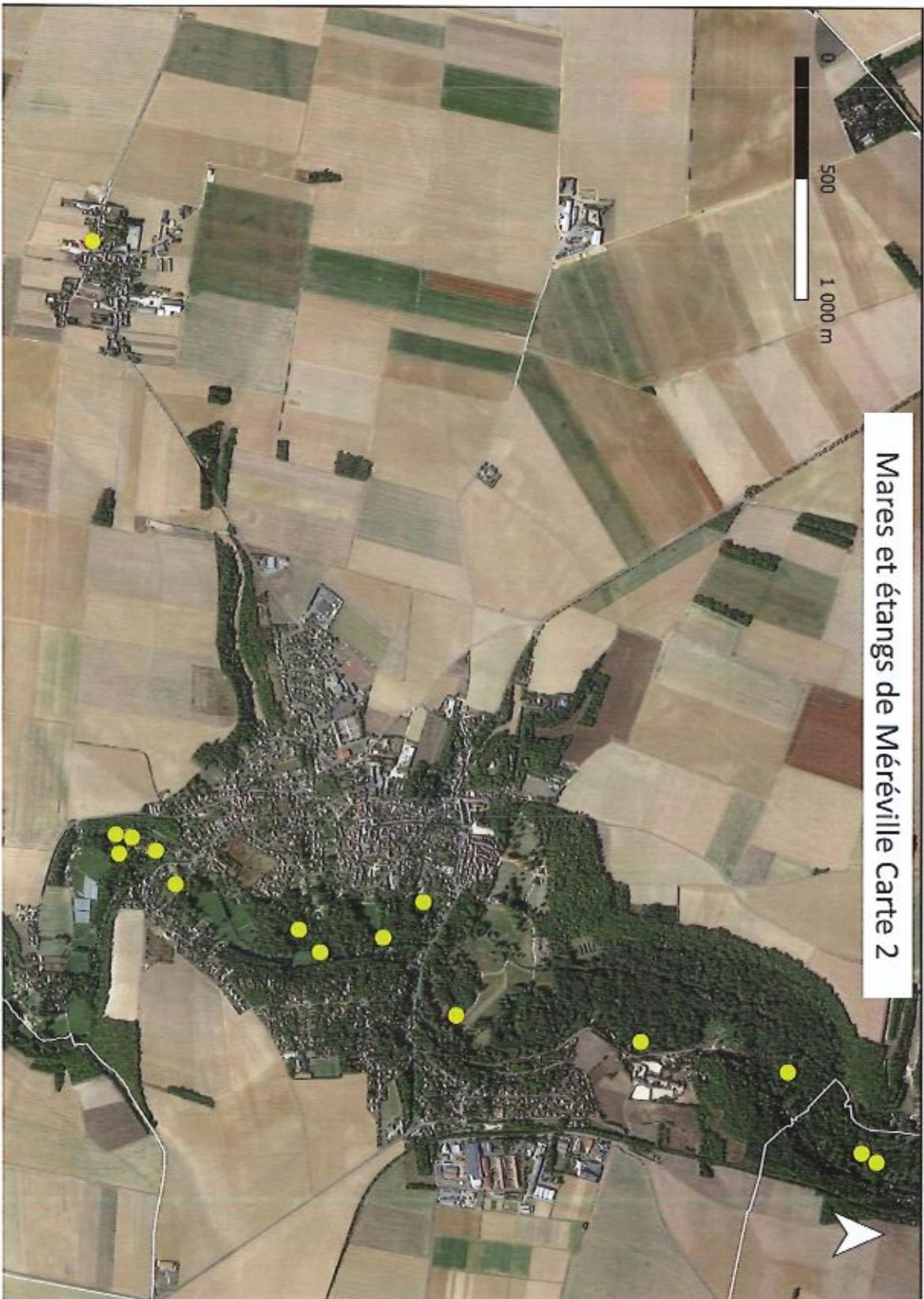
- Maintenir les entités agricoles fonctionnelles et cohérentes en zone agricole (A) pour assurer leur pérennité et leur développement.

8. ANNEXES

Mares et étangs de Méréville Carte 1



Mares et étangs de Méréville Carte 2



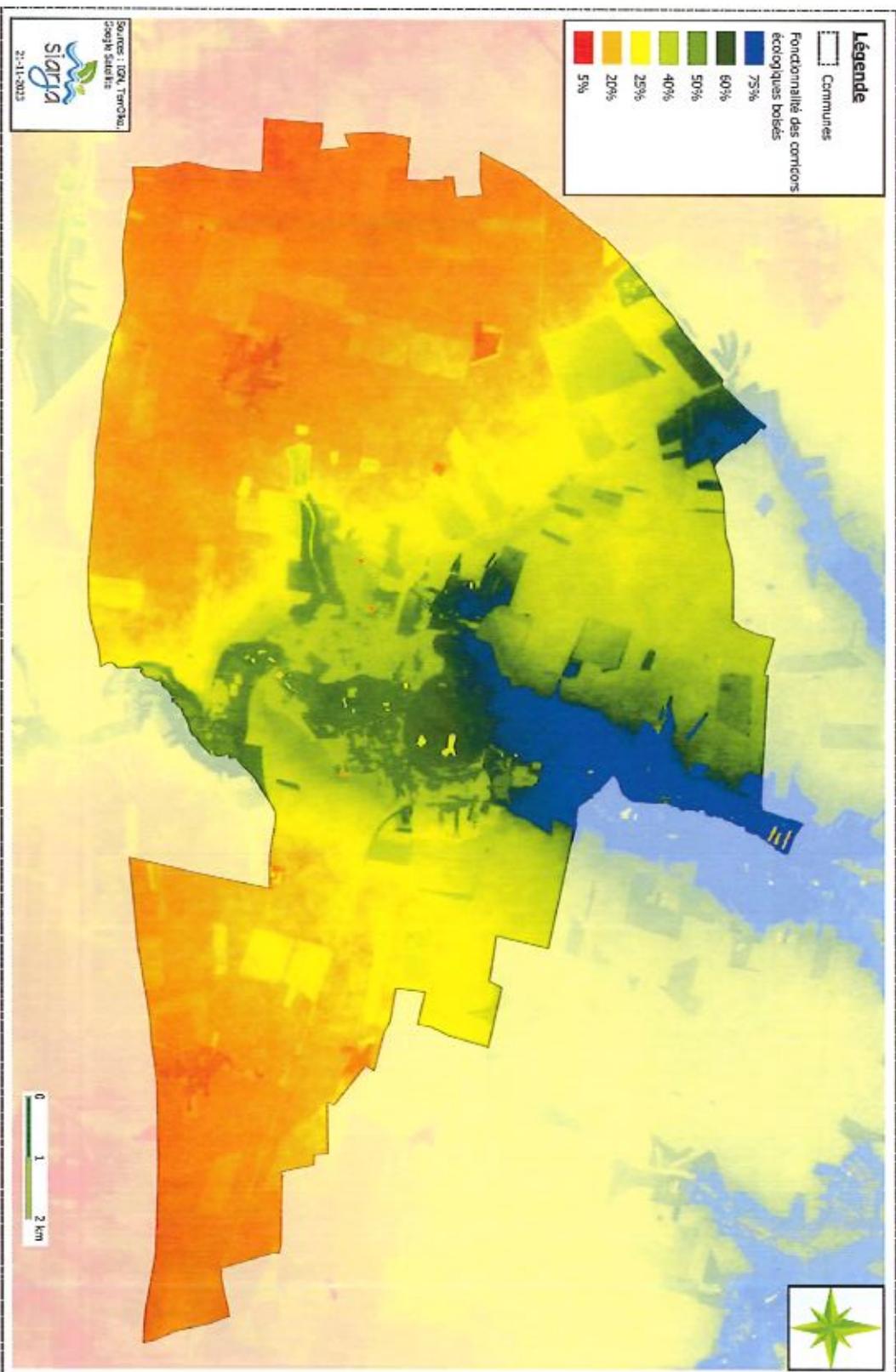
Mares et étangs de Méréville Carte 3

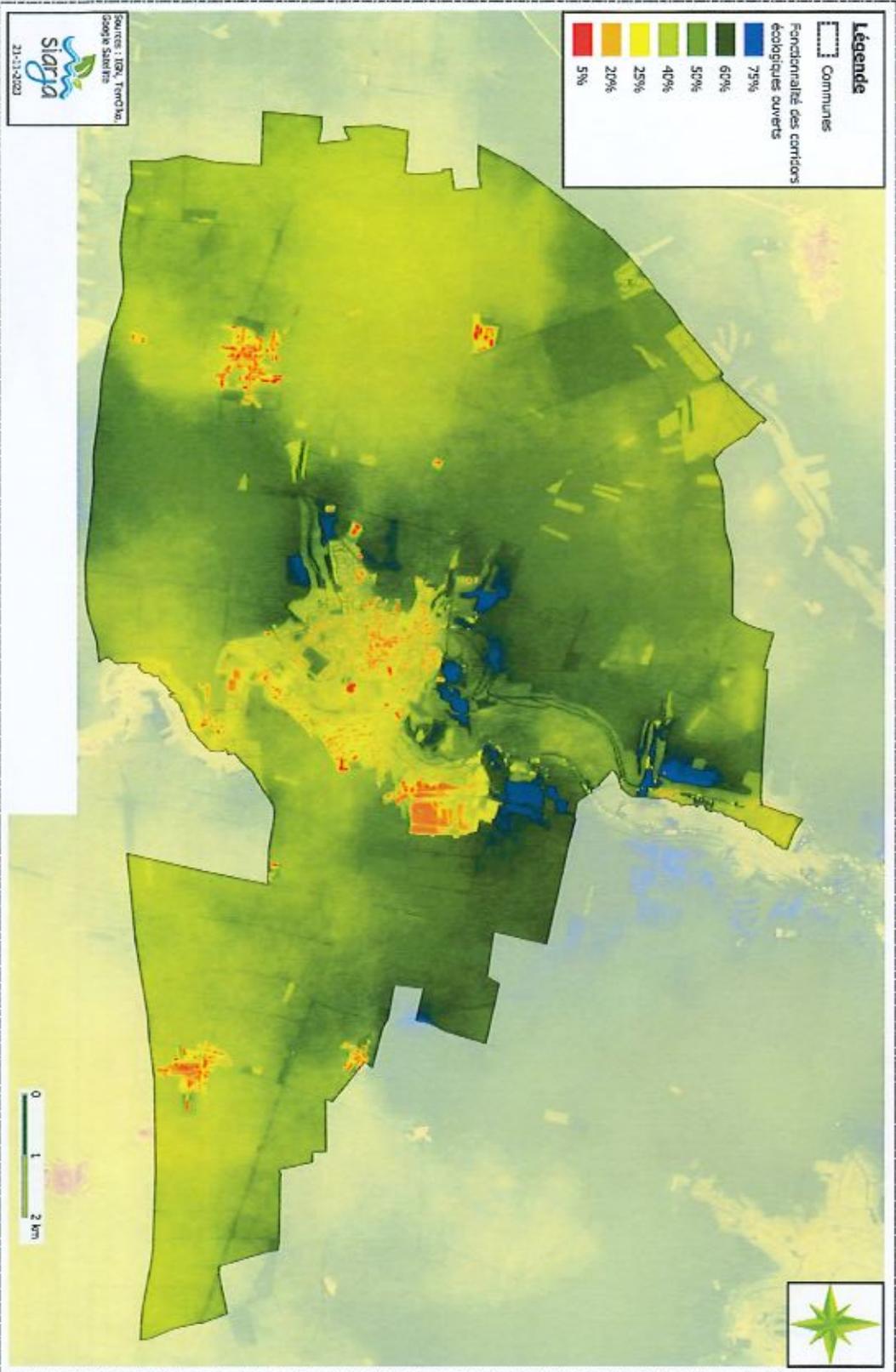


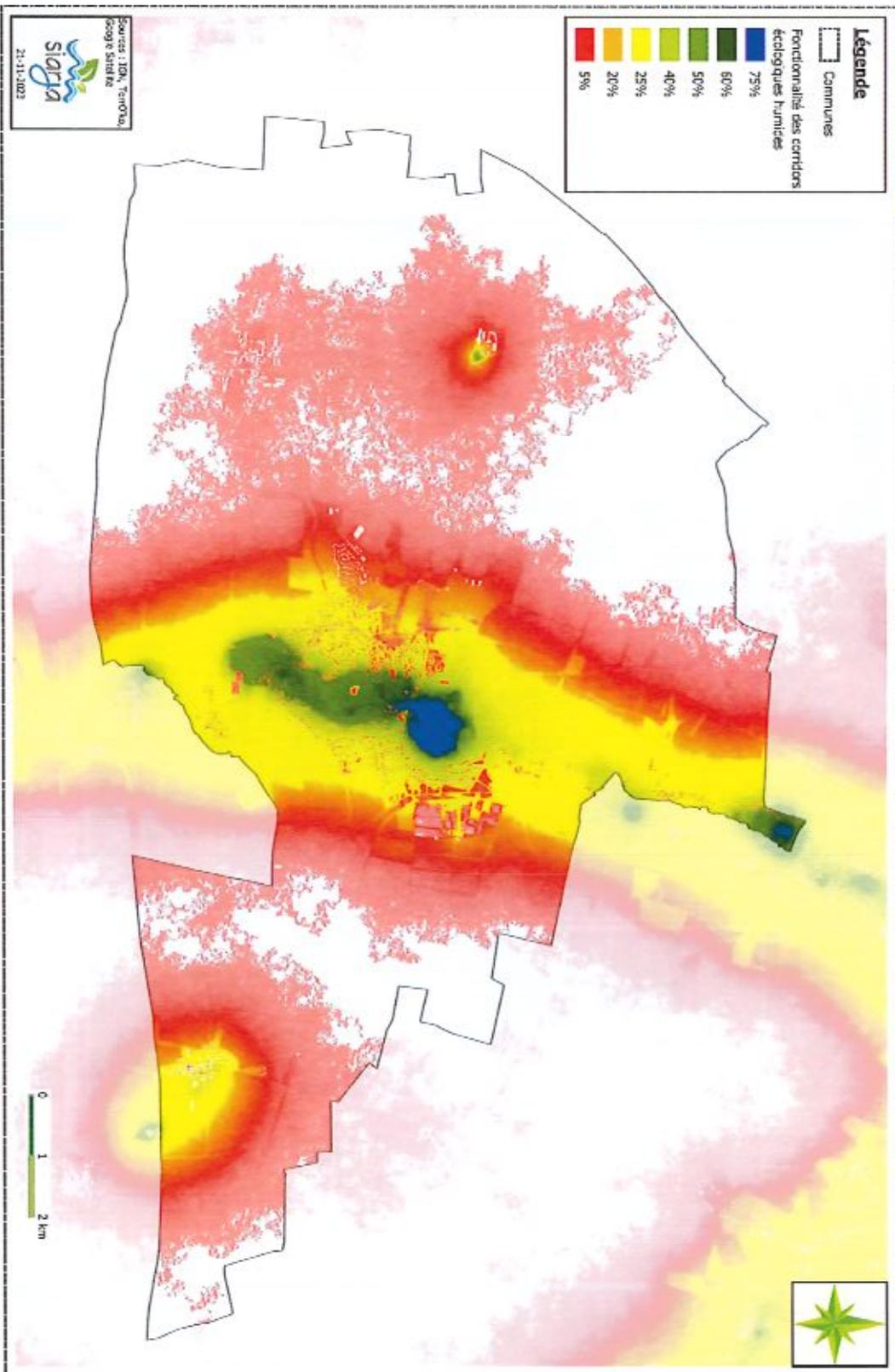
Mares et étangs de Méréville Carte 4











Source : IGN, Terr'Or, Oïro et SARA
21-11-2023

Département de l'Essonne

Le
Mérévillois

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

3.2. OAP Saint-Père

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SECTEUR JARDINS DE SAINT-PERE

Avec son droit d'extension urbaine, la commune du Mérévillois souhaite développer sur une petite partie du site de l'ancienne ZAC des Jardins Saint-Père, un programme de nouveaux équipements d'intérêt général, avec notamment la réalisation d'une nouvelle gendarmerie et d'une réserve foncière pour accueillir un équipement public (centre de secours éventuellement), associé à un projet résidentiel pour remplir l'objectif de maintenir une croissance démographique et répondre aux besoins de tous en matière de logement.

Ce secteur d'environ 4,9 hectares est localisé en continuité de l'espace urbanisé du bourg, à proximité du collège. Il s'agit d'un foncier agricole, intégré dans les secteurs progressivement agglomérés du territoire. Il s'étend depuis la rive Sud de la route de l'aumône jusqu'au chemin rural de Montereau.

Situé entre le plateau Beauceron et la vallée de la Juine, sa topographie se décline doucement vers le cours d'eau à l'Est.

L'enjeu sur ce secteur est de concevoir un schéma de développement durable et respectueux de l'environnement en générant des liaisons avec le grand paysage et en structurant le site par de nouveaux maillages paysagers connectés à l'environnement.

▪ Echancier

- 2025/2030

▪ Programmation

- Une nouvelle gendarmerie et des logements de fonction associés (environ 19), sur un foncier d'environ 8 500 m²
- Deux réserves d'équipements publics pour anticiper les besoins communaux, sur un foncier d'environ 8 600 m²
- Un foncier destiné à recevoir de l'habitat individuel (environ 40 à 45 lots d'une superficie comprise entre 400 et 600 m²)
- Un foncier destiné à recevoir du petit collectif à caractère social (environ 18 à 24 logements)
- Une trame viaire partagée accompagnée de noues paysagères et des sentes douces
- Des espaces paysagers collectifs situés en zone N4 au présent PLU.

▪ Desserte

La desserte du site sera assurée par une voirie partagée depuis la route de l'aumône au Nord formant une boucle vers le Sud, permettant de structurer le nouveau quartier en 5 îlots distincts. L'entrée principale des équipements publics s'effectuera obligatoirement depuis la route de l'Aumône.

Le projet devra être conçu en assurant toutes les conditions de desserte et de sécurité des futurs habitants.

Cette voirie publique, sera conçue comme un espace partagé limité à 20km/h où l'ensemble des modes de déplacement cohabitent (zone de rencontre).

Une liaison douce (cheminement piétons et cycles) assurera une desserte inter-îlots résidentiels à l'Est et une voie douce carrossable permettra d'assurer l'accès à quelques lots et aux aménagements paysagers situés au Sud-Ouest du site pour leur entretien.

Pour limiter les surfaces de stationnement des parkings visiteurs, ces dernières seront mutualisées à raison d'une place pour 3 logements.

▪ Qualité architecturale

Les prescriptions en matière de volumes et de gabarits imposent une intégration dans le grand paysage local.

Sur les lots à bâtir, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+C et 9 m au faîtage. Pour les petits collectifs, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+C et 12 m au faîtage ou attique végétalisé.

L'architecture devra être de qualité. Elle pourra s'inspirer des constructions traditionnelles ou viser des formes plus contemporaines inspirées notamment d'une architecture bioclimatique avec des éléments tels que toitures végétalisées, panneaux solaires intégrés dans la structure du bâtiment, utilisation de bois ou de produits verriers...

▪ Biodiversité et corridors écologiques

La présence de la nature sur ce nouveau quartier constituera une priorité. La biodiversité sera présente avec le développement d'une trame paysagère composée de plantations d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locale, peu gourmandes en eau et favorables à l'habitat des espèces faunistiques locales.

Cette nouvelle biodiversité se composera a minima :

- de grandes masses paysagères accessibles au public et faisant office d'écrans végétaux pour négocier une transition paysagère entre le domaine agricole et le tissu urbain . L'aménagement de ces grandes masses vertes pourra présenter de petites buttes avec la réutilisation des terres excavées lors de la phase de chantier.

Ces aménagements paysagers seront conçus pour offrir aux habitants des secteurs de loisirs verts de proximité, de lieux de rencontre et d'événements avec la réalisation d'équipements légers de loisirs pour le déroulement d'activités intergénérationnelles entre autres (aires de jeux, jardins à thème,

jardins partagés, poches de stationnement perméables, etc ...). Ces secteurs de loisirs verts devront être hautement qualitatifs et présenter des aménagements paysagers, de pleine terre avec une composition arborée, arbustive et herbacée...).

- d'une végétalisation des fonds parcellaires pour ménager des cœurs d'îlots paysagers et renforcer la prégnance du végétal dans le quartier.

- de transitions paysagères (plantations des limites séparatives) constituées de haies vives arborées et arbustives.

- une marge de recul végétalisée depuis l'alignement (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...).

40

Les corridors écologiques seront constitués par le paysagement de la voie partagée qui comportera un aménagement paysager multi-strates (plantation d'arbres d'alignement, haies arbustives, cortège herbacé...).

Cette trame viaire, ponctuée de places de stationnement visiteurs, sera bordée de noues végétales.

Les franges en limite des terres agricoles environnantes feront l'objet d'un aménagement paysager afin de préserver les espaces et les exploitations agricoles de toute nuisance.

▪ Développement durable

Il s'agit d'étudier la possibilité de mettre en place une démarche « exemplaire », dans toutes les composantes de la conception du nouveau quartier, en matière d'urbanisme durable et respectueux de l'environnement. L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera ainsi à répondre aux cibles suivantes :

- Economie des énergies : conception bioclimatique des bâtiments, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, etc.

- Gestion de l'eau : Il devra être étudié le traitement écologique des eaux usées, l'épuration, la récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales : masses végétales : réseau de noues, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).

La conservation de la perméabilité, la qualité des sols, la prévention des risques de ruissellement seront des éléments forts du projet.

- Traitement des déchets : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage, ...

- Compte tenu du caractère naturel du site, les travaux d'aménagement seront attentifs à éviter si possible les périodes de reproduction des insectes et de l'avifaune.



Département de l'Essonne



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

3.3. OAP Habitat

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation d'habitat du Mérévillois au nombre de 4 constituent des secteurs à enjeux identifiés dans la lignée du projet d'aménagement général du PADD, voués à être mis en valeur, restructurés et aménagés.

Ces 4 secteurs d'OAP à vocation d'habitat ont pour finalité de réaliser un aménagement résidentiel global. L'objectif est d'aboutir à la réalisation d'îlots résidentiels, équilibrés en termes notamment de desserte et d'espaces paysagers.

Ces OAP sont illustrées par un schéma visant à expliquer les grandes lignes directrices d'aménagement à mener dont les enjeux sont :

- **Organiser la trame urbaine et paysagère**, en prévoyant de nouvelles capacités de construction et cela dans le respect de la morphologie du tissu urbain existant et dans le respect de la densité d'habitat affichée au SDRIF à l'horizon 2030 qui devra atteindre au moins 13.61 logements par hectare sur le territoire du Mérévillois (Cf calcul dans le rapport de présentation page 9).

- **Veiller à la mixité sociale**

Même si la commune du Mérévillois est actuellement exclue du périmètre SRU, elle 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 (minimum de logements sociaux, programme mixte composé de maisons individuelles, de maisons de ville et de petits collectifs bas).

L'objectif des OAP Habitat est d'accueillir des programmes résidentiels pour un total de l'ordre de 48 logements familiaux en majorité dont 18 logements sociaux maximum.

- **Veiller à la bonne gestion des déplacements**, en indiquant les grands principes d'une desserte intégrée à l'environnement.

- **Intégrer de la biodiversité et des corridors écologiques**

La présence de la nature sur ces nouveaux secteurs résidentiels constituera une priorité. La biodiversité sera présente avec le développement d'une trame paysagère composée de plantations d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locale, peu gourmandes en eau et favorables à l'habitat des espèces faunistiques locales.

L'enjeu est de développer une trame verte sur ces nouveaux secteurs d'habitat. L'emprise au sol de la zone UH du PLU dans laquelle ils sont inscrits permet de développer une importante couverture végétale en pas japonais.

Les obligations paysagères corroborent cette volonté (perméabilité des sols, plantation d'arbres de haute tige, aménagement paysager des marges de recul, composition des haies effectuée avec des plantations persistantes et caduques et intégrant au moins 3 essences différentes, clôtures doublées d'une haie vive permettant sur les limites séparatives le passage de la petite faune.

Les corridors écologiques seront constitués par le paysagement de la voirie qui comportera un aménagement paysager multi-strates (plantation d'arbres d'alignement, haies arbustives, cortège herbacé...).

Les principes de liaisons douces à créer connectées aux sentes existantes seront constituées de matériaux perméables et seront systématiquement accompagnées d'un aménagement paysager correspondant à leur emprise (plantation arborée, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RUE DE LA VALLEE AU GENDRE

▪ LE SITE

Ce secteur, situé de part et d'autre de la rue de la Vallée au Gendre, est localisé à environ 300 mètres du collège Hubert Robert et du stade des Hautes Croix. A également environ 200 mètres du cadre paysager de la vallée du Gendre, il présente en cœur d'îlot, un important gisement foncier sous-exploité, de l'ordre de 9 500m².

Cette zone bénéficie par ailleurs d'une excellente accessibilité douce avec la présence de la sente Manicroche au Nord.

Afin de maintenir le ruissellement potentiel en cas d'orages, au droit de la rue de la Vallée au Gendre (axe de drainage), le mur existant situé le long de la rue de la vallée au Gendre (côté droit en descendant la rue), et qui présente par ailleurs un caractère patrimonial, sera conservé pour permettre de canaliser les eaux sur la rue en cas de fortes précipitations sans qu'elles ne puissent rejoindre le point bas des terrains à aménager.

Concernant l'accès au site à aménager rue de la vallée au Gendre, il sera conçu de façon à ne pas constituer un point d'entrée pour les eaux de ruissellement (réhaussement de l'accès et maintien du ruissellement sur la chaussée).

Les constructions situées sur le bord gauche de la rue de la vallée au Gendre en descendant cette rue devront disposer d'une cote plancher suffisante pour se situer hors d'eau en cas de ruissellement provenant de la vallée au Gendre. Les caves et sous-sols sont interdits.

Les constructions situées entre la rue de la Vallée au Gendre et la rue de la Falaiserie (point bas) devront disposer d'une cote plancher suffisante pour se situer hors d'eau. Un remblai des terrains pourrait être envisagé. Les caves et sous-sols sont interdits. Les aménagements devront tenir compte du phénomène de ruissellement identifié en annexe du PLU.

▪ Echéancier

- Dans la temporalité du PLU

▪ LES OBJECTIFS

Ce secteur à vocation résidentielle doit permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer un cadre de vie résidentiel cohérent sur ce secteur.

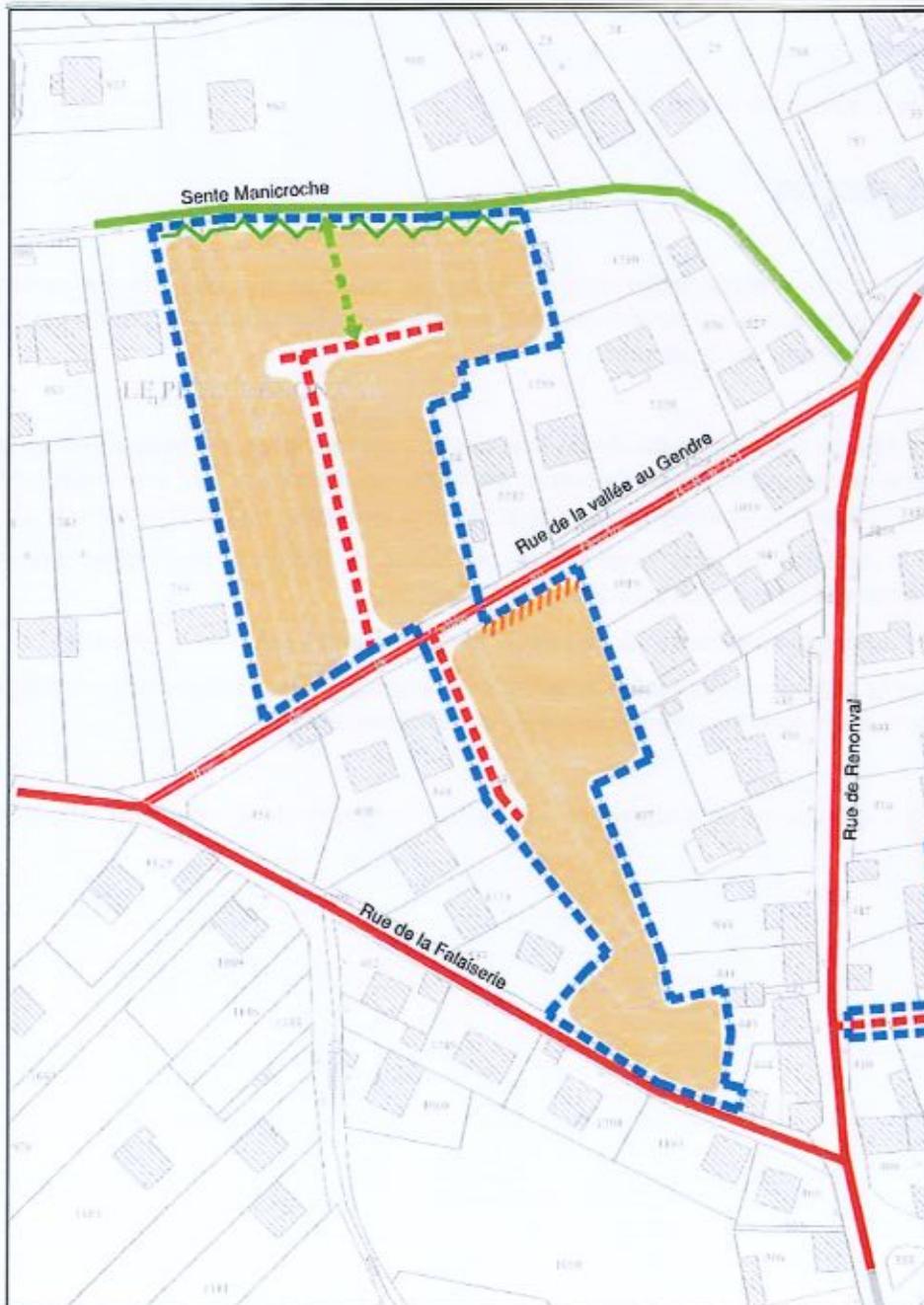
De manière à préserver le cadre de vie des riverains et à accompagner le paysagement de la sente, un écran végétal est imposé en limite du secteur de l'OAP. Celui-ci devra avoir une largeur de 5 mètres minimum et recevoir un aménagement paysager (arbres, arbustes, plantes d'agrément, ...).

Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à celles de la zone UH. Le zonage et le règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel de l'ordre de 15 logements maximum dont 40% de logements sociaux minimum ; programme qui peut être mixte, composé de maisons individuelles, de maisons de ville et de petits collectifs bas (R+1+C maximum)

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
RUE DE LA VALLEE AU GENDRE
PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE DU QUARTIER**

- PERIMETRE DE l'OAP - (SURFACE : 9 460 m²)
- MAILLAGE VIAIRE EXISTANT
- PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE A CREER
- SENTE PIETONNE EXISTANTE
- PRINCIPE DE LIAISON DOUCE A CREER
- SECTEUR A VOCATION RESIDENTIELLE - 15 LOGEMENTS MAXIMUM DONT 6 LOGEMENTS SOCIAUX MINIMUM - SOIT 15,9 LOGEMENTS / HA
- MUR A CONSERVER ET / OU A RESTAURER



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RENONVAL

▪ LE SITE

Ce secteur est situé entre la rue de Renonval qui constitue son seul accès depuis la trame viaire du quartier. Il a pour limite Ouest la sente rurale de Saint-Père à Renonval qui le relie au noyau ancien de Saint-Père à environ 400 mètres au Nord. Il représente un gisement foncier sous-exploité, de l'ordre de 4 600 m².

▪ Echéancier

- Dans la temporalité du PLU

▪ LES OBJECTIFS

Ce secteur à vocation résidentielle doit permettre de répondre aux objectifs de construction de logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer un cadre de vie résidentiel cohérent sur ce secteur.

De manière à préserver le cadre de vie des riverains et à accompagner le paysagement de la sente, un écran végétal est imposé en limite du secteur de l'OAP. Celui-ci devra avoir une largeur de 5 mètres minimum et recevoir un aménagement paysager (arbres, arbustes, plantes d'agrément, ...).

L'accès et la desserte de cette zone à partir de la rue de Renonval fera l'objet d'une attention particulière compte tenu de son caractère accidentogène.

Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à celles de la zone UH.

Le zonage et le règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel de l'ordre de 6 logements maximum (R+1+C maximum).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RENONVAL

PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE DU QUARTIER

	PERIMETRE DE TOAP - (SURFACE : 4 506m ²)
	MAILLAGE VIAIRE EXISTANT
	PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE A CREER
	SENTE PIETONNE EXISTANTE
	PRINCIPE DE LIAISON DOUCE A CREER
	SECTEUR A VOCATION RESIDENTIELLE - 6 LOGEMENTS SOIT 13,3 LOGEMENTS / HA
	ECRAN VEGETAL A CREER



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

COTEAU RUE DE RENONVAL

▪ LE SITE

Ce secteur, accessible depuis la rue de Renonval, a pour limite Nord la sente de Bel Air qui permet une liaison au noyau ancien de Saint-Père à environ 200 mètres au Nord, via l'impasse du Tour de Ville. Il représente une superficie d'environ 5 800m².

▪ Echancier

- Dans la temporalité du PLU

▪ LES OBJECTIFS

Ce secteur à vocation résidentielle doit permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer un cadre de vie résidentiel cohérent sur ce secteur.

De manière à préserver le cadre de vie des riverains et à accompagner le paysagement de la sente, un écran végétal est imposé en limite du secteur de l'OAP. Celui-ci devra avoir une largeur de 5 mètres minimum et recevoir un aménagement paysager (arbres, arbustes, plantes d'agrément, ...).

Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à celles de la zone UH.

Le zonage et le règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel de l'ordre de 9 logements maximum dont 60% de logements sociaux minimum (R+1+C maximum)

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
COTEAU RUE DE RENONVAL
PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE DU QUARTIER**

-  PERIMETRE DE TOAP - (SURFACE : 5 820m²)
-  MAILLAGE VIAIRE EXISTANT
-  PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE A CREER
-  SENTE PIETONNE
-  PRINCIPE DE LIAISON DOUCE A CREER
-  SECTEUR A VOCATION - 9 LOGEMENTS SOIT 15,5 LOGEMENTS / HA
-  ECRAN VEGETAL A CREER



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

ESTOUCHES

▪ LE SITE

Ce secteur est situé à l'entrée Ouest du hameau de Estouches. Il est accessible depuis la rue de la Libération et la rue Jean Claude Bessé, en limite Nord du terrain de sport. L'arrêt de bus « Estouches / Eglise » se trouve à proximité et est desservi par les lignes 4417 et 4418.

Il présente un important gisement foncier sous-exploité, de l'ordre de 14 000 m², avec 3 maisons individuelles qui se sont implantées récemment et qui sont conservées. En son centre, il existe deux bâtiments agricoles dont le devenir n'est pas assuré.

▪ Echéancier

- Dans la temporalité du PLU

▪ LES OBJECTIFS

Ce secteur à vocation résidentielle doit permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer un cadre de vie résidentiel cohérent dans la continuité bâtie du bourg.

De manière à préserver le cadre de vie des riverains du hameau ancien de Estouches à l'Est, un écran végétal est imposé en limite du secteur de l'OAP. Celui-ci devra avoir une largeur de 5 mètres minimum et recevoir un aménagement paysager (arbres, arbustes, plantes d'agrément, ...).

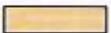
Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à celles de la zone UH.

Le zonage et le règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel de l'ordre de 18 logements maximum dont 30% de logements sociaux minimum (R+1+C maximum)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ESTOUCHES

PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE DU QUARTIER

-  PERIMETRE DE l'OAP - (SURFACE : 13 873 m²)
-  MAILLAGE VIAIRE EXISTANT
-  PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE A CREER
-  SECTEUR A VOCATION RESIDENTIELLE - 18 LOGEMENTS SOUS 13 LOGEMENTS / HA
-  ECRAN VEGETAL A CREER



Département de l'Essonne



52

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

3.4. OAP Secteur d'extension économique

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SECTEUR D'EXTENSION ECONOMIQUE

La commune du Mérévillois souhaite renforcer l'activité économique sur le territoire, pour maintenir voire renforcer l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire.

La zone d'activité actuelle comprend une diversité d'activités industrielles et artisanales, et constitue une part importante de la structure économique de la commune. Elle fait l'objet de demandes d'extension de certaines entreprises présentes dans la zone d'activités, qui ne peuvent pas toujours être prises en compte faute de foncier adapté ou disponible.

L'enjeu municipal est de maintenir les activités en place et de renforcer son attractivité économique en proposant une extension ponctuelle et maîtrisée qui s'inscrira dans la continuité de la zone d'activité existante et dans le respect du grand cadre agricole.

Ce secteur d'extension économique, dont la superficie envisagée est d'environ 2 hectares, se situe au Nord de la zone d'activité au plus près des infrastructures et des réseaux. Cette localisation a été choisie car les terres agricoles sur ce secteur, sont sans qualité agronomique, et inexploitable car caillouteuses ; cette extension constitue donc une opportunité foncière pour répondre aux besoins d'extension de certaines entreprises présentes dans la zone d'activités.

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude économique en cours qui concerne le développement économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne, ce secteur est inclus en zone d'extension urbaine à vocation économique.

■ Programmation

- Un foncier destiné à recevoir de l'activité d'environ 2 ha, sur lequel il s'agit de pouvoir offrir un panel immobilier le plus large possible, pour y accueillir des destinations de sol liées à l'industrie, l'entrepôt, le bureau, l'artisanat, ou encore certaines activités de service.
- Une trame viaire paysagée connectée à la rue du Clos de la Chaume
- Un écran végétal le long de la D145 et sur les franges de l'espace agricole

■ Echancier

- Dans la temporalité du PLU

■ Qualité architecturale

L'enjeu est de valoriser la qualité architecturale pour une insertion qualitative des constructions qui se traduit notamment par l'interdiction d'employer pour les façades des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et de matériaux tels que la tôle, ou le fibrociment.

Par ailleurs, il est exigé que les façades latérales et postérieures des constructions soient traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Dans la lignée de l'enjeu de valorisation et d'intégration des constructions dans le paysage environnant, les clôtures devront être constituées de grilles ou de grillages rigides de couleur verte doublées de plantations et ne devront en aucun cas présenter un aspect type « plaques de béton ».

Elles devront permettre le passage de la petite faune.

▪ Biodiversité et corridors écologiques

L'OAP introduit une marge spéciale d'isolement de 10 mètres minimum en limites de la zone agricole qui a pour but d'obliger les acteurs économiques à respecter un recul qui devra prendre la forme d'une structure végétale pour former un « écran » visuel. Cet écran sera obligatoirement planté d'alignement d'arbres et de haies buissonnantes de manière à réduire les vues de l'extension dans le grand paysage agricole.

Il sera également obligatoire de créer un écran de plantation d'arbres à feuillage persistant autour des installations nuisantes et des dépôts à l'air libre.

Les aires de stationnement seront plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. En cas de réalisation de structures photovoltaïques ou d'ombrières sur les stationnements, les plantations, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, devront faire l'objet de regroupement dans des espaces dédiés.

Par ailleurs en cas de composition des haies, celle-ci sera effectuée avec des plantations persistantes et caduques et intégrer au moins 3 essences différentes.

Les aires de stationnement extérieur et les allées seront traitées avec des matériaux drainants.

Les nouvelles voiries feront l'objet d'un aménagement paysager.

Tant en bordure des voies qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées de grilles ou grillages rigides de couleur verte doublées de plantations. Elles devront permettre le passage de la petite faune.

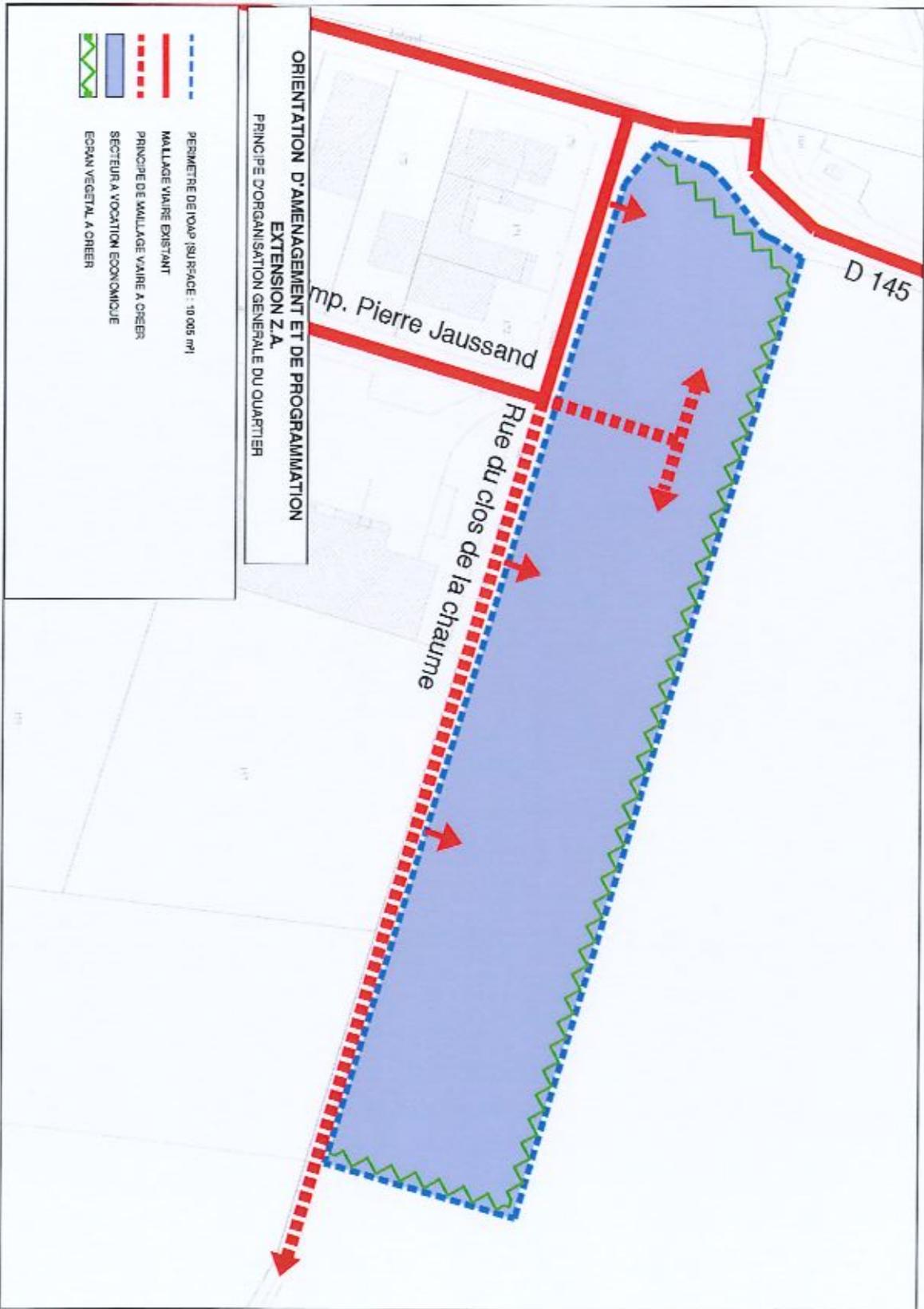
Compte tenu du caractère naturel du site, les travaux d'aménagement seront attentifs à éviter si possible les périodes de reproduction des insectes et de l'avifaune.

▪ Mobilités

Un nouveau maillage viaire sera aménagé pour desservir le secteur d'extension économique. La rue du Clos de la Chaume sera prolongée et le quartier sera desservi depuis un accès dans le prolongement de l'impasse Pierre Jaussand.

La vitesse sera limitée à 30 km/h sur la RD145, à proximité du collège et des écoles.

L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Gare de Méréville » desservi par 4 lignes de bus : 4404, 4416, 4417 et 4418.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EXTENSION Z.A.
PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE DU QUARTIER

- - - PERMETTRE DE TOUTE ISURENCE : 10 005 m²
- MALLAGE VIAIRE EXISTANT
- - - PRINCIPE DE MALLAGE VIAIRE A CREER
- SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE
- - - ECRAN VEGETAL A CREER

D 145

mp. Pierre Jaussand

Rue du clos de la chaume

