PLAN LOCAL D'URBANISME

9 - Les zones 1AU, A et N

Le Mérévillois

La zone A

La zone A correspond **aux terres agricoles** au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants).

Principales prescriptions règlementaires :

Implantation par rapport aux voies	12m minimum de l'axe des voies A moins de 6m par rapport au sommet de la berge de la Juine
Coefficient d'emprise au sol	Habitation 250 m² maximum Constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles : aucune prescription.
Hauteur maximale	12m au faîtage et pour des raisons techniques liées au fonctionnement des installations 14m, à l'exception des zones agricoles situées en bordure proche de la zone agglomérée
Espaces verts	Plantation d'essences végétales locales ou indigènes à privilégier au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Objectifs de la zone A :

- Préserver et valoriser l'activité agricole sur le territoire

La zone N

La zone N correspond à **la zone naturelle** qu'il convient de protéger.

Elle intègre 5 secteurs :

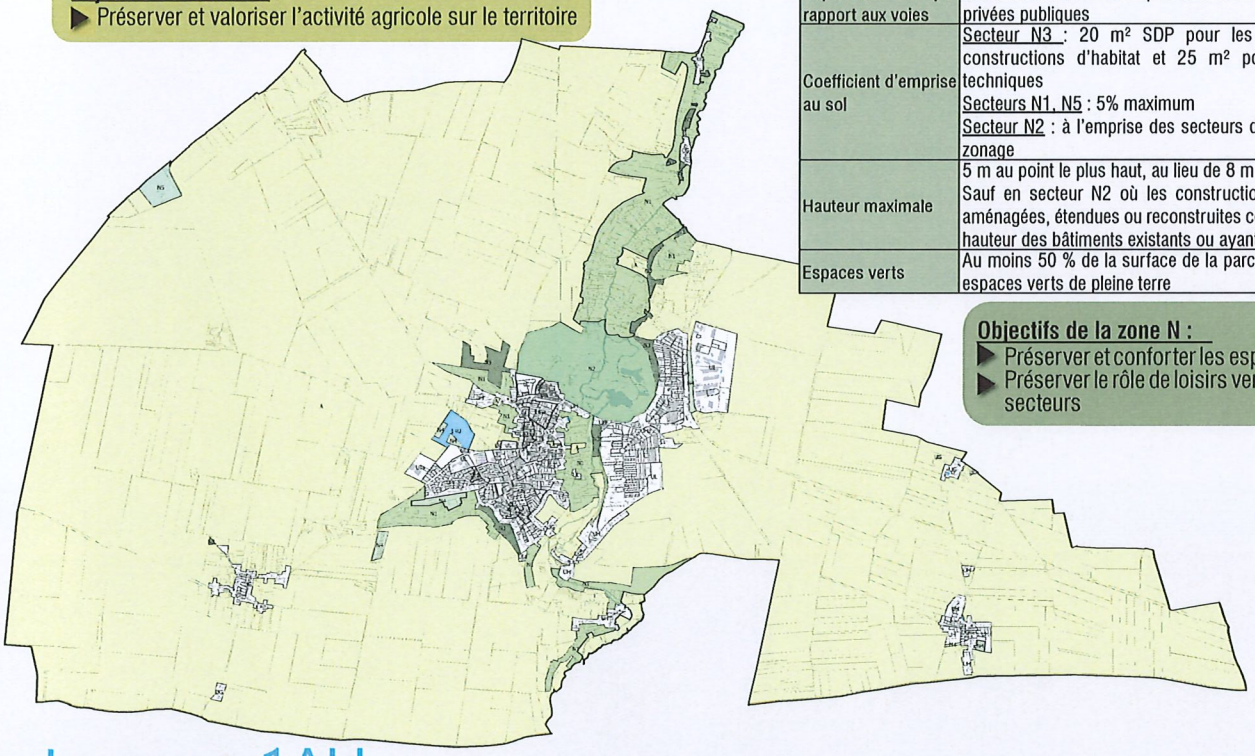
- **N1** : correspond aux coteaux, à la vallée de la Juine et aux vallées sèches (vallée Boudet, vallée au Gendre, vallée de Moret)
- **N2** : correspond au Domaine de Méréville
- **N3** : correspond aux habitations situées dans les espaces naturels
- **N4** : correspond aux secteurs de loisirs verts d'intérêt public
- **N5** : correspond au secteur du camping

Principales prescriptions règlementaires :

Implantation par rapport aux voies	Recul de 9m minimum depuis l'axe des voies publiques ou privées publiques
Coefficient d'emprise au sol	Secteur N3 : 20 m² SDP pour les extensions des constructions d'habitat et 25 m² pour les annexes techniques Secteurs N1, N5 : 5% maximum Secteur N2 : à l'emprise des secteurs définis au plan de zonage
Hauteur maximale	5 m au point le plus haut, au lieu de 8 m Sauf en secteur N2 où les constructions pourront être aménagées, étendues ou reconstruites conformément à la hauteur des bâtiments existants ou ayant existé
Espaces verts	Au moins 50 % de la surface de la parcelle sera traité en espaces verts de pleine terre

Objectifs de la zone N :

- Préserver et conforter les espaces naturels
- Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs



La zone 1AU

La zone 1AU correspond à **la zone d'urbanisation future de Saint-Père.**

D'une superficie de 4,9 hectares, elle est vouée à être aménagée pour accueillir un programme de nouveaux équipements d'intérêt collectif, avec notamment la réalisation d'une nouvelle gendarmerie et ses 19 logements de fonction, associés à un projet résidentiel d'environ 60 logements.

La zone 1AU est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Saint-Père.

Principales prescriptions règlementaires :

Implantation par rapport aux voies	Recul de 5 m minimum
Coefficient d'emprise au sol	50%
Hauteur maximale	R+1+C et 9 m au faîtage. Petits collectifs, à R+2+C et 12 m au faîtage ou attique végétalisé
Espaces verts	30 % de la surface totale du terrain doit être conservé en espace libre perméable et faire l'objet d'un aménagement paysagé

Objectifs de la zone 1AU :

- Permettre l'évolution des secteurs d'équipements au gré des besoins de la population.
- Créer un quartier mixte de demain, mêlant logements diversifiés, services, équipements
- Permettre une intégration dans le grand paysage local
- Faire pénétrer le paysage au sein du projet
- Encadrer le volet environnemental du nouveau quartier