

Département de l'Essonne, commune de

# Mérobert

## Élaboration du plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 11 janvier 2013

Plu arrêté le 20 mai 2015

Plu approuvé le 9 mars 2016

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 9 mars 2016  
approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Mérobert

Le maire,  
Alain Martin

## Rapport de présentation

Date :

**3 mars 2016**

Phase :

**Approbation**

**1**

Mairie de **Mérobert**, 1, place de l'Église (91780)

Tel : 01 64 95 47 01 - télécopie : 01 64 95 47 11 - courriel : [mairie.merobert@wanadoo.fr](mailto:mairie.merobert@wanadoo.fr)

Agence Gilson & Associés, Sas, paysage et urbanisme 2, rue des Côtes 28000 Chartres



<b>PREMIÈRE PARTIE Généralités</b>	<b>5</b>
<b>1.1 - Le plan local d'urbanisme</b>	<b>7</b>
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
<b>1.2 - Présentation générale de la commune</b>	<b>9</b>
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Rappel historique	
1.2.3 - Contexte intercommunal	
<b>DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique</b>	<b>13</b>
<b>2.1 – La population</b>	<b>15</b>
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
<b>2.2 – Le logement</b>	<b>18</b>
2.2.1 – État du parc existant	
<b>2.3 – Analyse de la consommation d'espace</b>	<b>21</b>
2.3.1 - Foncier	
2.3.2 - Potentialités résiduelles du tissu bâti «dents creuses»	
2.3.3 - Évolution urbaine et consommation d'espace	
<b>2.4 – Les activités, l'emploi</b>	<b>26</b>
2.4.1 – Population active	
2.4.2 – Emploi, activités	
2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles	
2.4.4 – Services et équipements	
2.4.5 – Structure et dynamisme de l'activité agricole	
<b>2.5 – Les réseaux techniques</b>	<b>33</b>
2.5.1 - Circulation / transport	
2.5.2 - Alimentation en eau potable	
2.5.3 - Assainissement	
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
2.5.5 - Énergie	
2.5.6 - Réseaux de communications numériques	
<b>TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager</b>	<b>37</b>
<b>3.1 – Données naturelles du site</b>	<b>39</b>
3.1.1 – Relief	
3.1.2 – Hydrographie et zones humides	
3.1.3 - Végétation	
3.1.4 – Ressources naturelles	
<b>3.2 – Paysage rural et urbain</b>	<b>47</b>
3.2.1 – Le paysage agricole et naturel	
3.2.2 – Le paysage urbain	
3.2.3 – Le patrimoine	
<b>3.3 – Risques et nuisances</b>	<b>51</b>
<b>3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables</b>	<b>52</b>

<b>QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement</b>	<b>55</b>
<b>4.1 – Le projet de la commune</b>	<b>57</b>
4.1.1 – Les perspectives démographiques	
4.1.2 – Les perspectives économiques	
4.1.3 - L'organisation spatiale retenue	
4.1.4 – La politique d'équipements	
<b>4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols</b>	<b>59</b>
4.2.1 – Découpage du territoire	
4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables	
4.2.4– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	
<b>CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et les mesures compensatoires</b>	<b>69</b>
<b>5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement, mesures compensatoires</b>	<b>70</b>
<b>5.2 – Protections au titre de la loi paysage (article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) : recommandations</b>	<b>74</b>
<b>5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu</b>	<b>80</b>
Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements	
<b>Bibliographie</b>	<b>81</b>

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **Généralités**



# 1.1 - Le plan local d'urbanisme

## 1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

**A**vec 110 habitants au km<sup>2</sup>, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km<sup>2</sup> du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

L'urbanisation récente apparaît souvent indifférente au paysage local dans lequel elles s'installe. Les conséquences en sont l'étalement urbain, la consommation d'espace, la création de paysage de banlieue pavillonnaire, la perte de l'identité des paysages et de leurs qualités, la perte d'appartenance à une commune et à un lieu spécifique. (Source : Pnr des Caps et marais d'Opale, fiches thématiques, <http://www.parc-opale.fr>)

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs), préserver la biodiversité, assurer les conditions d'une bonne mixité sociale, prendre en compte les risques. Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

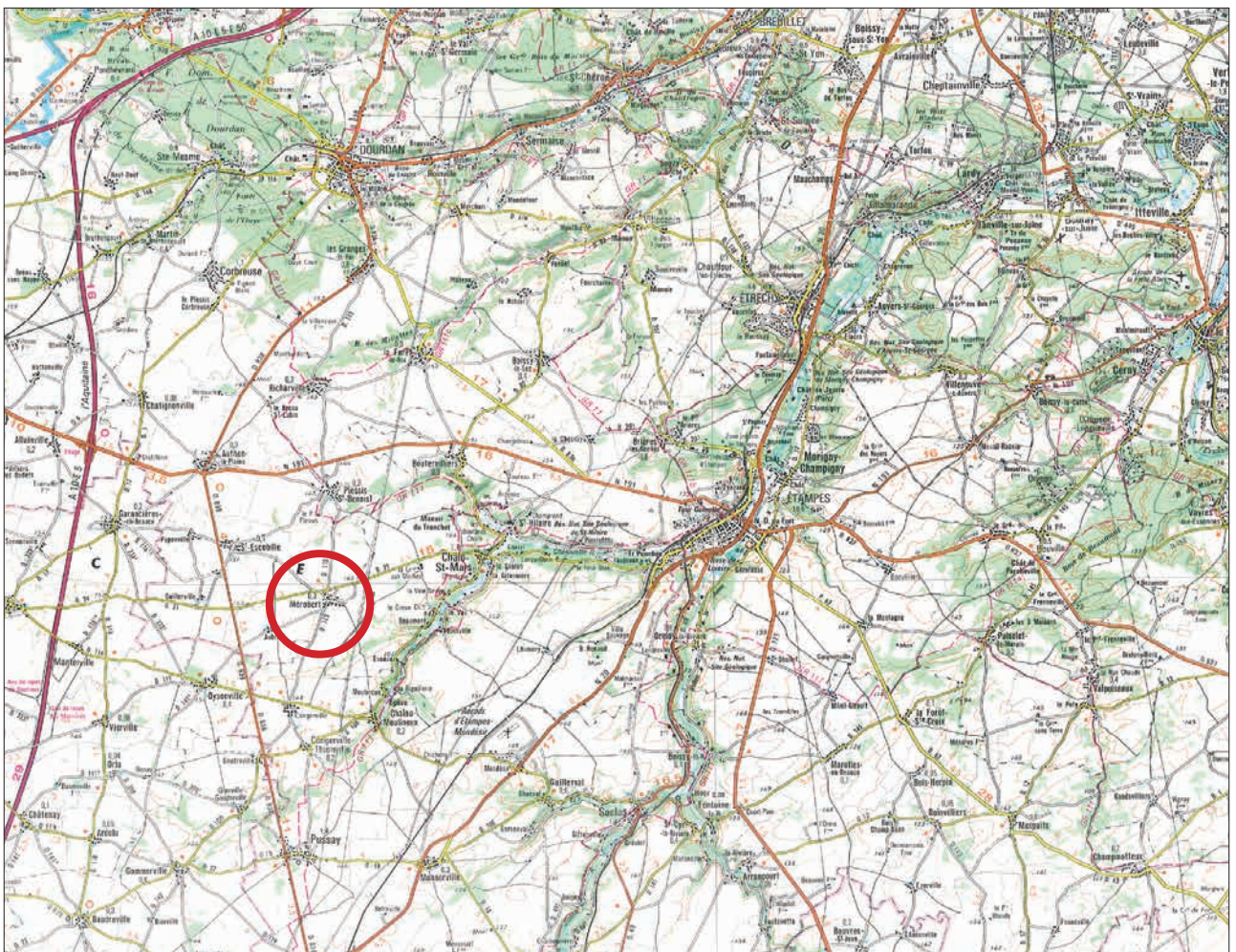
- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées de ville ou de bourg, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Le Plu définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

## 1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
  - un projet d'aménagement et de développement durables ;
  - des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
  - un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
  - des documents graphiques qui précisent le règlement (plans de zonage, carte de situation...).
- Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation, encadrée par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.



### 1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Mérobert a été approuvé le 7 octobre 1983 puis il a été abrogé par décision du conseil municipal le 10 septembre 2010.

Le plan local d'urbanisme élaboré en 2006 a été annulé le 5 novembre 2009 par le tribunal administratif.

### 1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Mérobert a prescrit son plan local d'urbanisme le 11 janvier 2013 pour les raisons suivantes :

- 1 - l'équilibre entre le renouvellement urbain nécessaire au maintien démographique un développement urbain maîtrisé, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport notamment en matière de stationnement, et de la gestion des eaux.
- 3 - Une utilisation économe des l'espace en revenant à une urbanisation progressive et mesurée en :
  - concentrant le développement dan le bourg et limitant la constructibilité dans le hameau d'Aubray,
  - favorisant le renouvellement urbain dans le bourg, notamment en encadrant l'évolution des anciens bâtiments agricoles
  - favorisant la densification du tissu urbain existant et rendant constructible une grande partie des potentialité résiduelles du tissu urbain ou « dents creuses »
  - optimisant le foncier pour limiter l'emprise de l'extension urbaine : favoriser des formes urbaines peu consommatrices d'espaces.

## 1.2 - Présentation générale de la commune

### 1.2.1 - Situation géographique

La commune de Mérobert est située sur le rebord du plateau de Beauce, au sud-ouest du département de l'Essonne, en limite du département d'Eure et Loir.

Distante de quatorze kilomètres de Dourdan, chef-lieu de canton et de soixante-dix kilomètres de Paris, la commune est rattachée à l'arrondissement d'Étampes.

Le territoire communal couvre une superficie de 1 071 hectares et comptait 545 habitants au dernier recensement de 2009.

### 1.2.2 - Rappel historique

En 1883, un pot rempli de pièces romaines datées de 211 à 267 a été trouvé par un cultivateur dans la plaine de Tortelaine. Cette trouvaille indiquait l'emplacement d'une villa gallo-romaine, détruite à la fin du III<sup>e</sup> siècle.

Construite au XII<sup>e</sup> siècle, l'église dépend de l'abbaye de Claire-Fontaine-en-Yvelines. La seigneurie de Mérobert, relevant du bailliage d'Étampes, appartient à la famille La Vallée pendant plus d'un siècle, jusqu'en 1600. La maison de Sève devient alors propriétaire du domaine qu'elle vend à Jean-Joseph de Laborde en 1765.

Le hameau d'Aubray, propriété des seigneurs de Guillerville puis de Saint-Escobille, autrefois indépendant, est rattaché à Mérobert au XVIII<sup>e</sup> siècle.

*(D'après le rapport de présentation de 2006)*

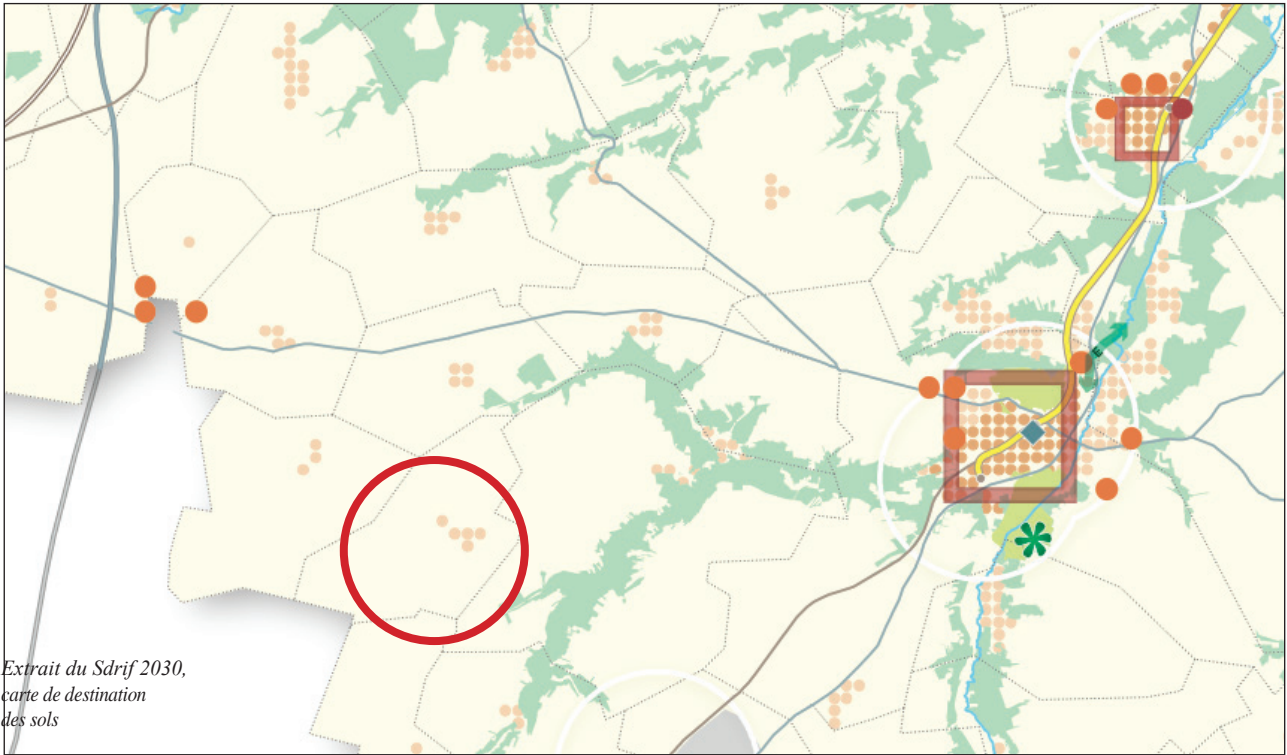
### 1.2.3 - Contexte intercommunal

Mérobert appartient à la **communauté de communes de l'Étamais sud de l'Essonne**.

Mérobert participe aux structures intercommunales suivantes :

- le syndicat des ordures ménagères de la région d'Arpajon/Dourdan,
- le syndicat du transport scolaire,
- le syndicat d'adduction d'eau potable du Plessis-Saint-Benoist,
- la communauté de communes de l'Étamais,
- le syndicat AMPS (Athon la Plaine– Mérobert-Plessis St Benoist et St Escobille) – regroupement pédagogique,
- le syndicat Villages et Energie

Le territoire de Mérobert est concerné par le **schéma de cohérence territoriale de Dourdan**.



Extrait du Sdrif 2030,  
carte de destination  
des sols

Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p><b>Les espaces urbanisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace urbanisé à optimiser</li> <li> Quartier à densifier à proximité d'une gare</li> <li> Secteur à fort potentiel de densification</li> </ul> <p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li> Secteur d'urbanisation conditionnelle</li> </ul> <p> Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p> Pôle de centralité à conforter</p>	<p> Les fronts urbains d'intérêt régional</p> <p> Les espaces agricoles</p> <p> Les espaces boisés et les espaces naturels</p> <p> Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <p> Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</p> <p><b>Les continuités</b> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</p> <p> Le fleuve et les espaces en eau</p> <p><small>La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000e, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaîtrait ces principes.</small></p>

<h2 style="margin: 0;">Île-de-France 2030</h2> <h3 style="margin: 0;">CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE</h3> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Schéma directeur de la région Île-de-France adopté par la délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p style="font-size: x-small;">Demain s'invente ici</p> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">1 045,2 x 1 200,7 mm</p>	<h3 style="margin: 0;">Relier et structurer</h3> <p><b>Les infrastructures de transport</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Les réseaux de transports collectifs</th> <th>Existant</th> <th>Projet (travaux)</th> <th>Projet (Principe de liaison)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niveau de desserte régional et international</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de desserte métropolitaine</td> <td>   </td> <td>   </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de desserte territoriale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gare ferroviaire, station de métro RER/Tram</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gare TGV</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Les réseaux routiers et fluviaux</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Existant</th> <th>Minimale à réqualifier</th> <th>Projet (Principe de liaison)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autoroute et voie rapide</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Réseau routier principal</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Franchissement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Appui-géomorphologique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p> <b>Les aéroports et les aérodromes</b></p> <p><b>L'armature logistique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Site multimodal d'enjeux nationaux</li> <li> Site multimodal d'enjeux métropolitains</li> <li> Site multimodal d'enjeux territoriaux</li> </ul>	Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (travaux)	Projet (Principe de liaison)	Niveau de desserte régional et international				Niveau de desserte métropolitaine	   	   		Niveau de desserte territoriale				Gare ferroviaire, station de métro RER/Tram				Gare TGV					Existant	Minimale à réqualifier	Projet (Principe de liaison)	Autoroute et voie rapide				Réseau routier principal				Franchissement				Appui-géomorphologique			
	Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (travaux)	Projet (Principe de liaison)																																									
Niveau de desserte régional et international																																													
Niveau de desserte métropolitaine	   	   																																											
Niveau de desserte territoriale																																													
Gare ferroviaire, station de métro RER/Tram																																													
Gare TGV																																													
	Existant	Minimale à réqualifier	Projet (Principe de liaison)																																										
Autoroute et voie rapide																																													
Réseau routier principal																																													
Franchissement																																													
Appui-géomorphologique																																													

Le territoire fait partie de la région Île-de-France et à ce titre est soumis aux dispositions du schéma directeur de la région

Île-de-France 2030. Ses principaux objectifs sont :

- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le Sdrif organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Le Sdrif a été adopté par la délibération du conseil régional n° cr97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

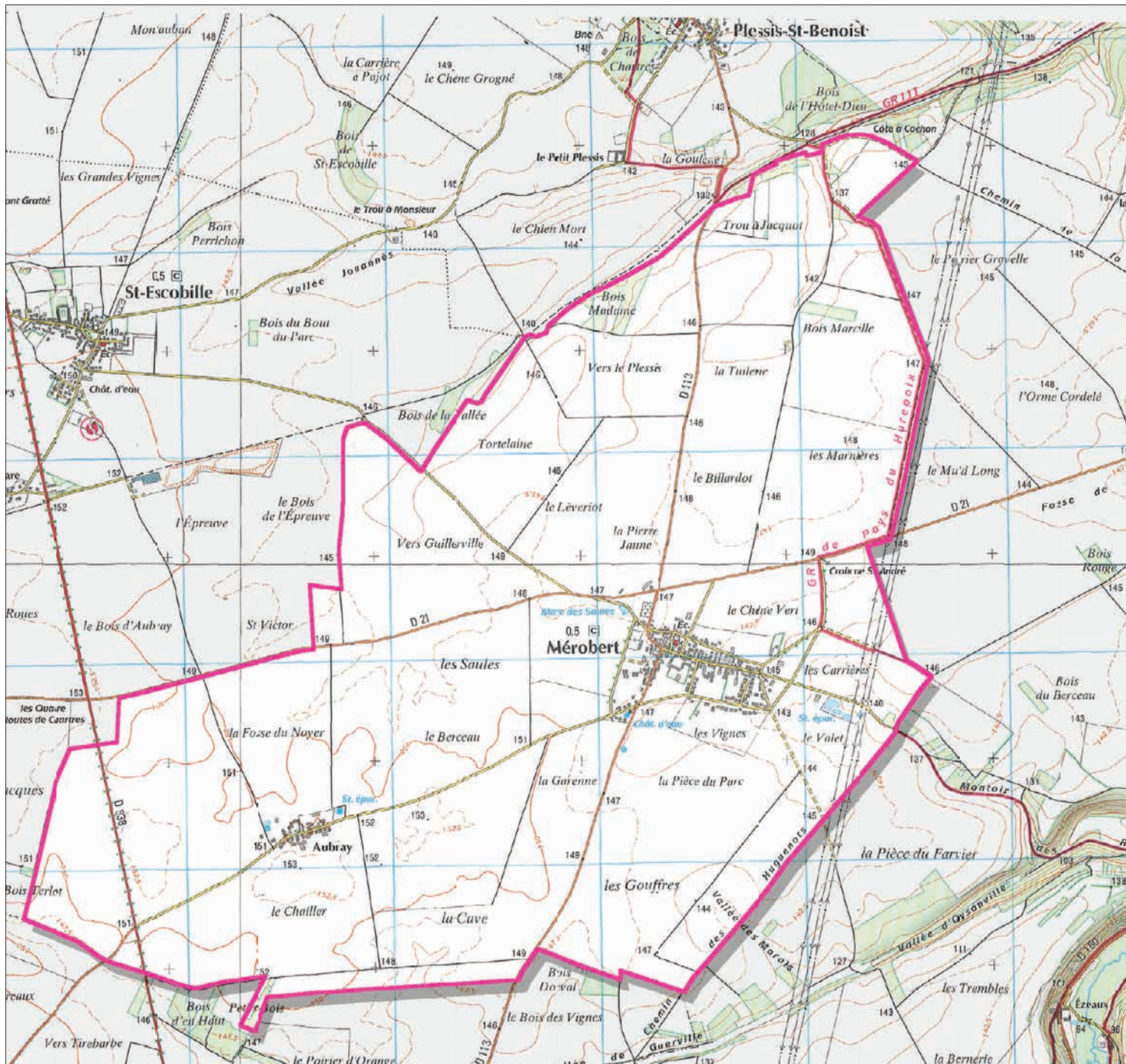
Le Sdrif 2030 est structuré autour de trois grands piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires :

. « améliorer la vie quotidienne des franciliens en construisant 70 000 logements et créant 28 000 emplois par an, en garantissant un accès pour tous aux équipements et services publics, en favorisant les transports collectifs, et en améliorant l'espace urbain et son environnement naturel,

. consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France à travers la refonte du dynamisme économique francilien, le portage et la valorisation des équipements et d'un système de transports attractifs, et la gestion durable de l'écosystème naturel visant le renforcement de la robustesse du territoire régional. »

(Source: <http://www.Îledefrance.fr/>)



<p>commune de</p> <p><b>MÉROBERT</b></p> <p>(Essonne)</p>
<p>Analyse paysagère</p>
<p><b>Limites communales</b></p>
<p><b>Légende :</b></p> <p><span style="color: magenta;">—</span> Limites communales</p>



**DEUXIÈME PARTIE**  
**Diagnostic socio-économique**

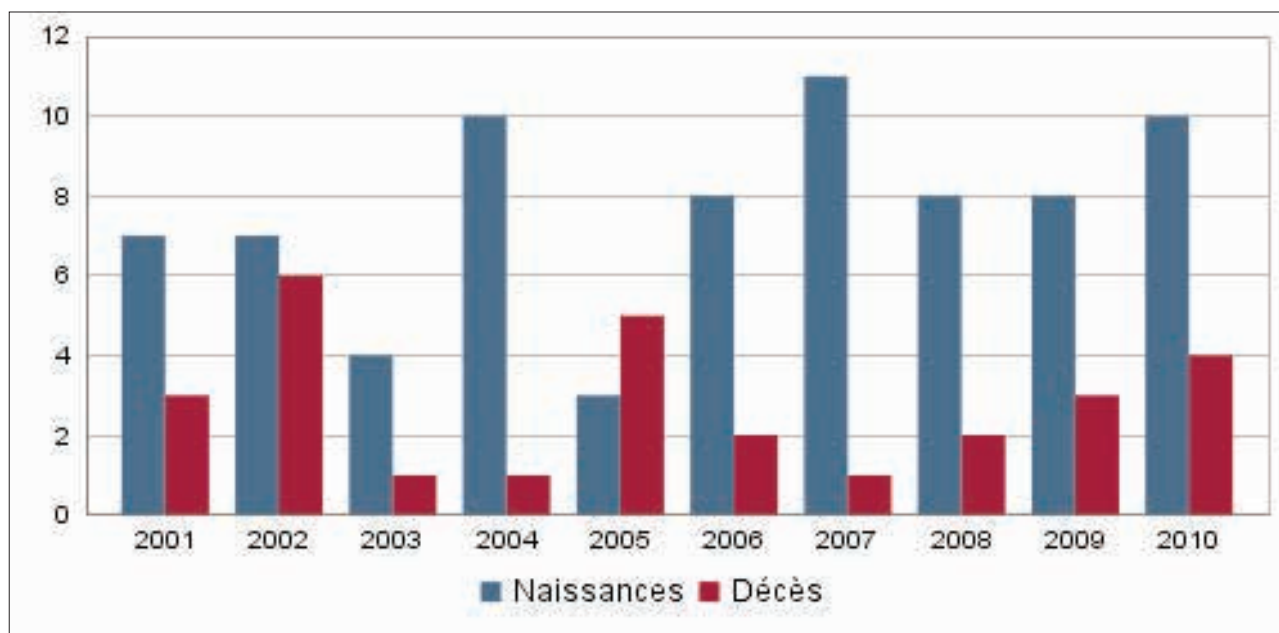
## L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS DE MÉROBERT

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
458	446	443	456	465	473	461	432	423
	-2.7%	-0.7%	+2.9%	+2%	+1.7%	-2.6%	-6.7%	-2.1%
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
431	435	433	422	424	374	400	387	357
+1.9%	+0.9%	-0.5%	-2.6%	+0.5%	-13.4%	+7%	-3.4%	-8.4%
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
340	346	357	305	329	343	303	288	284
-5%	+1.8%	+3.2%	-17%	+7.9%	+4.3%	-13.2%	-5.2%	-1.4%
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006		
254	250	271	321	413	458	533		
-11.8%	-1.6%	+8.4%	+18.5%	+28.7%	+10.9%	+16.4%		

Evolution du nombre d'habitants de Mérobert



Évolution de la population d'après le site de l'annuaire des mairies



Naissances et décès

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

## 2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.1.1 – Évolution de la population

#### Évolution de la population

« Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.

Cela peut avoir deux types de conséquences :

- au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;
- cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles. »

INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	250	271	321	413	457	547
Densité moyenne (hab/km2)	23,3	25,3	30,0	38,6	42,7	51,1

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,2	+2,4	+3,2	+1,1	+1,6
- due au solde naturel en %	-0,2	0,0	+0,3	+0,5	+0,9
- due au solde apparent entrées sorties en %	+1,3	+2,4	+2,9	+0,7	+0,7

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire. **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

**Solde migratoire** : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

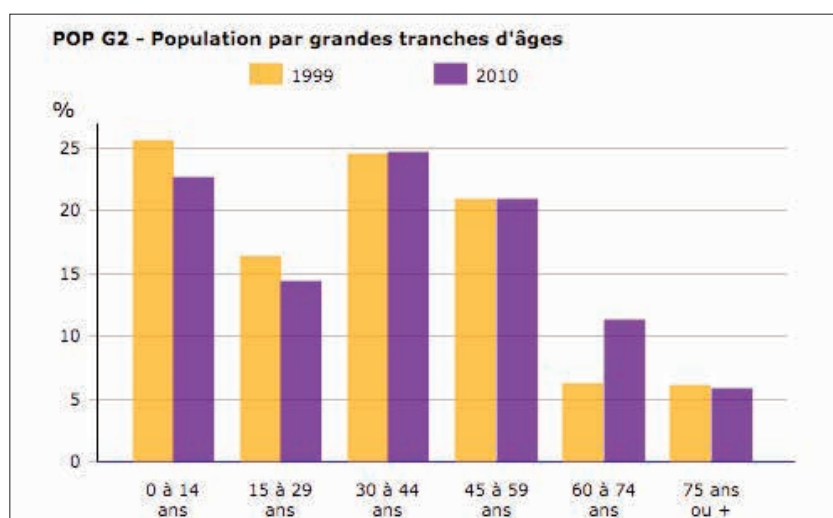
Le **taux de variation global (%)** mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux. Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

La population de Mérobert a un peu plus que doublé en une quarantaine d'années (de 1968 à 2009) et la plus forte augmentation de population a eu lieu entre 1975 et 1990, augmentation due à un important flux migratoire.

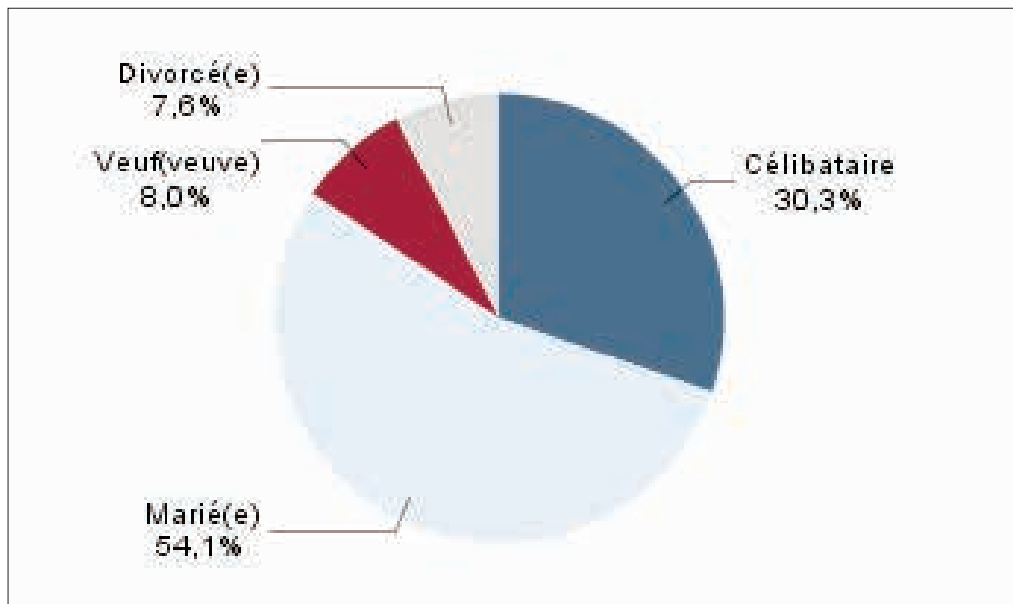
La variation annuelle moyenne de population est restée élevée de 1999 à 2010 (+1,6%). Le classement au Sdrif 2030 en «espace urbanisé à optimiser» impliquera cependant un taux de croissance démographique plus réduit.

### 2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

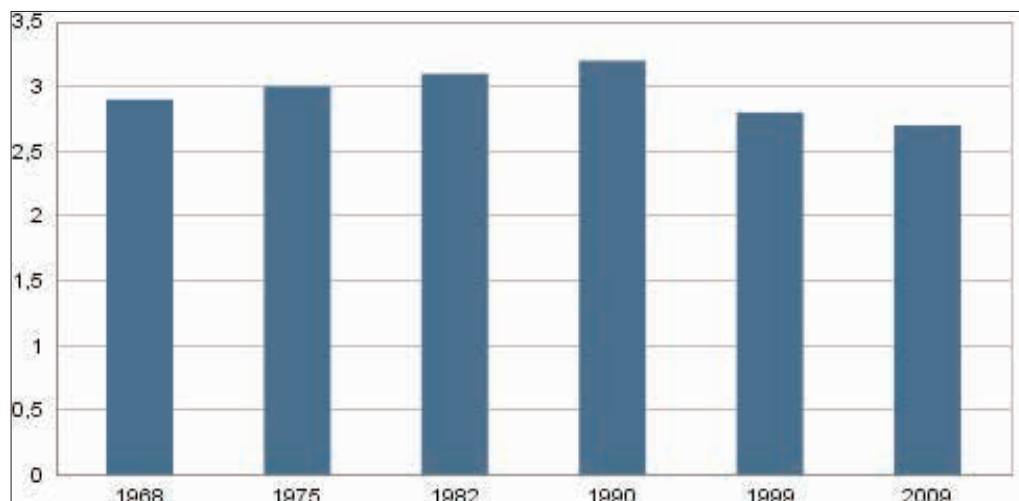
#### Répartition de la population totale par tranches d'âge en 2009



Population par grande tranche d'âge



État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Évolution de la taille des ménages

	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>	<b>total</b>	<b>%</b>
0 à 14 ans	64	23,0	60	22,3	124	22,7
15 à 29 ans	41	14,7	38	14,1	79	14,4
30 à 44 ans	69	24,8	66	24,5	435	24,7
45 à 59 ans	64	23,0	51	19,0	115	21,1
60 à 74 ans	32	11,5	30	11,2	62	11,3
75 à 89 ans	7	2,5	22	8,2	29	5,3
90 ans ou plus	1	0,4	2	0,7	3	0,5
0 à 19 ans	78	28,1	77	28,6	155	38,4
20 à 64 ans	175	63,3	155	58,0	330	60,6
65 ans ou plus	24	8,6	36	13,4	60	11,0
<b>Ensemble</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>	<b>269</b>	<b>100,0</b>	<b>547</b>	<b>100</b>

Indice de jeunesse	Méroberty	France métropolitaine	Essonne
en 2010	1,65	1,14	1,64

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des personnes de moins de 20 ans et de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse est à Méroberty, comme globalement dans le département de l'Essonne, relativement élevé par rapport à celui de la France, ce qui s'explique par les arrivées nombreuses de familles dans cette région, limite de la région parisienne.

### 2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

#### Résidences principales selon la taille des ménages

	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2010</b>
Population	321	413	457	547
Résidences principales	104	131	162	204
<b>Nombre de personnes par ménage :</b>				
<b>à Méroberty</b>	<b>3,08</b>	<b>3,15</b>	<b>2,82</b>	<b>2,68</b>
dans l'Essonne	2,91	2,78	2,63	2,53
en France Métropolitaine	2,70	2,57	2,40	2,26

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages). En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

La diminution de la taille des ménages s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)...

À Méroberty, la taille des ménages a diminué comme partout en France mais de façon moindre.

#### **En bref :**

- *La population de Méroberty a un peu plus que doublé en une quarantaine d'années: en passant de 250 habitants en 1968 à 547 en 2010 avec une forte augmentation de population entre 1975 et 1990 due à un important flux migratoire.*
- *Un taux d'augmentation annuelle moyenne de population resté élevé de 1999 à 2010 (+1,6%).*
- *Le classement au Sdrif en « espace urbanisé à optimiser » impliquera un taux de croissance réduit.*

## 2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.2.1 – État du parc existant

#### Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Résidences principales	86	90	104	131	162	204
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	8	8	7	7	4
Logements vacants	7 7,1%	8 7,5%	16 12,5%	13 8,6%	3 1,7%	12 5,4%
<b>Ensemble</b>	<b>98</b>	<b>106</b>	<b>128</b>	<b>151</b>	<b>172</b>	<b>220</b>

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc., conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

#### Catégories et types de logements

	1999	%	2010	%
Résidences principales	162	94,2	204	92,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	4,1	4	1,9
Logements vacants	3	1,7	12	5,8
Maisons	156	90,7	211	95,9
Appartements	11	6,4	8	3,6
<b>Ensemble</b>	<b>172</b>	<b>100,0</b>	<b>220</b>	<b>100,0</b>

Un seuil de vacances inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. Lorsque ce seuil est supérieur à 8 %, cela peut indiquer que l'offre en logements est supérieure à la demande, ou que le parc est mal adapté à la demande.

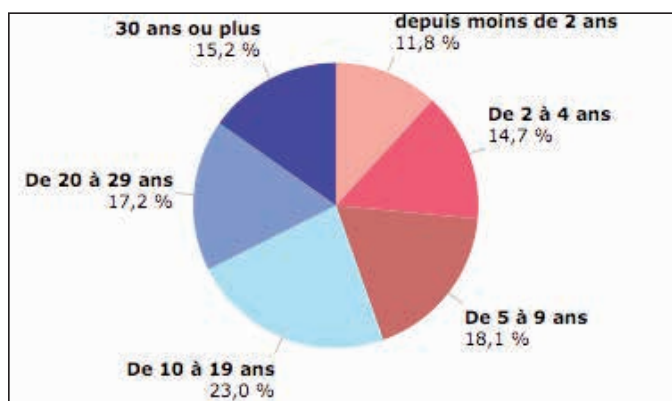
À Mérobert le taux de vacance de 5,8 % en 2010 témoigne d'un marché relativement adapté.

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999		2010			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'eménagement en année(s)
Propriétaire	138	85,2	187	91,7	514	17
Locataire	15	9,3	13	6,4	27	8
dont d'un logement Hlm	0	0,0	0	0,0	0	
Logé gratuitement	9	5,6	4	2,0	6	11
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>204</b>	<b>100,0</b>	<b>547</b>	<b>16</b>

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété. Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage. Les **personnes logées gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

## Ancienneté d'emménagement des ménages en 2010



## Résidences principales selon le nombre de pièces

	1999	%	2010	%
1 pièce	0	0,0	1	0,5
2 pièces	5	3,1	11	5,4
3 pièces	32	19,8	17	8,3
4 pièces	39	24,1	54	26,5
5 pièces ou plus	86	53,1	121	59,3
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>204</b>	<b>100,0</b>

## Nombre moyen de pièces des résidences principales

	1999	2010
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,7	4,9
- maison	4,8	5,0
- appartement	3,9	3,3

## Le confort des résidences principales

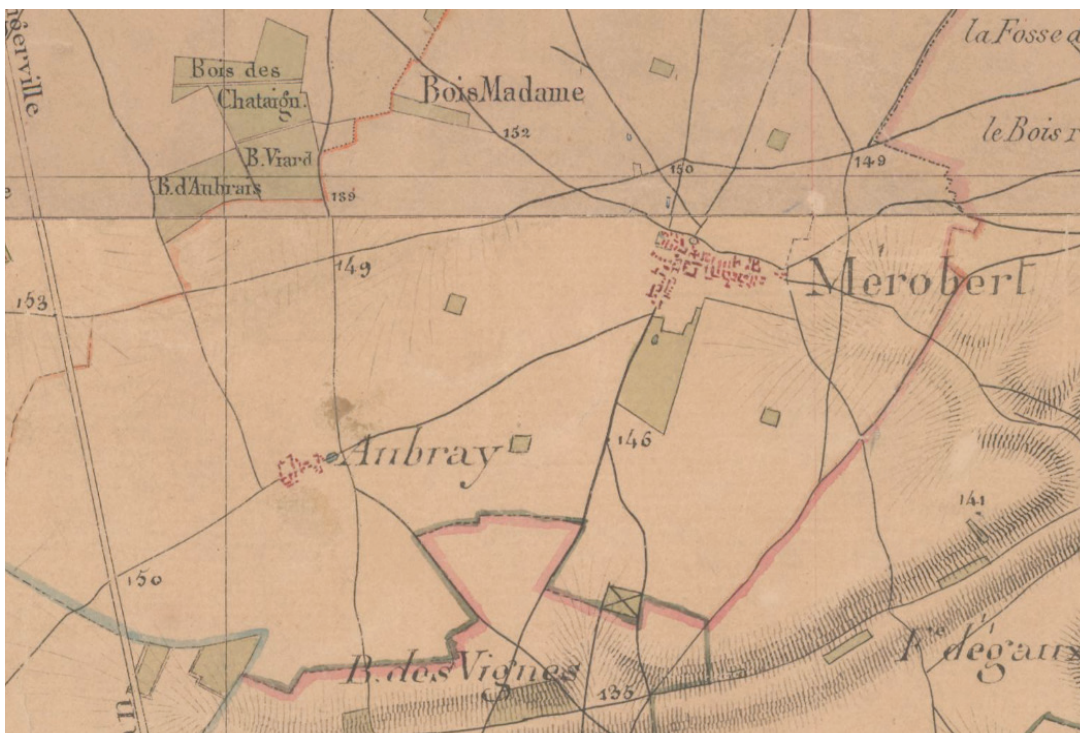
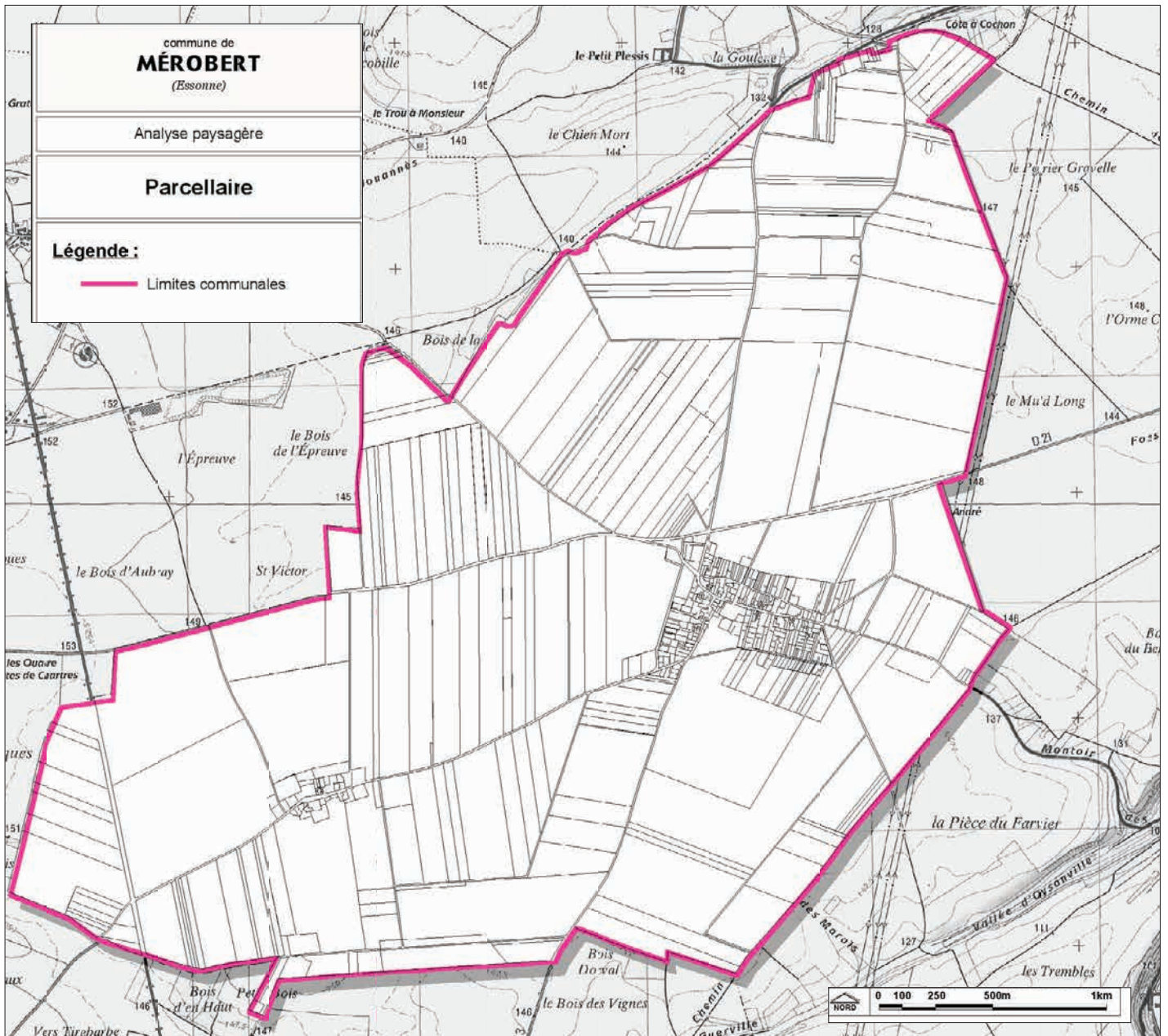
	1999	%	2010	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	158	97,5	196	96,1
Chauffage central collectif	3	1,9	2	1,0
Chauffage central individuel	68	42,0	90	44,1
Chauffage individuel «tout électrique»	53	32,7	74	36,3
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>204</b>	<b>100,0</b>

## Équipement automobile des ménages

	1999	%	2014	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	125	77,2	166	81,4
Au moins une voiture	150	92,6	186	91,2
- 1 voiture	62	38,3	76	37,3
- 2 voitures ou plus	88	54,3	110	53,9
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>203</b>	<b>100,0</b>

### **En bref :**

- À Mérobert le nombre de logements et le nombre de résidences principales a un peu plus que doublé en une quarantaine d'années (de 1968 à 2009).
- Les résidences principales sont largement majoritaires.
- Le taux de vacance de 5,8 % en 2009 témoigne d'un marché relativement adapté.



Ancienne carte d'état-major  
(vers 1860)

## 2.3 – Analyse de la consommation d’espace

### 2.3.1 - Foncier

#### *Type de parcellaire*

Le **parcellaire du centre village** présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme.

Quelques caractéristiques du bâti traditionnel :

La forme du parcellaire et l’implantation des constructions par rapport à la rue sont plus diversifiées et les constructions sont pour l’essentiel implantées à l’alignement. Ici le découpage du bourg de Mérobert est caractéristique avec ses lanières étroites et les constructions implantées à l’alignement ; ces parcelles étroites permettent de grands cœurs d’îlot, propices au calme et à l’intimité.

Des discontinuités dans la forme urbaine, le relief ou le tracé des voies, de faibles pentes, de légères courbures dans le tracé d’une voie ou de petits décalages dans l’alignement des constructions ménagent des effets de surprise dans la découverte du paysage urbain.

La qualité du bâti se traduit dans les types de constructions, les styles comme les maisons traditionnelles dans le bourg, les hauteurs, les volumes, les matériaux utilisés pour la plupart traditionnels.

La mixité des usages, car on trouve dans le bourg, de l’habitat, mais aussi commerces, services et artisanat.

L’**espace agricole remembré** est constitué de grandes parcelles.

La commune tient particulièrement à garder son caractère rural. Il est nécessaire d’effectuer une mise au point, en effet souvent pour les non professionnels, le terme « rural » signifie des « pavillons de teinte claire, entourées de thuyas » tandis que pour un professionnel urbaniste le terme « rural » représente « une implantation des constructions pignon ou façade sur rue, comportant souvent deux voire trois niveaux, en matériaux traditionnels, sur des parcelles très variées ». La commune pense comme le chargé d’études que le centre village est rural ce que ne sont pas les extensions récentes par exemple les lotissements récents. Il ne s’agit pas d’un jugement de valeur mais de la simple analyse de l’état existant.

#### *Les grandes unités foncières et propriétés communales*

Les propriétés communales comprennent la plus grande partie des terrains situés à l’entrée nord-ouest du village : terrains de sports avec la salle des fêtes, stationnement, point d’apport volontaire, espace verts planté et arboré, cimetière, mare...

Le « rural » et « résidentiel banal » concernant l’habitat sont précisés et caractérisés.

- D’un côté, le **rural** avec :

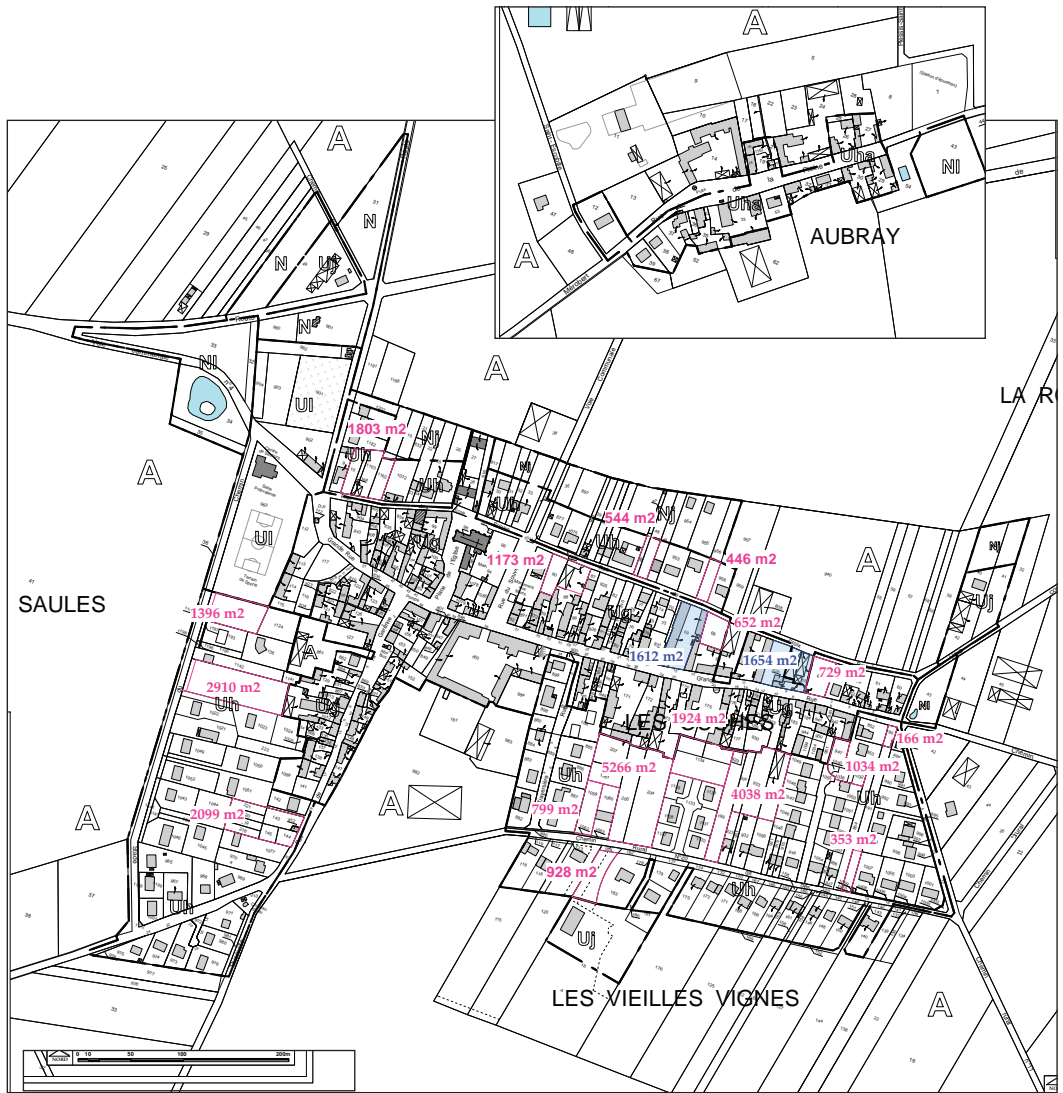
- un parcellaire souvent étroit et long, favorisant l’implantation en mitoyenneté et dont l’alignement présente des surprises, des cassures, des accidents,
- des implantations souvent pignon ou façade sur rue qui préservent l’intimité des occupants et permettent de profiter d’une bonne exposition au soleil,
- des bâtiments en matériaux traditionnels car issus du site, aux volumes simples, typiques de chaque région, aux couleurs sobres, soutenues voire sombres,
- des volumes en relation avec la situation de la construction dans la commune : par exemple trois niveaux dans le centre bourg, deux en campagne,
- des couvertures, façades et ouvertures aux proportions harmonieuses, présentant des particularités propres à chaque terroir (rapport des pleins et des vides, souches de cheminées, linteaux etc.),
- en campagne, les abords plantés de vergers, potagers, haies champêtres, coupés de chemins creux...
- un rapport au terrain naturel positif car la construction s’est adaptée au socle constitué par les particularités du terrain, il n’y a pas d’accès à un garage en sous-sol, la maison n’est pas juchée sur une taupinière,
- les murs et murets notamment autour du jardin sont réalisés en matériaux locaux en rapport avec l’habitation, ils sont accompagnés de talus ou de fossés ; portails et portillons ont un caractère spécifique,
- notons qu’une construction moderne qui respecte les caractéristiques ci-dessus sera « rurale » même si elle présente une architecture contemporaine.

- De l’autre côté, le **résidentiel banal** avec :

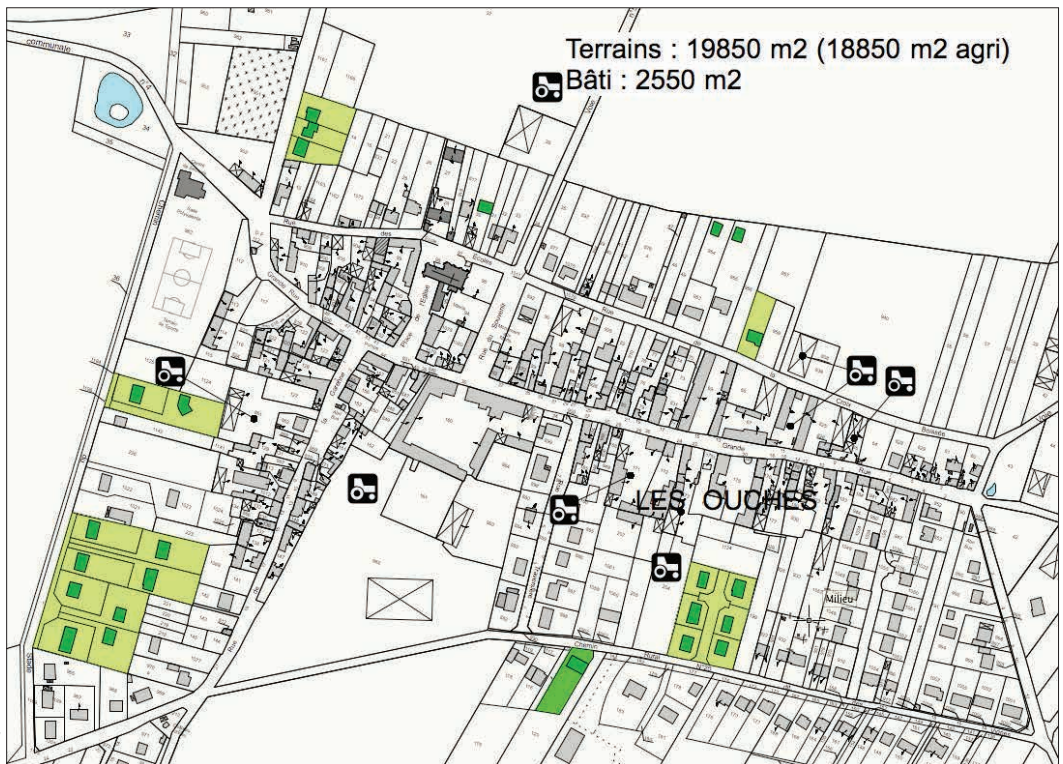
- des parcelles à peu près semblables et présentant une superficie proche de 6 à 10 ares, dont la façade est supérieure ou égale à 20 m,
- des bâtiments à l’architecture stéréotypée car ils tous à peu près pareils en France,
- des constructions aux matériaux et couleurs banales beaucoup trop claires,
- des éléments constructifs industrialisés n’ayant aucun rapport avec le terroir, diffusés dans toute la France,
- une implantation qui ne profite qu’au seul constructeur puisque le modèle vendu est implanté en recul de toutes les limites de la parcelle ce qui ne permet pas du tout d’assurer l’intimité des habitants,
- l’exposition au soleil souvent ignorée,
- des abords très médiocres : haies de thuyas, clôtures en planches de ciment, en briques jaune et rouge, en Pvc, végétaux exotiques majoritaires...
- un rapport au terrain négatif en ce sens que la maison s’y est posée en le niant, sans prendre en compte ses particularités : talus et murs de retenue des terres superflus, coûteux accès au garage en sous-sol...

**Terrains potentiellement constructibles**  
 superficie  
 2,62 ha

**Renouvellement urbain**  
 superficie  
 0,3 ha



Potentialités résiduelles  
 du tissu bâti existant



Superficies urbanisées  
 de 2003 à 2013

## 2.3.2 - Potentialités résiduelles du tissu bâti «dents creuses»

### ■ Potentialités résiduelles du tissu bâti

La structure urbaine du village de Mérobert recèle de nombreux terrains non bâtis, potentiellement constructibles ou « dents creuses » : un recensement précis de ces terrains fait apparaître une superficie d'environ 2,8 hectares. L'ensemble de ces terrains potentiellement constructibles n'est pas forcément à envisager comme à construire dans son intégralité. Il faut notamment considérer les terrains qui ne seront rendus constructibles que d'ici une dizaine d'années : ainsi les dents creuses représentant quelque 2,8 hectares se verront « amputées » pour une dizaine d'années d'un hectare. Il faut également soustraire les jardins cœurs d'îlots que la commune souhaite préserver pour préserver la biodiversité.

Le foncier disponible pour du renouvellement urbain représente une superficie d'environ 0,26 hectare.

### ■ Consommation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser du Pos approuvé en 1983 ont été consommées à l'exception de la zone NA-UH rue de la Croix-Boissée. D'autres secteurs ont été urbanisés suite à l'application anticipée du plan d'occupation des sols : secteur compris entre la Grande Rue et la rue des Vignes et qui correspondait à des terres agricoles jouxtant les zones urbaines.

## 2.3.3 - Évolution urbaine et consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier s'effectue dans la perspective d'une utilisation économe des espaces naturels et de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

### ■ Évolution urbaine et consommation d'espace

L'évolution urbaine du village de Mérobert a généré une consommation d'espace de :

- 12,3 hectares de 1960 à 2010 soit en cinquante ans
- De 2003 à 2013 soit en dix ans environ 2 hectares ont été urbanisés dont **1,9 hectare** hors des parties actuellement urbanisées. Sur ce 1,9 hectare, 20 maisons ont été construites pour une densité de logements 10,5 logements à l'hectare.

Le hameau d'Aubray a vu sa structure urbaine peu modifiée durant ces périodes.

#### Consommation d'espace agricole

C'est essentiellement de l'espace agricole qui a été consommé en vue de l'urbanisation.

#### Consommation d'espace naturel

La consommation d'espace naturel a été nulle.

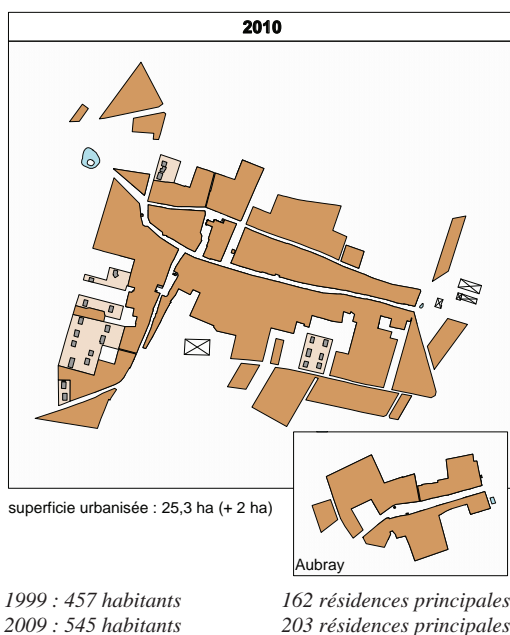
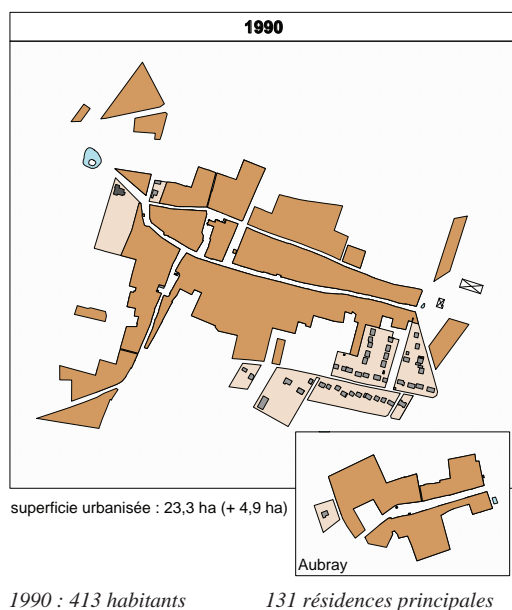
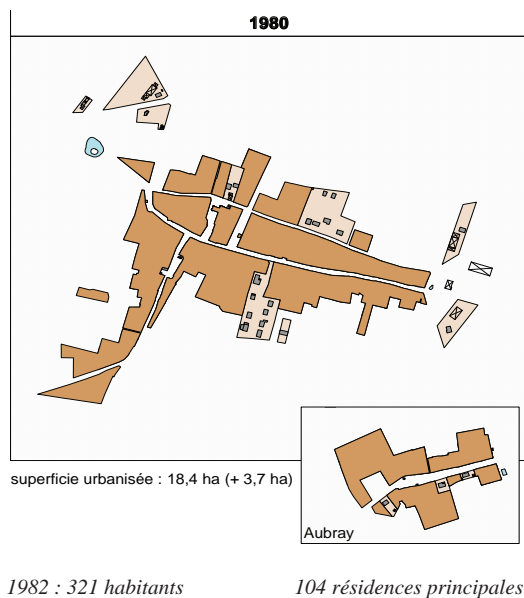
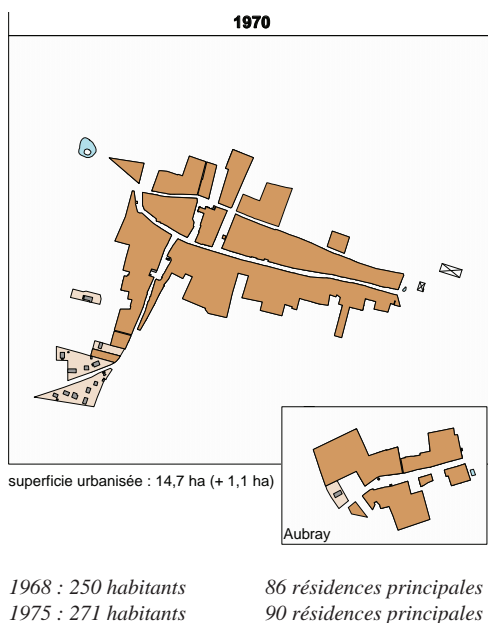
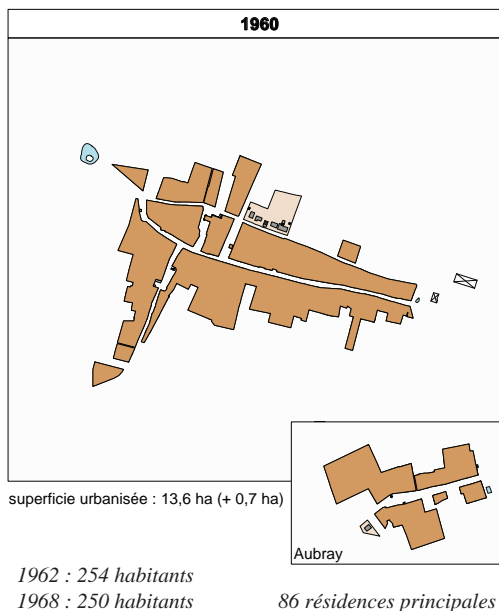
#### Consommation d'espace forestier

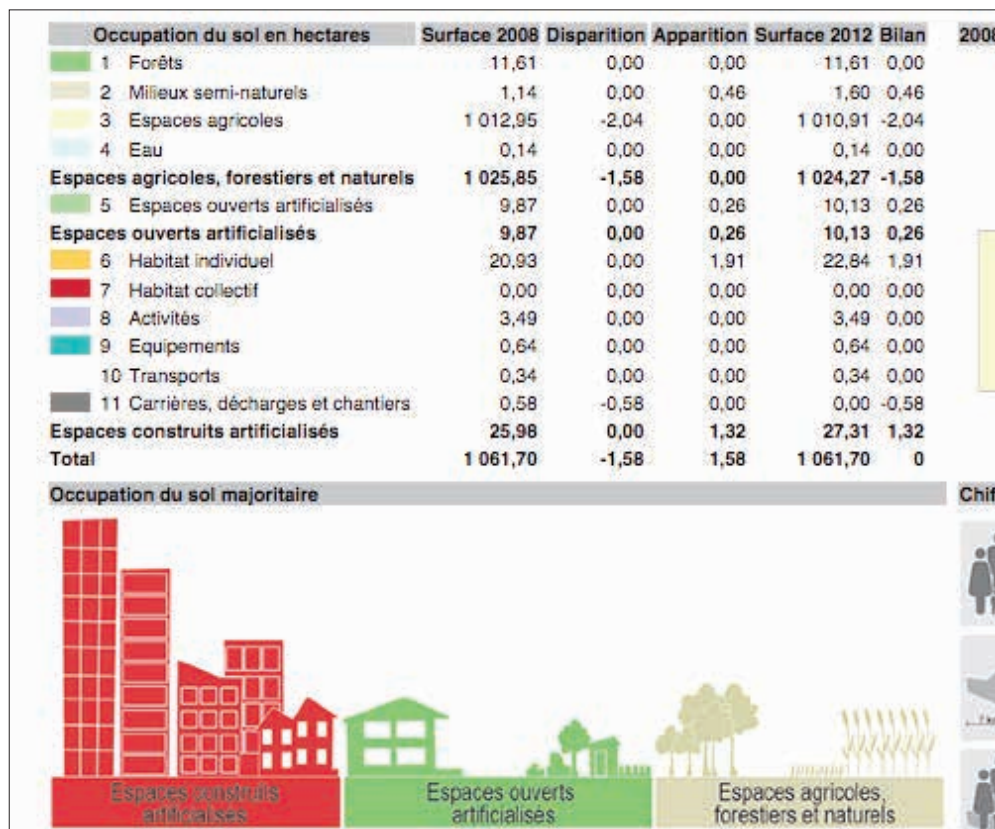
La consommation d'espace forestier a été nulle.

### ■ Superficies urbanisées

Le mode d'occupation du sol simplifiée en 2012 établi par l'aurif recense :

- 10,13 ha d'espaces verts artificialisés,
- 27,31 ha d'espaces construits artificialisés.





## ■ Évolution démographique et rythme de construction

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre d' <b>habitants</b>	250	271	321	413	457	547
	-	Évolution 1975/1968 : <b>+ 21</b>	Évolution 1982/1975 : <b>+ 50</b>	Évolution 1990/1892 : <b>+ 92</b>	Évolution 1999/1990 : <b>+ 44</b>	Évolution 2009/1999 : <b>+ 90</b>
Nombre de <b>résidences principales</b>	86	90	104	131	162	204
	-	Évolution 1975/1968 : <b>+ 4</b>	Évolution 1982/1975 : <b>+ 14</b>	Évolution 1990/1892 : <b>+ 27</b>	Évolution 1999/1990 : <b>+31</b>	Évolution 2009/1999 : <b>+ 42</b>

La commune a connu une augmentation constante et parallèle du nombre de ses habitants et de son parc de logements ce qui est loin d'être le cas général, l'on constate souvent augmentation des logements et baisse du nombre d'habitants.

### *En bref :*

- À Mérobert les potentialités résiduelles du tissu urbain représentent quelque 2,6 hectares et le renouvellement urbain 0,3 hectare.
- La consommation d'espace agricole a été :
  - d'une douzaine d'hectares en cinquante ans (1960-2010) pour une population qui a un peu plus que doublé,
  - et de 1,9 hectare en dix ans (2003-2013).
- Les zones à urbaniser du Pos approuvé en 1983 et abrogé ensuite ont été consommées à l'exception de la zone NA-UH rue de la Croix-Boissée. D'autres secteurs ont été urbanisés suite à des applications anticipées du Pos.

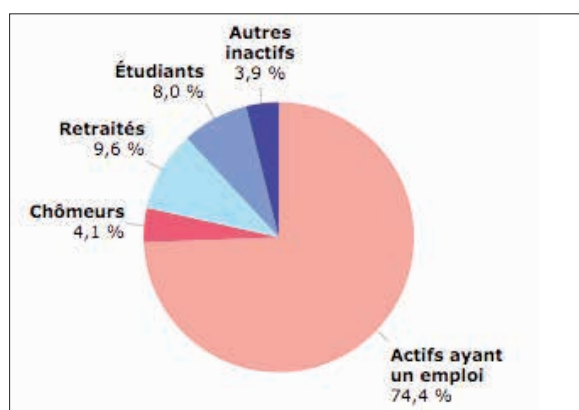
## 2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.4.1 – Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	1999	2010
Actifs en %	73,9	78,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,5	74,4
chômeurs en %	5,1	4,1
Inactifs en %	26,1	21,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,8	8,0
retraités ou pré-retraités en %	6,1	9,6
autres inactifs en %	9,2	3,9
<b>Ensemble</b>	<b>295</b>	<b>363</b>



La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage de personnes actives dans cette classe d'âge.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Mérobert

	1999	%	2010	%
Travaillent :				
à Mérobert	31	15,3	33	12,0
dans une commune autre que Mérobert	171	84,7	242	88,0
située en Essonne	113	55,9	159	57,8
située dans un autre département de la région Île-de-France	49	24,3	72	26,2
située dans une autre région en France métropolitaine	9	4,5	11	4,0
<b>Ensemble</b>	<b>202</b>	<b>100,0</b>	<b>275</b>	<b>100,0</b>

## 2.4.2 – Emploi, activités

### Emploi et activité

	1999	2010
Nombre d'emplois à Mérobert	55	52
Actifs ayant un emploi résidant à Mérobert	202	275
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,1	68,6

### Indicateur de concentration d'emploi

	1999	2010
<b>Mérobert</b>	<b>27,2</b>	<b>19,0</b>
France métropolitaine	98,8	98,7
Essonne	77,3	78,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois à Mérobert pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Mérobert. Cet indicateur est faible à Mérobert comme dans à peu près toute commune rurale, cela dit il n'est pas si bas que cela. Mérobert appartient au bassin d'emploi d'Étampes.

## 2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

Mérobert comptait en 2006 une quinzaine d'entreprises implantées sur son territoire.

Ces entreprises sont majoritairement (à plus de 50%) tournées vers le secteur du bâtiment et travaux publics : maçonnerie, électricité, plomberie, ...Seules deux d'entre elles comptent entre 5 et 10 salariés.

Notons la présence de quelques services : taxi, entretien et réparation de véhicules, agence immobilière ou encore traiteur.

## 2.4.4 – Services et équipements

### Équipements administratifs et de services :

La commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant :

- une mairie,
- une salle polyvalente – salle des fêtes prévue pour 140 personnes qui suffit largement,
- un terrain de sports,
- une caserne de pompiers,
- un cimetière qui présente une capacité d'accueil de plus de 50 % de sa superficie totale.

### Équipements scolaires :

Un groupement pédagogique intercommunal (Authon-la-Plaine, Mérobert, Plessit-Saint-Benoist et Saint-Escobille) permet d'assurer l'ensemble de la scolarité des enfants jusqu'à la classe de CM2.

L'école implantée sur le territoire communal de Mérobert comporte deux classes primaires : les effectifs de chaque classe étaient en diminution de 2003 à 2006. Pendant 30 à 40 ans, le nombre moyen de 180 enfants pour les 4 communes est resté stable ; mais, en 2012, ce nombre est passé à 200. La restauration scolaire a dû augmenter de 80 à 140 d'un coup et fait le plein. Si Mérobert continuait à croître, cela signifie par ailleurs une nouvelle classe.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves sont orientés vers les communes de Dourdan et Étampes.

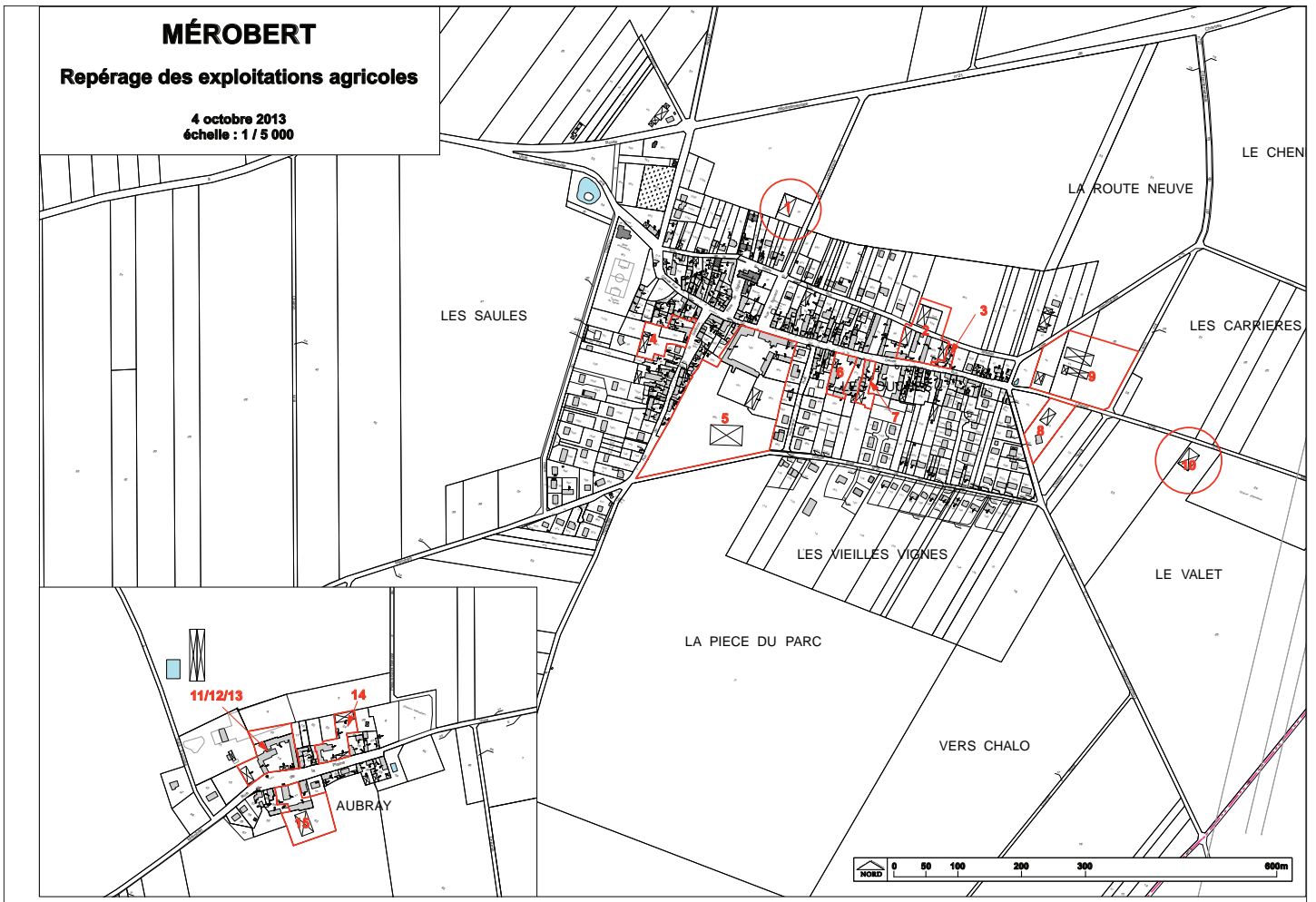


Commerce dans la Grande-rue

# MÉROBERT

## Repérage des exploitations agricoles

4 octobre 2013  
échelle : 1 / 5 000



## 2.4.5 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

### Une commune rurale

Mérobert est une commune rurale agricole. En 1988 la commune comptait 20 exploitations agricoles, 12 exploitations agricoles en 2006, et 15 en 2010. Leur taille est variable ; la moyenne de la surface agricole utilisée par les exploitations se situe aux alentours d'une centaine d'hectares.

En 2012, la commune compte 15 exploitations agricoles.

L'activité est principalement tournée vers la production de céréales présentant de bons rendements liés au sol fertile de la Beauce. Il n'existe aucune terre drainée car le sol est très filtrant : il est courant d'aller aux champs le lendemain d'une pluie de 40 mm ! Le sous-sol est constitué de calcaire fissuré ce qui explique aussi les bétouilles ; il contient des poches d'argile qui ont été exploitées ce qui explique également la présence de cavités. 32% des terres sont exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est implanté dans une commune voisine.

Nombre d'exploitations	15
dont nombre d'exploitations professionnelles	10
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	22
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	29
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	17
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1327
Terres labourables (ha)	1326
Superficie toujours en herbe (ha)	0
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	20

*Recensement agricole 2010 - Mérobert*

### Diagnostic agricole

Un diagnostic a été réalisé dans le cadre de l'étude du Plu et un questionnaire transmis à tous les agriculteurs. Six réponses ont été reçues sur quinze questionnaires.

Les sièges d'exploitation sont situés pour dix d'entre eux à Mérobert et pour les cinq autres à Aubray.

Synthèse des réponses au questionnaire :

**Pérennité** des exploitations : la pérennité est assurée pour tous. Deux exploitations agricoles ont un employé ou un salarié.

**Cultures** : blé, orge, colza maïs, grains, pois, betteraves, pommes de terre, oignons...

un maraîchage biologique,

**Élevage** : pas d'élevage à Mérobert

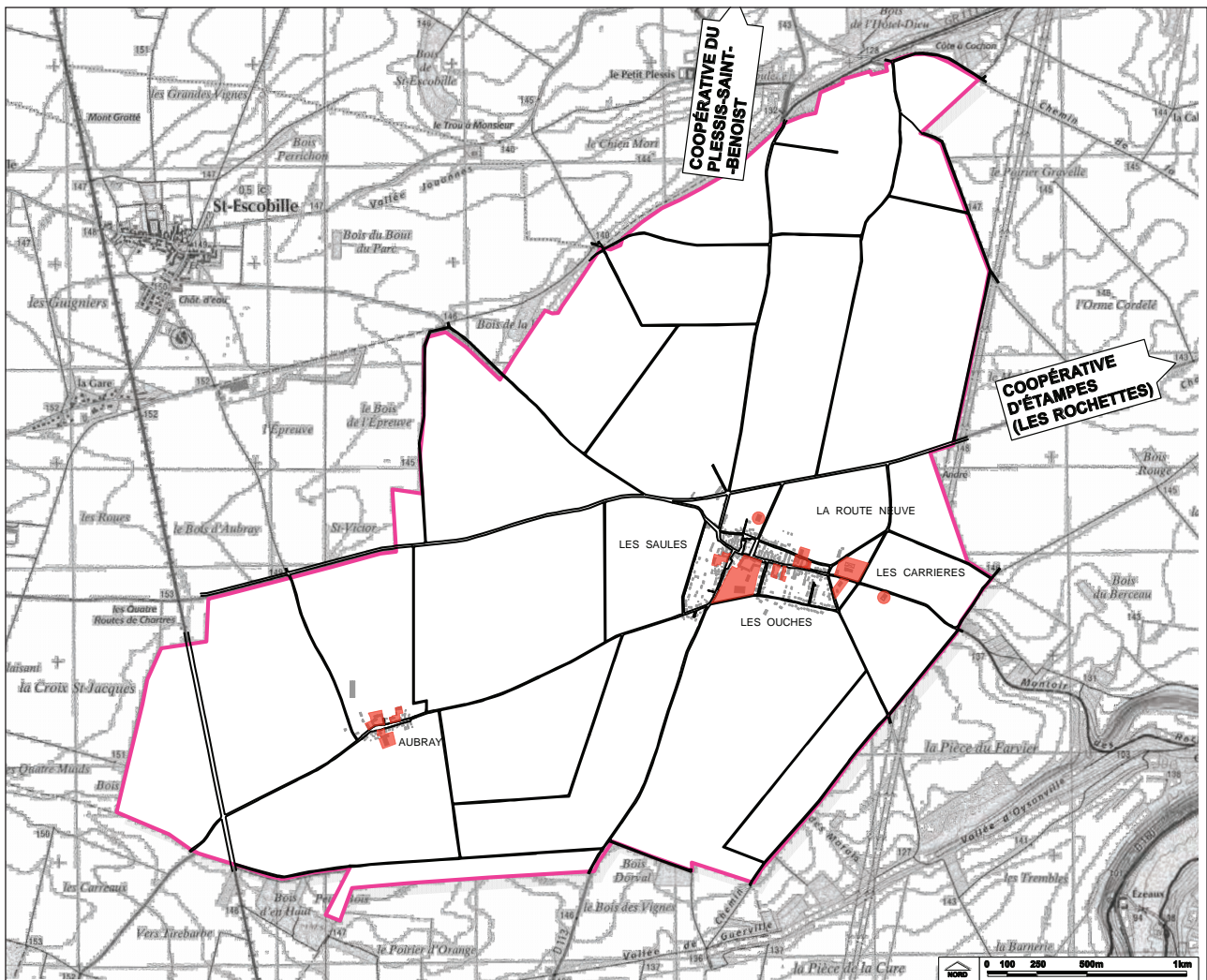
**Circulation** : la largeur des rues et de routes doit permettre le passage des engins agricoles, les panneaux et aménagements ne doivent pas gêner la circulation des engins agricoles ; les chemins du village doivent être entretenus. Sont signalés : l'étroitesse rue des Vignes, la traversée avec peu de visibilité au carrefour Rd 21 / Rd 113, les difficultés liées au stationnement. À noter qu'un emplacement réservé est prévu au Plu pour aménager ce carrefour et faciliter la circulation et que depuis la remise du questionnaire la haie a été taillée.

Des réunions de concertation ont également eu lieu pour préciser les besoins et les projets des agriculteurs et pour les traduire dans le projet de Plu, l'objectif étant la préservation de l'activité agricole.



Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants agricoles en 2010

Légende de cette couche	
	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Autres oléagineux
	Protéagineux
	Plantes à fibres
	Semences
	Gel (Surfaces gelées sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Riz
	Légumineuses à grains
	Fourrage
	Estives landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Fruits à coque
	Oliviers
	Autres cultures industrielles
	Légumes-fleurs
	Canne à sucre
	Arboriculture
	Divers
	Non disponible



### Circulations agricoles

#### Légende :

- Limites communales
- Exploitation agricole
- Voie praticable par les engins agricoles

### *En bref :*

- Mérobert est une commune rurale relativement dynamique,
- un nombre d'actifs qui a un peu augmenté entre 1999 et 2009,
- une quinzaine d'entreprises dans les secteurs du commerce et surtout de la construction dont deux ont entre 5 et 10 salariés,
- une quinzaine d'exploitations agricoles vouées à la culture.

### Les différentes catégories de réseau du SDVD

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « Liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

### Trafic routier à Mérobert et ses environs



Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Edition 2013 –  
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes Ile-de-France »  
Carte disponible sur <http://mobil.essonne.fr/route/info-traffic>

## 2.5 – Les réseaux techniques

### 2.5.1 - Circulation / transport

#### Circulation automobile

Les deux axes principaux de desserte de la commune sont les suivantes.

- **La Rd 21** traverse le territoire communal d'est en ouest où elle rejoint la RN 20, au sud d'Étampes ; la Rd21 rejoint à l'ouest la Rd838 qui assure la liaison avec Authon-la-Plaine au nord et Angerville au sud. C'est également cette voie qui permet d'accéder à l'A10.
- **la Rd 838** est classée dans le réseau structurant F, dit « Routes de Beauce » du schéma directeur de la voirie départementale 2015 (SDVD). Cet axe assure la liaison nord-sud rurale avec accès à la Rn 20 et dessert les pôles d'Angerville et Dourdan. Cette route est classée à grande circulation et l'aménagement de ses abords est soumis à l'article L111-1, 4 du code de l'Urbanisme, mais cette route ne traverse qu'une petite partie ouest du territoire agricole de la commune;
- **la Rd 113** est un axe orienté nord-sud qui permet de rejoindre Dourdan situé au nord, via la RN 838 et au sud, Angerville. Les Rd21 et 113 font partie du réseau d'accompagnement inscrit au SDVD.

La commune de Mérobert fait également l'objet des principes d'aménagement suivants :

- remise à niveau de l'itinéraire,
- aménagement des aires de stockage et de déchargement de betteraves, ainsi que des chemins latéraux,
- élargissement des voiries et aménagement des trottoirs en traversée de ville,
- aménagement des cheminements pour les deux roues.

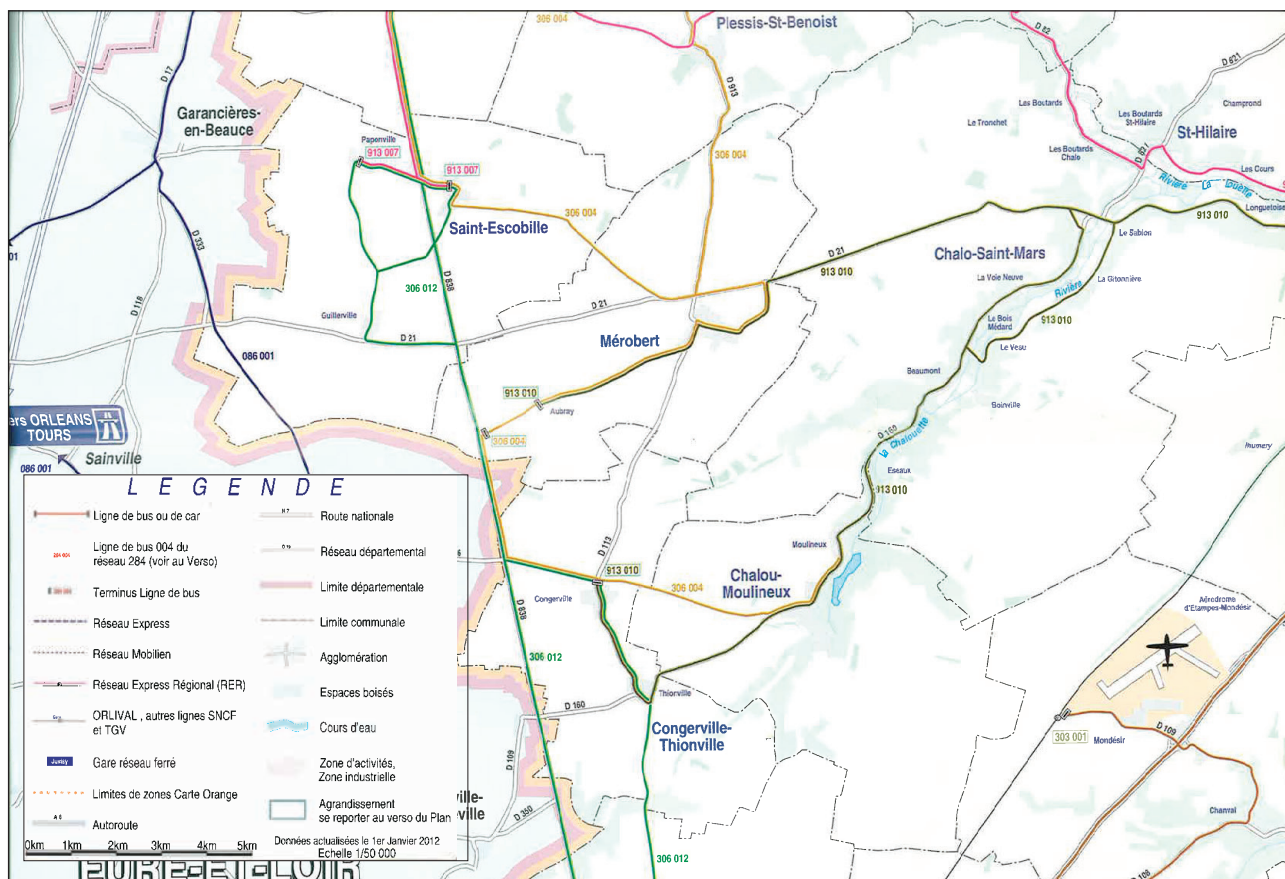
Le village de Mérobert est relié au hameau d'Aubray et à la commune voisine d'Oysonville par la voie communale n°2. Certaines voies de desserte interne sont actuellement utilisées par les automobilistes comme voie de contournement de Mérobert et cela pose des problèmes de sécurité, dus à une vitesse excessive.

#### Transports en commun

La commune est en outre desservie par les lignes de bus suivantes :

- ligne n° 306-004 : Mérobert – Dourdan,
- ligne n° 913-007 : Saint-Escobille – Boutervilliers – Étampes,
- ligne n° 913-010 : Mérobert – Chalo-St-Mars – Étampes

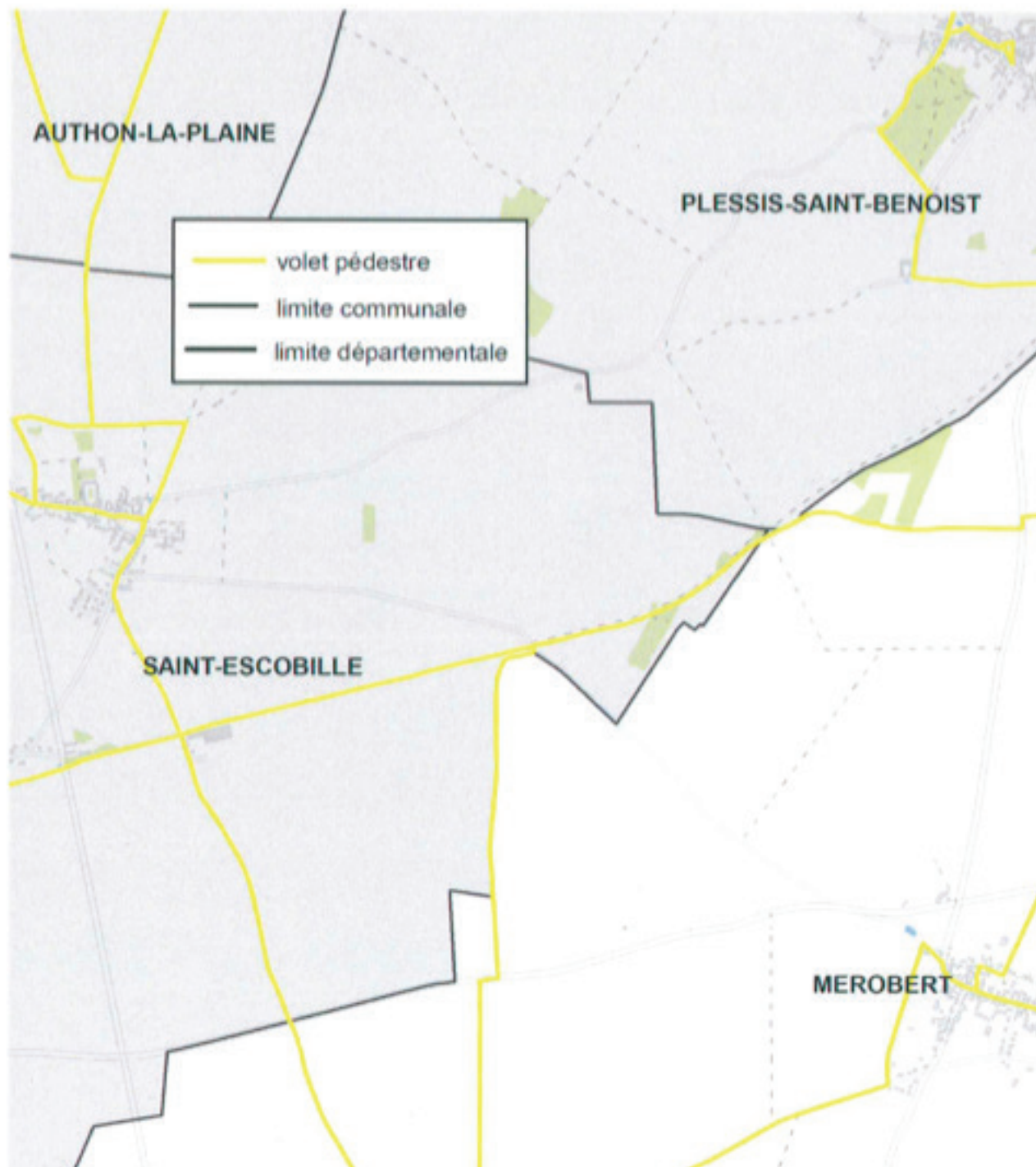
#### Chemins piétons et cyclistes



## CHEMINS INSCRITS AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE R Commune de MEROBERT

Date de délibération communale : 25/05/2007

Date de délibération du CG 91 : 17/12/2007



### **Liaisons douces**

Afin d'améliorer l'attractivité du sud-Essonne et de renforcer l'animation du territoire, le Conseil départemental de l'Essonne projette de convertir d'anciennes lignes de chemin de fer en liaisons douces (cycles, piétons et cavaliers). Dans cette optique, le département propose d'aménager un premier tronçon reliant Milly-la-Forêt à Saint-Escobille via Étampes sur 45 kilomètres environ. Le tracé de principe retenu pour cet aménagement passe en bordure nord de Mérobert. Cette liaison transversale desservie par deux gares RER (Étampes et Maisse) permettra le développement de pratiques alternatives à la voiture dans le cadre de déplacements quotidiens et offrira une bonne opportunité pour la promenade, les loisirs et la détente.

### **Sentiers de randonnée**

Le sentier de grande randonnée de pays de Hurepoix longe la limite orientale du territoire communal et rejoint le sentier de grande randonnée Gr 111 à l'extrémité nord du territoire.

La commune est inscrite au plan départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées.

### **Accessibilité des espaces publics**

Tous les espaces publics et tous les équipements publics sont parfaitement accessibles aux personnes à mobilité réduite (Pmr).

### **Plan de déplacements urbains d'Île-de-France**

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (Pduif) a été approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880 du 15 décembre 2000, en cours de révision.

## **2.5.2 - Alimentation en eau potable**

L'adduction d'eau potable est assurée par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Plessis-Saint-Benoist.

Un forage supplémentaire a été créé à Richarville dans les années 1990 afin d'assurer l'approvisionnement et la distribution en toute sécurité.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.3 - Assainissement**

### **Eaux usées**

Un système d'assainissement collectif séparatif a été mis en place dans le village de Mérobert en 1995 ; il s'agit d'un système de lagunage d'une capacité de 800 équivalents-habitants. Le système d'assainissement avait été jugé conforme au titre de la directive Eaux résiduaires en 2007.

Le hameau d'Aubray dispose également d'une station à filtre à sable (mise en place en 2000) présentant une capacité de 800 équivalents-habitants. Le schéma directeur d'assainissement actuel est périmé, le nouveau est en cours d'élaboration sous l'égide de la communauté de communes.

Il y a 3 assainissements non collectifs sur le territoire. Le Spanc est en cours de constitution.

### **Eaux de ruissellement**

Toute surface, qu'elle soit urbanisée ou naturelle, génère un ruissellement dès qu'il pleut. Ce ruissellement est plus ou moins important selon la nature des sols, la pente et le degré d'imperméabilisation. La multiplication des surfaces imperméabilisées (voies de circulation et de stationnement, constructions et toitures,...) conjuguée à la diminution des surfaces végétalisées absorbantes, augmente les écoulements que les collecteurs d'assainissement, les fossés ou les cours d'eau doivent évacuer. Lorsque la capacité de ces évacuateurs est dépassée, il y a débordement.

L'influence des zones urbanisées et urbanisables doit être contrôlée.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides**

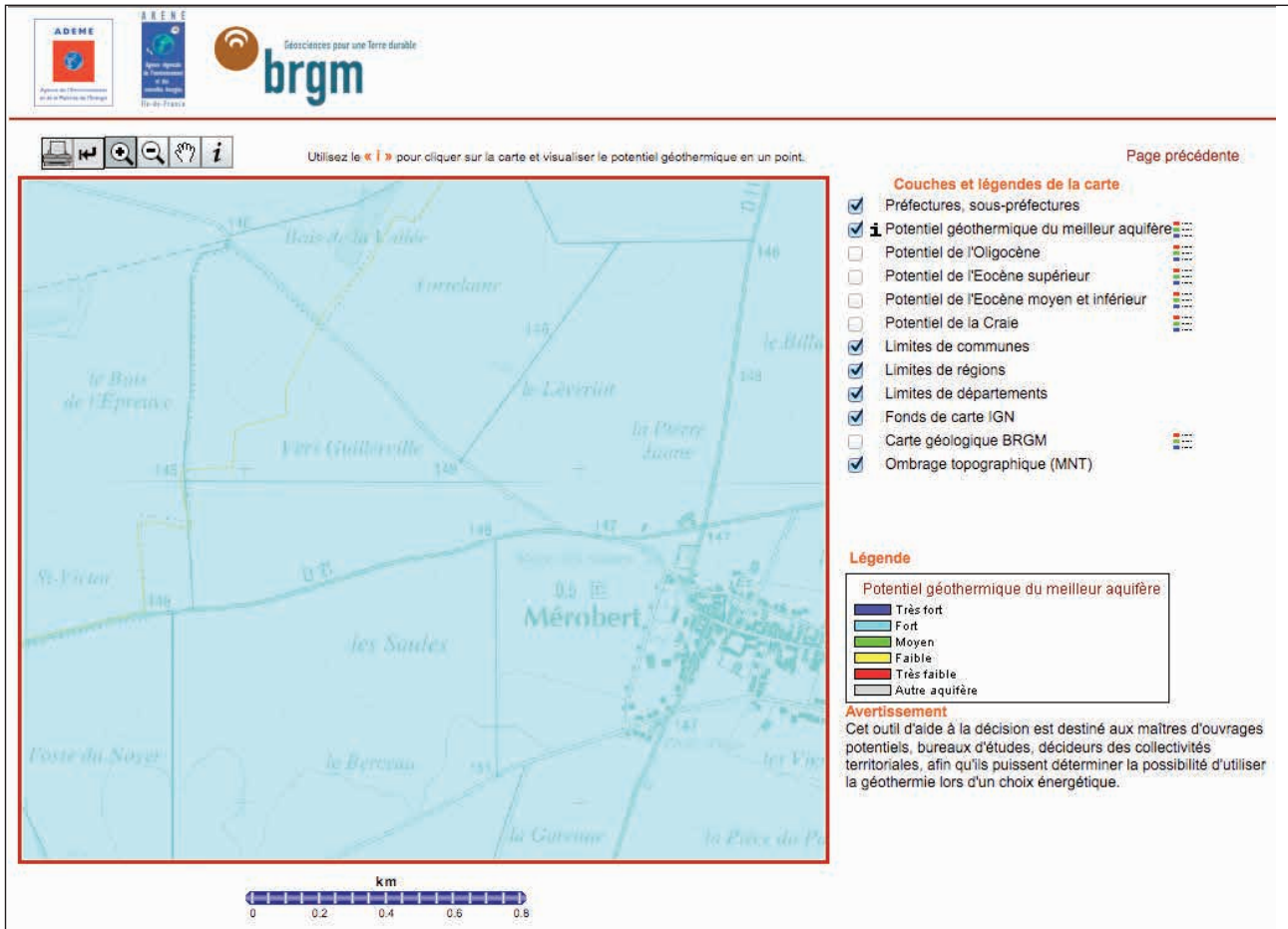
(Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.5 - Énergie**

Le territoire de Mérobert est répertorié comme ayant un potentiel fort en géothermie.

## **2.5.6 - Réseaux de communications numériques**

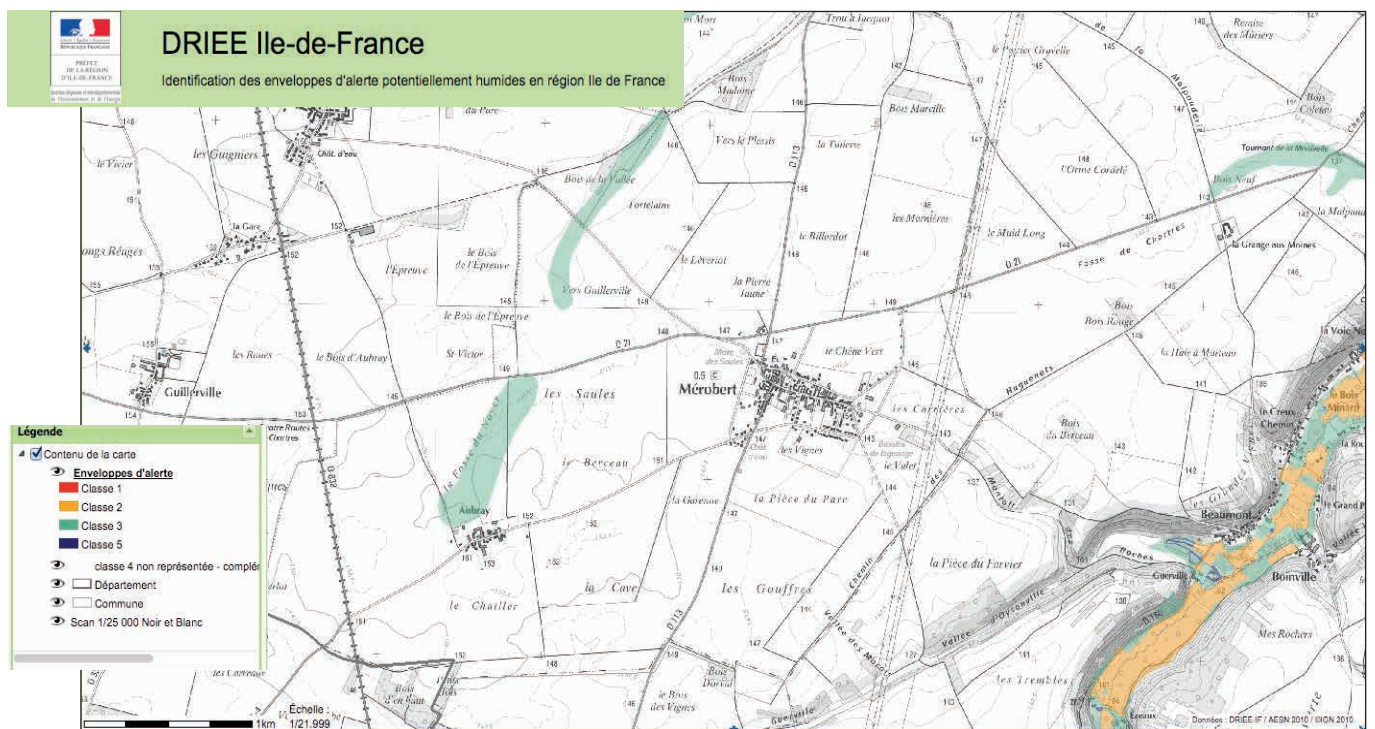
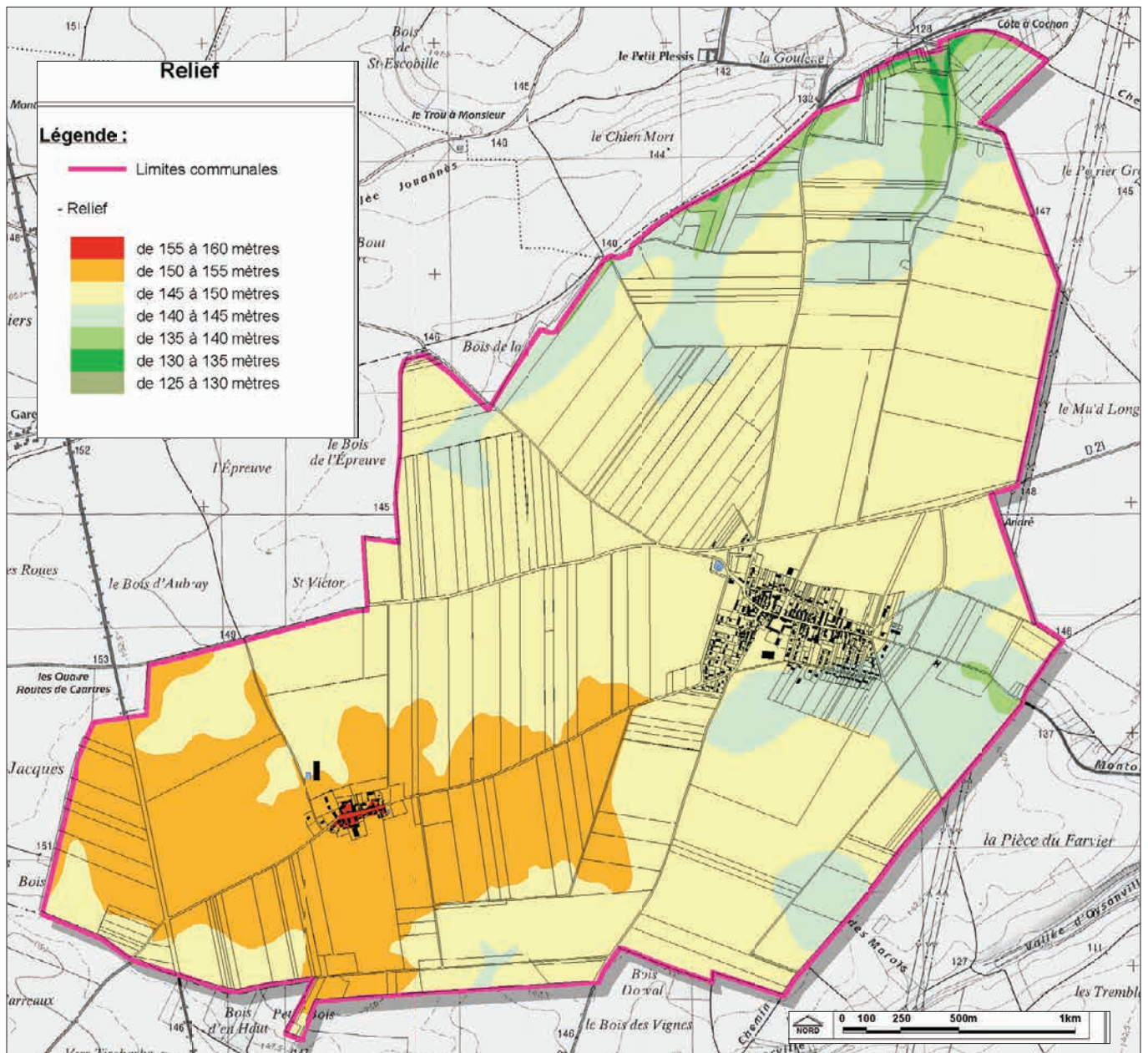
Il n'existe pas de fibre optique à Mérobert.



### **En bref :**

- Mérobert est une commune bien desservie par le réseau routier, proche de grands axes (Rn 20, A10) tout en étant suffisamment à l'écart pour bénéficier du calme de la campagne.
- Des lignes de bus relient Mérobert aux gares Rer et des liaisons douces sont prévues au nord du territoire.
- La circulation des engins agricoles qui pose problème en quelques points du territoire.
- L'alimentation en eau potable est satisfaisante.
- Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision : le réseau est de type séparatif et les stations d'épuration de Mérobert et d'Aubray présentent une capacité nominale largement adaptée aux besoins.

**TROISIÈME PARTIE**  
**Diagnostic environnemental**  
**et paysager**



## 3.1 – Données naturelles du site

### 3.1.1 – Relief

Le territoire communal est situé au nord de la Beauce sur un vaste plateau agricole de limons très fertile recouvrant une table calcaire.

Ce plateau agricole d'altitude moyenne de 140 mètres dégage un paysage plat et ouvert, aux lignes tendues, caractérisé par l'absence de vallée et masses boisées ; contrairement aux idées reçues, ce paysage est beau, fort et apprécié de ses habitants par la prégnance du ciel et de la lumière, par le sentiment de liberté qu'il procure.

Le point bas se situe à l'extrémité nord, aux alentours du lieu-dit « Trou à Jacquot ».

Le point le plus haut est localisé immédiatement au sud du hameau d'Aubray.

Au-delà des limites communales, le relief s'accroît et marque le début d'un relief plus vallonné :

- au nord avec la vallée sèche de Plessis-Saint-Benoist,
- au sud-est avec la vallée boisée d'Oysonville.

### 3.1.2 – Hydrographie et zones humides

#### Hydrographie

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau.

#### Sdage et Sage

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage.

Le Plu de Mérobert devra être compatible avec le **Sdage du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** approuvé par le préfet de région d'Île-de-France par arrêté du 20 novembre 2009 et avec le Sage **nappe de Beauce** qui a été approuvé le 10 juin 2013

#### Les zones humides

Au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement, on entend par zone humide *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*

D'après l'identification des zones humides réalisée par la Drie, Mérobert est concernée par quelques zones humides de classe 3 : voir carte ci-contre. Mais les zones humides de classe 3 sont des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité d'une zone humide qui est à vérifier et dont les limites sont à préciser.

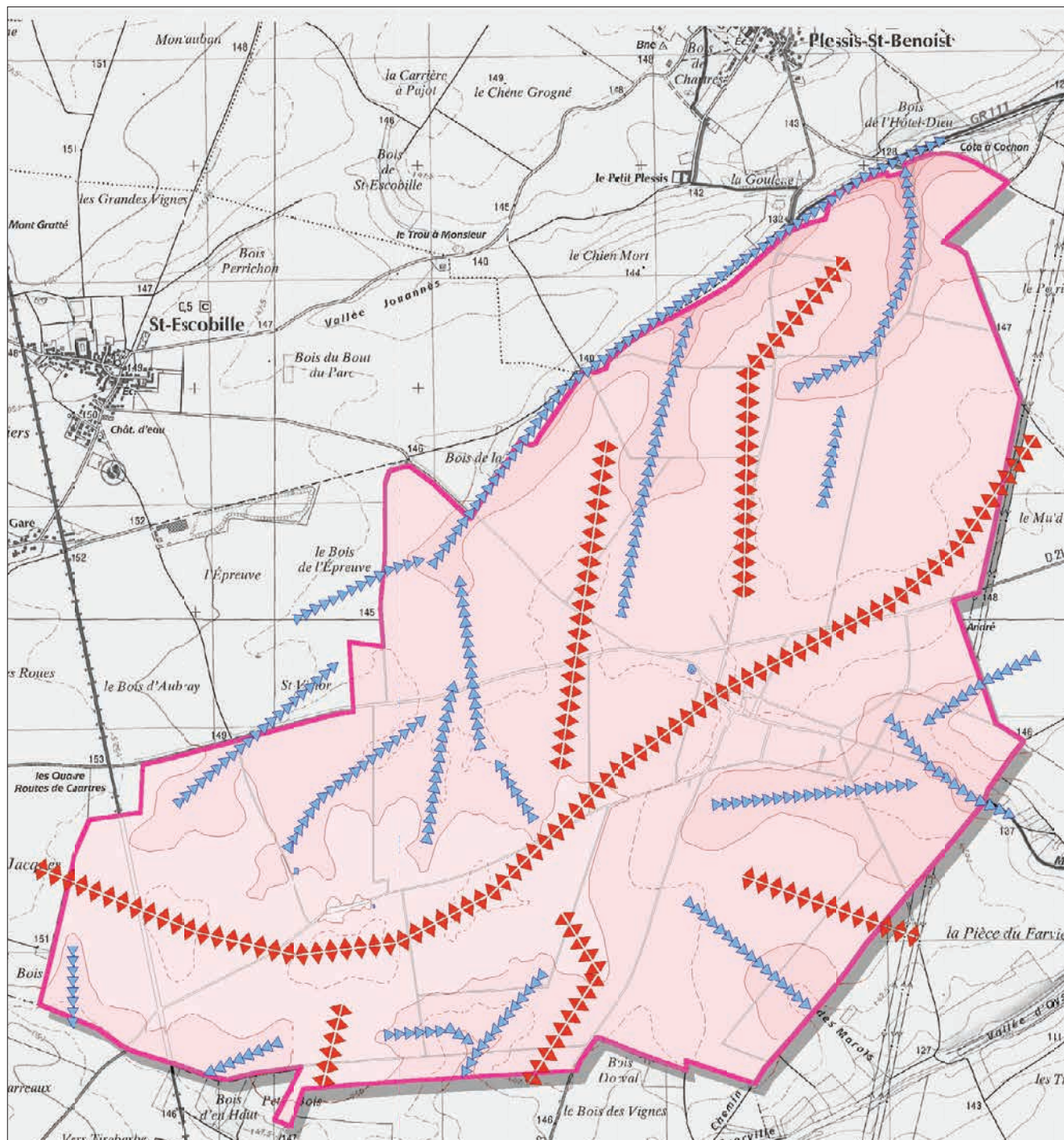
À Mérobert, ces zones se situeraient :

- au nord du hameau d'Aubray (la fosse du Noyer),
- sur la limite nord-ouest de la commune (bois de la Vallée, bois Madame),
- sur les communes du Plessis-Saint-Benoist et de Saint Escobille,
- et au sud, à l'extrémité ouest de la commune de Châlo-Saint-Mars, vallée d'Oysonville.

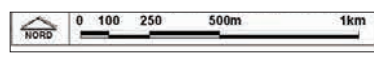
Hormis la zone humide située sur le territoire de Châlo-Saint-Mars qui correspond à une vallée parcourue d'un réseau de cours d'eau, les autres zones sont dépourvues de cours d'eau, et sont cultivées ou boisées. Ainsi la zone humide située à proximité d'Aubray correspond à des parcelles cultivées.

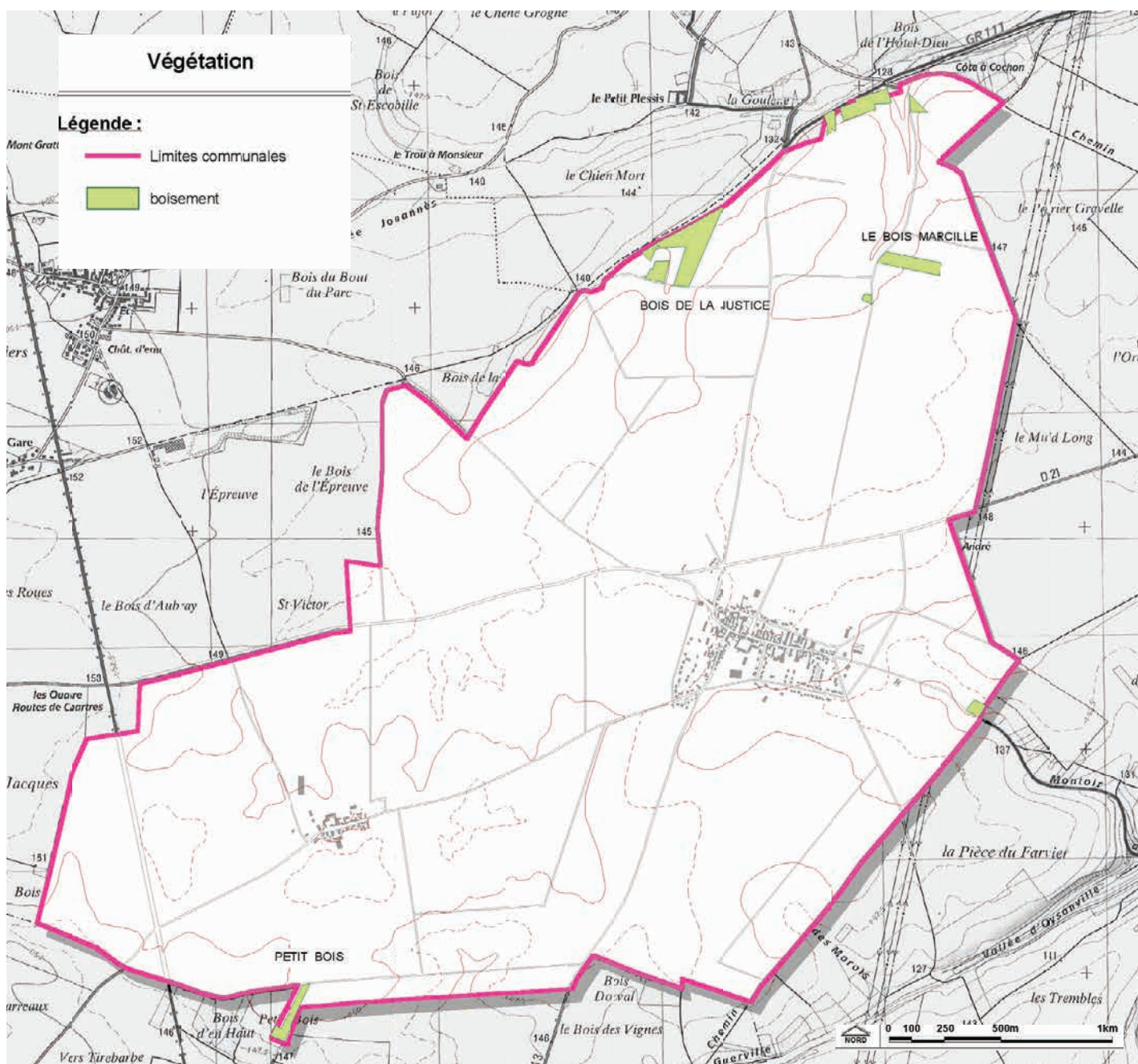
*Les zones humides* sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

*Définitions* : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan



commune de <b>MÉROBERT</b> (Essonne)	
Analyse paysagère	
<b>Hydrographie</b>	
<b>Légende :</b>	
	Limites communales
	ligne de crête
	fond de vallon





**Les petits boisements** sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. [...]

- refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.
- chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.
- production de bois de chauffage : la production de bois d'œuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.
- agrément : les bosquets et boqueteaux, s'ils sont communaux, créent des lieux de promenade attractifs pour les habitants.
- paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements. [...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. »

Extrait des *Cahiers du patrimoine naturel*, n° 12, avril 2007, «Les bosquets et les boqueteaux», publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le Conseil départemental d'Eure-et-Loir.



### Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff)

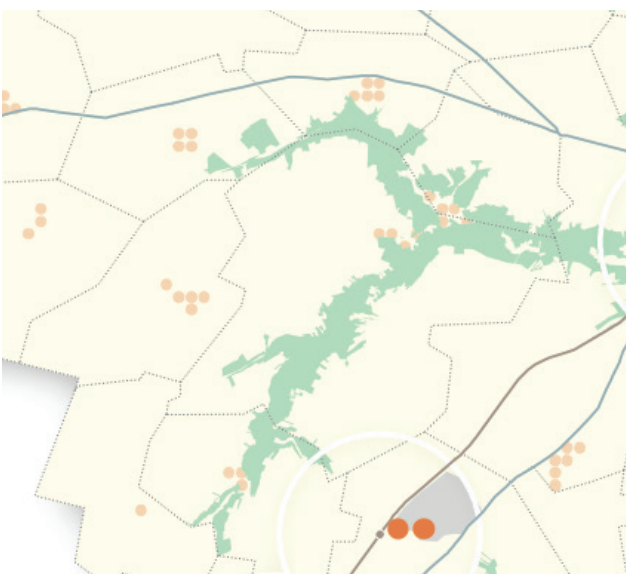
L'inventaire des Znieff est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les Znieff n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux plans locaux d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Znieff constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

On distingue deux types de Znieff :

Les **Znieff de type I** sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les **Znieff de type II** sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.



En vert clair : la zone fonctionnelle de nature remarquable

Extrait du Sdrif 2030  
En vert les massifs boisés

### 3.1.3 - Végétation

La surface agricole couvre un peu plus de milles hectares soit 96.1% du territoire communal. Les parties boisées sont très rares et représentent seulement 1% de la superficie totale. L'espace urbanisé est très peu développé.

#### ***Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique***

Le territoire de Mérobert est très marginalement concerné par des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique.

- Les Znieff de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Il existe une Znieff de type 2 qui déborde sur une petite partie nord du territoire de Mérobert : il s'agit de l'extrémité de la Znieff «*vallée de la Chalouette et ses affluents*». Cette partie de Znieff est constituée à Mérobert de boisements. La Znieff la plus proche du territoire communal au sud-est correspond à une des extrémités de la Znieff n° 1554 de type 2 : *Vallée de la Juine amont et ses affluents*, Znieff qui recouvre 2450 hectares. L'extrémité de cette Znieff qui correspond aux vallées de Guerville et d'Oysonville situées sur le territoire de Châlo-Saint-Mars est distante d'environ un kilomètre de la limite sud-est du territoire de Mérobert. L'ensemble de ces Znieff constitue une zone fonctionnelle de nature remarquable cernant le territoire communal sur un arc ouest reliant le nord au sud.
- Le territoire de Mérobert est aussi très marginalement concerné par la Znieff de type 1 «*Coteau de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist* », au nord de Mérobert, dans le secteur du Plessis-Saint-Benoist, le conservatoire botanique national du Bassin Parisien a recensé certaines espèces remarquables de flore en 1998-99 :
  - une espèce assez commune mais déterminante Znieff sous conditions,
  - cinq espèces assez rares,
  - trois espèces rares dont une déterminante Znieff sous conditions.

Ces degrés de rareté ont été calculés sur la base du nombre de communes en Essonne où l'espèce a été observée après 1980 par rapport au nombre total de communes du département. Cette Znieff est éloignée de quelques km de Mérobert.

#### ***Site natura 2000***

Il n'existe pas de site natura 2000 sur la commune.

#### ***Biodiversité, trames verte et bleue***

Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les médias, est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont peu présentes sur le territoire communal.

La trame verte arborée correspond aux quelques petits massifs boisés situés au nord du territoire et en limite sud-est.

La trame herbacée correspond pour l'essentiel à des chemins enherbés.

Notons que l'avifaune est nettement plus riche dans les *ouches*, ou jardins en périphérie du bourg, que dans la plaine céréalière ; il en va de même pour les essences d'arbres et d'arbustes, et les milieux offerts (murs, vieux arbres, buissons...)

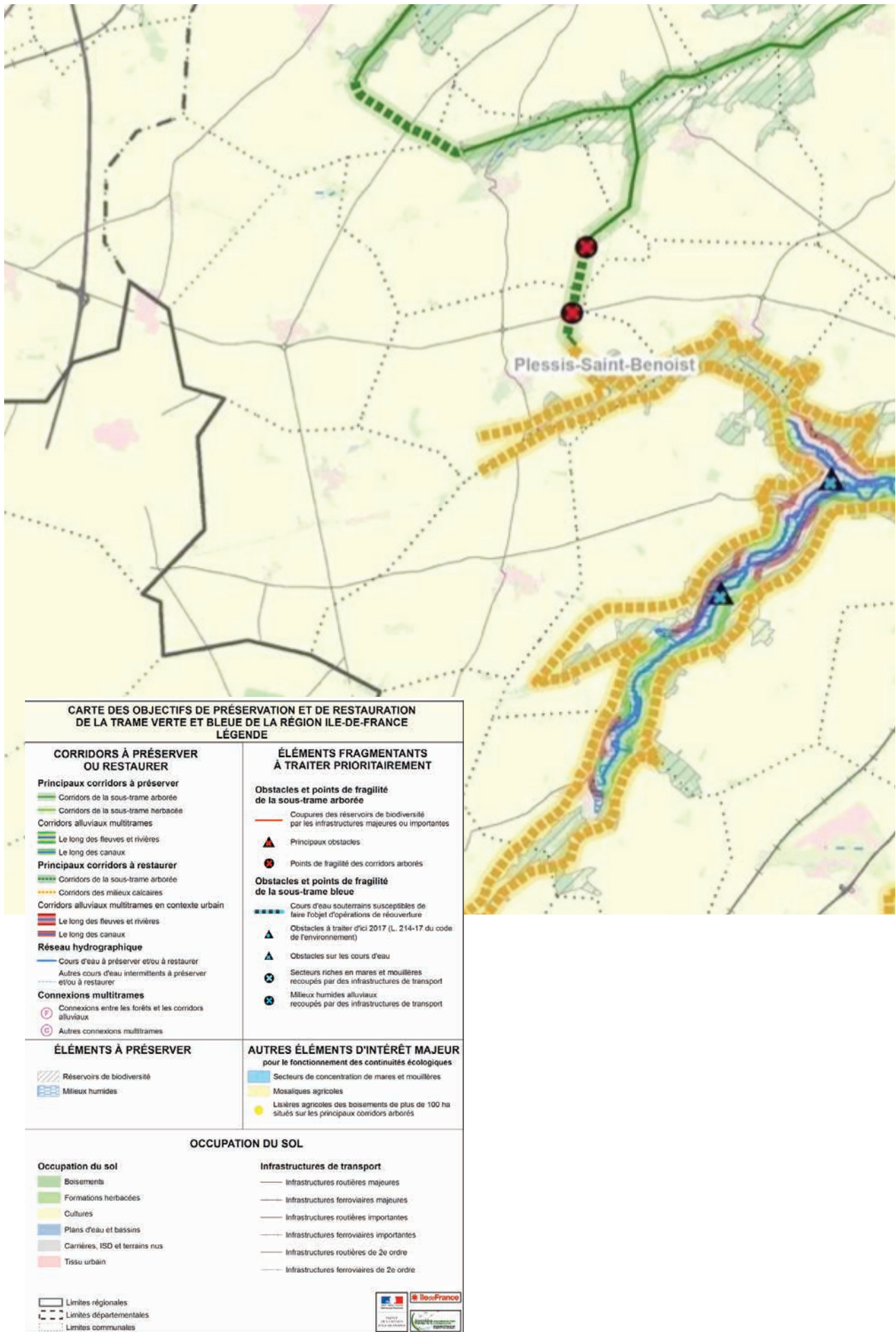
#### ***Massifs boisés et protection des lisières***

Il n'existe pas, sur le territoire de Mérobert, de massif boisé protégé au titre du Sdrif. En revanche, les quelques petits massifs boisés émaillant le territoire étaient disposés en espaces boisés classés au Pos abrogé.

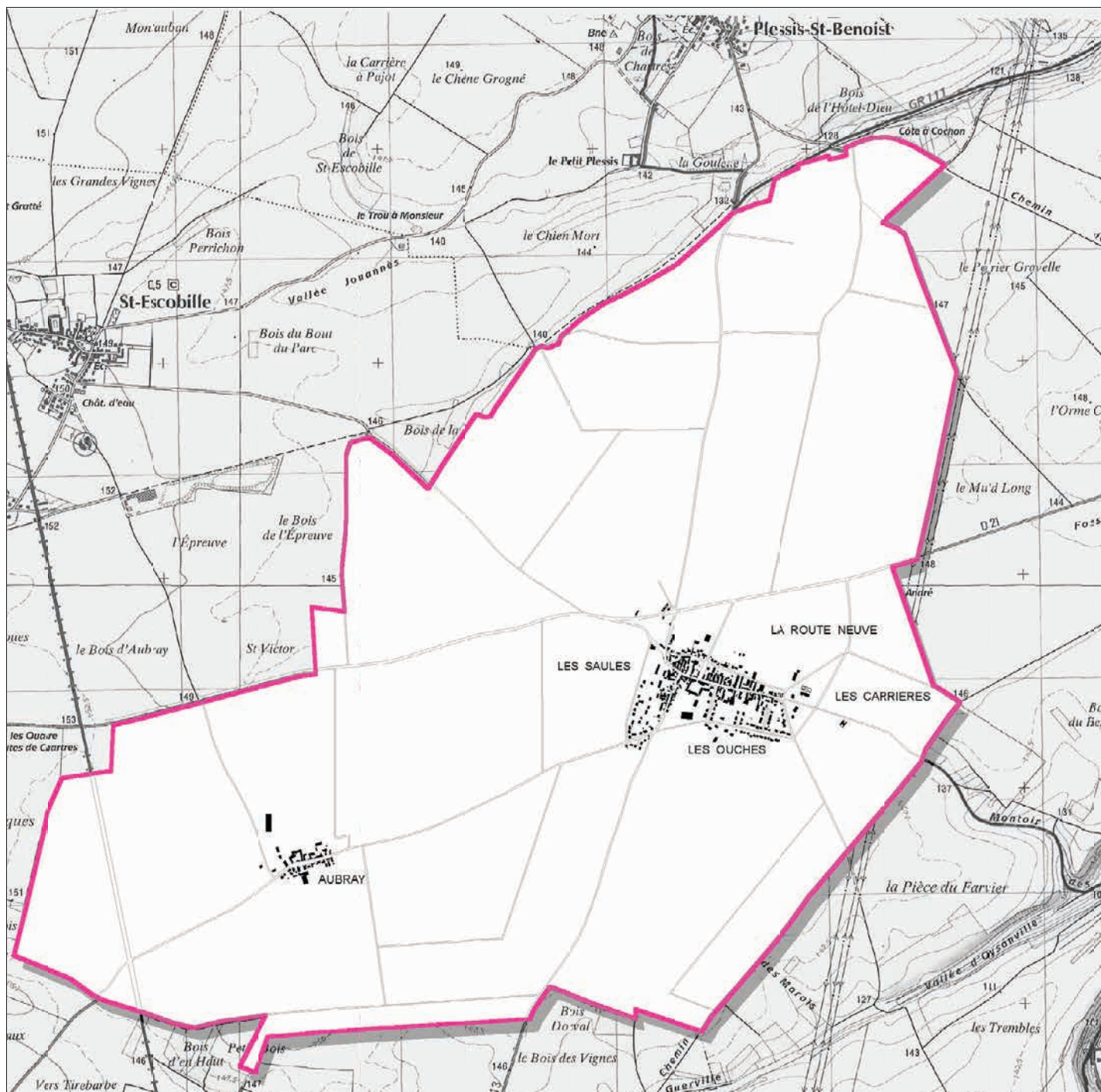
#### ***Schéma régional de cohérence écologique***


Le schéma régional de cohérence écologique identifie un corridor des milieux calcaires à restaurer en limite nord du territoire.

Les secteurs concernés par ce corridor appartiennent aux zones de recensement au titre des espaces naturels sensibles définis par le département adoptées par la commune.







commune de <b>MÉROBERT</b> (Essonne)
Analyse paysagère
<b>Répartition du bâti</b>
<b>Légende :</b>  Limites communales



## 3.2 – Paysage rural et urbain

### 3.2.1 – Le paysage agricole et naturel

Le territoire communal fait partie d'un vaste plateau où l'agriculture, activité dominante de la commune, façonne le paysage.

Ce paysage communal est ainsi caractérisé par des terres de grande culture, des champs ouverts au milieu desquels l'habitat est bien regroupé.

Cette unité de structure donne une impression de monotonie, de plaine sans fin quelques rares fois marquée par des bosquets ou massifs boisés en limite communale :

- au nord : le bois Madame et le bois Marcille,
- au sud : le bois d'En-Haut, les Petits Bois, le bois Dorval...

Ces masses boisées sont d'ailleurs classées espaces naturels sensibles par le département.

Rappelons ici les grands principes de la politique départementale des espaces naturels sensibles. :

- une meilleure prise en compte de la biodiversité, par une hiérarchisation qualitative des sites et la mise en place d'une gestion planifiée ;
- une valorisation des espaces naturels pour permettre une sensibilisation des Essonnais à leur patrimoine naturel ;
- une dynamisation des partenariats avec le monde scientifique, les universités et le monde associatif ;
- une prise en compte accrue des milieux naturels d'intérêt local au travers d'un dispositif d'aide aux communes.

Sur le territoire communal, le manque de relief met en exergue tout élément volumineux ou de couleur trop franche : haie artificielle autour de constructions récentes, bâtiments agricoles, lignes à haute tension,...

Les alignements d'arbres le long des principales voies de communication marquent également le paysage.

### 3.2.2 – Le paysage urbain

#### • Répartition du bâti

L'espace urbanisé se situe au milieu du territoire communal. Scindé en deux entités (Mérobert et Aubray), il apparaît relativement homogène bien regroupé dans l'espace.

#### • Le village de Mérobert

*. Les entrées de village*

L'arrivée à Mérobert peut se faire par quatre entrées principales :

Aucune d'elle ne montre de perspective directe vers le tissu patrimonial, exceptée l'arrivée par le nord, via la voie communale n°5. Cette entrée offre une vue directe vers un beau corps de ferme.

L'arrivée depuis le hameau d'Aubray se fait par un tissu résidentiel récent marqué par les poteaux électriques sur le côté gauche et le château d'eau sur le côté droit ; si ce dernier fait du patrimoine du village et figure dans l'inventaire patrimonial du canton, son aspect extérieur actuel le fait plutôt apparaître comme un point noir dans le paysage.

En venant de l'est, Mérobert se dessine derrière un rideau d'arbres agrémenté d'un étang et d'un chemin de promenade qui confèrent à cette entrée un caractère naturel et paisible.

De l'est, l'arrivée dans le village est structurée par des hangars agricoles implantés de part et d'autre des voies. Un rideau marque la limite entre l'espace agricole et le tissu urbain.

*. Le tissu ancien*

Il est composé d'un bâti traditionnel relativement bien regroupé autour de l'église et de corps de ferme. Ces derniers présentent une architecture typique de la Beauce et sont implantés sur un parcellaire laniéré (ne forme de lanière).

Les bâtiments ou les murs en pierre de pays implantés à l'alignement forment un front bâti continu et assure une certaine homogénéité dans la silhouette de la rue, en particulier Grande rue et rue de la Croix Boissée.

Certaines portions de rue montrent une succession de pignons très hauts, tout à fait caractéristiques des anciennes grandes exploitations agricoles de la région et participent ainsi à la richesse patrimoniale du village. Une attention particulière devra être portée à ce caractère rural de l'architecture afin de préserver l'identité du village.

*. Les extensions récentes*

Une urbanisation plus diffuse est venue se greffer au tissu ancien.

Il s'agit d'extensions sous forme de pavillons individuels, dont l'architecture est sans référence avec la configuration bâtie traditionnelle.

Sa localisation en revanche, s'insère bien dans le tissu déjà existant, participant à l'étoffement du village. Seul le quartier réalisé dans les années 1980 et situé rue de Garenne entraîne une extension linéaire, loin du centre traditionnel.

Plusieurs hangars agricoles se sont construits à l'est du village ; ils présentent l'avantage d'être regroupés géographiquement mais forment également la porte d'entrée est de Mérobert.

Un secteur d'équipement collectif s'est implanté à l'ouest du bourg ; il présente un aménagement paysager autour de la mare des Saules.

*Place de l'église de Mérobert*



*Bâti à l'alignement dans la Grande-Rue*



*Mur du cimetière*



*Espace paysagé autour de la mare des Saules*



La localisation du terrain de football présente l'avantage de garder en arrière-plan, une perception visuelle vers le centre ancien, caractéristique que l'on retrouve du côté ouest de la rue des Vignes avec de belles vues patrimoniales vers le village et ses anciens corps de ferme entourés de clôtures en pierre marquant clairement la limite espace naturel/espace bâti.

#### • **Le hameau d'Aubray**

Situé à environ un kilomètre et demi au sud-ouest de Mérobert, ce hameau regroupe une vingtaine d'habitations. Structuré de part et d'autre d'une voie unique, la rue de la Plaine, il est principalement composé de corps de ferme, dont trois encore en activité.

Le tissu présente une certaine richesse patrimoniale.

L'espace public, assez vaste, est agrémenté de plantations (frênes, érables), et très bien maîtrisé, à la manière des *usoirs* de la région Lorraine notamment.

Les deux entrées en revanche ne reflètent pas cette richesse. En effet, l'entrée ouest est perturbée par un « bric-à-brac » d'activité d'élevage de chevaux, stockage de bus, etc... et la station d'épuration implantée de l'autre côté de la voie.

Quant à l'entrée est, si elle est assez franche, elle offre une perspective sur les extensions récentes dont certaines sont clôturées par des haies de thuyas, trop artificielles, s'insérant mal dans le site.

#### • **Formes urbaines et densité de logements**

La forme urbaine du village de Mérobert est de caractère traditionnel avec un bâti ancien implanté pour l'essentiel à l'alignement et un tissu urbain dense ; les densités de logements sont comprises entre une vingtaine et une trentaine à l'hectare.

Les extensions plus récentes s'en différencient avec un bâti implanté généralement en recul et une densité de logements à l'hectare inférieure : environ seize logements à l'hectare pour le secteur des Ouches rue des Vignes et huit pour le secteur au sud de la rue de la Garenne.

### **3.2.3 – Le patrimoine**

#### **Le patrimoine bâti**

L'architecture résidentielle, ou pavillonnaire, est éloignée de l'architecture traditionnelle, ne s'intègre pas dans le paysage sans pour autant apporter une qualité de vie supérieure à l'intérieur du logement ; elle n'apporte pas non plus, et parfois tant s'en faut, d'avantages en termes d'énergie. Ces constructions résidentielles présentent souvent des caractéristiques qui les rendent peu insérées dans le site : couleur de la couverture différente des couvertures environnantes, « ton pierre » des façades infiniment trop clair et visible de très loin, manque de proportion et d'unité dans les pleins et les vides qui font que la construction récente ne s'intègre pas dans les lignes directrices de l'architecture locale traditionnelle.

#### **Le patrimoine naturel**

Mérobert possède quelques ensembles paysagers intéressants : les Ouches, l'espace paysager autour du cimetière, et des arbres : les plantations d'arbres d'alignement le long de routes d'accès au village, certains noyers dans les jardins...

Ces plantations d'arbres isolés ou d'alignement qualifient le paysage de Mérobert.

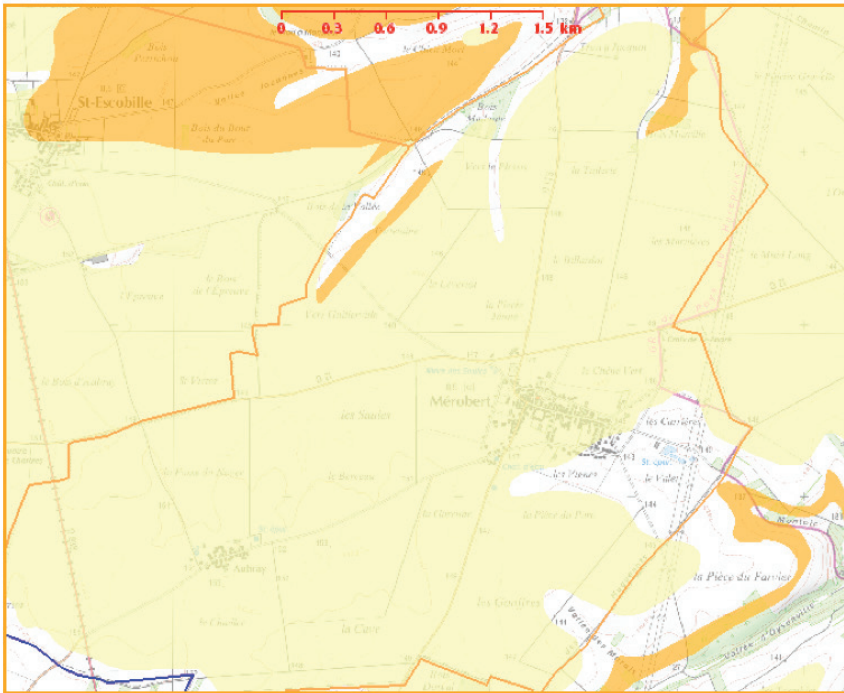
#### ***En bref :***

- ***Le paysage de Mérobert est un vaste plateau ouvert, à l'habitat groupé (village de Mérobert et hameau d'Aubray), ponctué sur ses franges de quelques bois.***
- ***Les structures urbaines possèdent un patrimoine intéressant à préserver : bâti traditionnel, murs de clôture, espace paysager, arbres isolés ou d'alignement marquant le paysage.***



Autoriser les PopUp pour accéder aux fiches

[Page précédente](#)



**Couches et légendes de la carte**

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes (\*)
- Argiles non renseignés
- i** Argiles
- Orthophotographies (\*)
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM (\*)
- Ombrage topographique (MNT)

\* Couche ayant un seuil de visibilité

**Légende des argiles**

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000

## 3.3 – Risques et nuisances

### *Risques naturels*

#### **- Inondations**

La commune a fait l'objet d'une arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrains le 29 décembre 1999.

#### **- Mouvements de terrains**

- Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La commune de Mérobert est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Or les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés.

Une grande partie du territoire communal est concernées par un risque d'aléa faible : voir carte ci-contre.

- La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, validé le 18 septembre 2008 pour mouvement de terrain

#### **- Risque sismique**

Le bureau de recherches géologiques et minières (Brgm) n'a pas recensé d'épicentre dans le département de l'Essonne : le risque sismique est très faible.

### *Risques technologiques*

#### **Sites et sols pollués**

Aucun site pollué n'est recensé à Mérobert dans la base *Basol* (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) ni dans la base *Basias* (base des anciens sites industriels et activités de service).

### *Nuisances*

#### **- La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité**

Les élevages de type «familial», dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le «voisinage». Mais à Mérobert, les exploitations agricoles se consacrent à la culture et ne font pas d'élevage.

#### **- Bruit**

Il n'est pas identifié à Mérobert de source de nuisances sonores importantes.

#### **- Pollution de l'air**

Le schéma régional climat air énergie (Scrae) a été adopté par le préfet de région le 14 décembre 2012.

Il n'est pas identifié à Mérobert de source de pollution d'air.

### ***En bref :***

***- Les risques affectant le territoire de Mérobert sont peu nombreux.***

## 3.4 – Synthèse du diagnostic et enjeux : explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Ces choix sont explicités dans le tableau suivant.

### Orientations générales

Les principaux objectifs des élus sont, à travers le plan local d'urbanisme, de prévoir à Mérobert :

- un développement résidentiel modéré, respectueux du site et du caractère rural de la commune, sans consommation d'espace agricole,
- le maintien et la valorisation de l'activité agricole,
- la préservation de l'environnement et des éléments paysagers identitaires,
- le maintien des activités existantes, l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat.

### Thématique 1 : Aménagement, équipement et urbanisme

(pour définir la *thématique*, il faut aussi préciser l'échelle d'intervention : nationale, locale, la construction, la parcelle... Il s'agit d'un seul mot qui réponde à la question *Qui ? Quoi ?*)

Conclusions du diagnostic	Enjeux (l'enjeu suscite échanges et débat, c'est un groupe nominal sans verbe ; le diagnostic fait le lien entre thématique et enjeux)	Objectifs (répondent à la question <i>Pourquoi ? Dans quel but ?</i> Il faut les déterminer en qualité ou en quantité ; ils commencent par un verbe qui ne peut être un verbe d'action ( <i>on ne peut pas les faire avec les mains</i> ). Les actions répondront à ces objectifs, en prévoyant moyens et outils. L'action est la réponse à une <u>cible laquelle est un objectif</u> )
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La population de Mérobert a un peu plus que doublé en une quarantaine d'années en passant de 250 habitants en 1968 à 545 en 2009), avec une forte augmentation de population entre 1975 et 1990 due à un important flux migratoire ;</li> <li>- un taux d'augmentation annuelle moyenne de population resté élevé de 1999 à 2009 (+1,8%) ;</li> <li>- la prise en compte du Sdrif classant le village en « espace urbanisé à optimiser » impliquant un taux de croissance plus réduit.</li> </ul>	Un village vivant	- Prévoir un développement urbain modéré en réduisant le taux de croissance qu'a connu la commune ces dix dernières années et ne concentrant ce développement dans le village.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- À Mérobert les potentialités résiduelles du tissu urbain représentent quelque 3 hectares et le renouvellement urbain 0,3 hectare.</li> <li>- La consommation d'espace agricole a été d'une douzaine d'hectares en cinquante ans (1960-2010) pour une population qui a un peu plus que doublé, et de deux hectares en vingt ans (1990-2010).</li> <li>- Les zones à urbaniser du Pos approuvé en 1983 et abrogé depuis ont été consommées à l'exception de la zone NA-UH rue de la Croix-Boissée. D'autres secteurs ont été urbanisés suite à l'application anticipée du Plu annulé en 2009.</li> </ul>	L'économie d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Axer le Plu sur une consommation d'espace à peu près nulle utilisant pour le développement urbain les potentialités résiduelles du tissu bâti existant du village.</li> </ul>
---	---------------------	--

## Thématique 2 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire de Mérobert est essentiellement agricole et ne recèle pas de milieu écologique remarquable, site natura 2000, zones humides, massif boisé, ...</li> <li>- Les espaces naturels les plus intéressants (Znieff de type 2, zone humides de classe 3) sont situés en limite de territoire ou à une distance telle que l'urbanisation qu'a connue le village de Mérobert a généré, et ne génère encore, qu'un impact quasi nul sur la qualité de ces espaces naturels.</li> <li>- Il n'y pas à Mérobert dans le cadre de l'élaboration du Plu et de la protection des milieux naturels d'enjeu environnemental d'importance locale, à fortiori nationale.</li> </ul>	La biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces naturels et agricoles en limitant la consommation d'espace.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'alimentation en eau potable est satisfaisante.</li> <li>- Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision : le réseau est de type séparatif et les stations d'épuration de Mérobert et d'Aubray présentent une capacité nominale largement adaptée aux besoins.</li> </ul>	la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau avec un développement urbain adapté aux capacités des équipements d'assainissement et prenant en compte la limitation du ruissellement des eaux pluviales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le paysage de Mérobert est un vaste plateau ouvert, à l'habitat groupé (village de Mérobert et hameau d'Aubray) et ponctué sur ses franges de quelques bois.</li> <li>- Les structures urbaines possèdent un patrimoine intéressant à préserver : bâti traditionnel, murs de clôture, espace paysager, arbres isolés ou d'alignement marquant le paysage.</li> </ul>	- la biodiversité et la qualité du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments du patrimoine naturel : préserver les zones naturelles favorables à la biodiversité ;</li> <li>- Préserver le patrimoine architectural et naturel dans et en limite du village</li> </ul>

### Thématique 3 : l'habitat

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- À Mérobert le nombre de logements et le nombre de résidences principales a un peu plus que doublé en une quarantaine d'années (de 1968 à 2009).</li> <li>- Les résidences principales sont largement majoritaires.</li> <li>- Le taux de vacance de 5,8 % en 2009 témoigne d'un marché relativement adapté.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir une variété de logements afin d'assurer le parcours résidentiel et favoriser la mixité sociale et générationnelle,</li> <li>- préserver la qualité de vie avec des formes urbaines adaptées à l'environnement.</li> </ul>

### Thématique 4 : transports et déplacements

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mérobert est une commune bien desservie par le réseau routier et proche de grands axes (Rn20, A10) tout en étant suffisamment à l'écart de ces voies pour bénéficier du calme de la campagne.</li> <li>- Des lignes de bus relient Mérobert aux gares Rer et des liaisons douces sont prévues au nord du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la mobilité</li> <li>- la réduction des gaz à effet de serre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les questions de sécurité routière, de stationnement et assurer la mobilité et l'accessibilité à tous.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La circulation agricole des engins agricoles pose problème en quelques points du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte, dans la mesure du possible, les questions de circulation des véhicules agricoles -l'entretien des chemins ruraux ne relevant pas du Plu-.</li> </ul>

### Thématique 5 : équipement commercial, développement économique et loisirs

Conclusions du diagnostic	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mérobert est une commune rurale relativement dynamique :</li> <li>- un nombre d'actifs qui a un peu augmenté entre 1999 et 2009,</li> <li>- une quinzaine d'entreprises dans les secteurs du commerce et surtout de la construction dont deux emploient entre 5 et 10 salariés,</li> <li>- une quinzaine d'exploitations agricoles vouées à la culture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la vie communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une commune vivante,</li> <li>- Préserver voire renforcer l'offre en équipements notamment scolaires, et favoriser le développement des communications numériques,</li> <li>- maintenir une agriculture dynamique.</li> </ul>

**QUATRIÈME PARTIE**  
**Hypothèses et objectifs**  
**d'aménagement**



## 4.1 – Le projet de la commune

### 4.1.1 – Les perspectives démographiques

#### Rappel des principales données démographiques

Population en 2009	545 habitants
Nombre total de logements au dernier recensement	220
Nombre total de résidences principales (ou ménages) au dernier recensement	203
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	13 (5,9%)
Superficie terrains potentiellement constructibles dans tissu existant ou dents creuses	Environ 2,6 hectares

#### Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant au « point mort démographique » : la population ne croît pas. Il faut cependant, pour que le chiffre de population reste stable, construire un minimum de logements.
- Le scénario «au fil de l'eau» poursuivant la croissance constatée de 1999 à 2009 soit 1,8 % de taux de croissance annuel.
- Le scénario correspondant à un taux de croissance moyen annuel légèrement inférieur ou égal à 0,75% les dix prochaines années.

#### Le scénario retenu

Après arbitrage et examen des sites possibles, c'est la dernière hypothèse qui a été choisie en raison de son côté réaliste et parce qu'elle correspond aux objectifs de la prescription d'élaboration du Plu basée sur une gestion économe de l'espace sans compter qu'elle traduit parfaitement les exigences du Sdrif 2030. La commune qui comptait 545 habitants en 2009 envisage d'augmenter d'une cinquantaine d'habitants d'ici une dizaine d'années, c'est-à-dire à la fin de vie théorique du plan local d'urbanisme.

Le développement démographique repose sur un taux de croissance moyen annuel légèrement inférieur ou égal à 1,0 % les dix prochaines années, soit un taux de croissance réduit de près de la moitié par rapport au taux qu'a connu la commune de 1999 à 2009.

Les habitants supplémentaires correspondent à une vingtaine de ménages en considérant des ménages de 2,5 occupants en moyenne. **Une vingtaine de logements** sera ainsi nécessaire pour atteindre la croissance démographique souhaitée.

#### Le «point mort démographique»

Le « point mort démographique » se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;
- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

Pour Mérobert, le maintien du « point mort démographique » nécessite la construction d'une quinzaine de logements en dix ans. Le nombre de ménages en 2009 était de 203 pour 545 habitants soit 2,68 occupants en moyenne par ménage ; une baisse de 7 % du nombre moyen d'occupants par ménage ramènerait le taux à 2,5 occupants. Pour maintenir le même niveau de population avec cette taille de ménages légèrement réduite, il faut construire **une quinzaine de logements**.

#### Pour les dix années à venir il faut ainsi prévoir :

Pour tenir ses objectifs démographiques actés au Padd, la commune doit donc trouver dans les dix années à venir quelque 15 logements pour le maintien du point mort et quelque 20 logements pour accueillir une population nouvelle, ce qui donne au total la **construction de 35 logements au moins**, et qui, ramené à l'année, nécessite une **moyenne de 3,5 logements par an**.

#### Logements possibles dans le tissu bâti existant : logements vacants, renouvellement urbain et potentialités résiduelles du tissu bâti

- Des logements aujourd'hui vacants pourraient être réaffectés, ils sont au nombre de 13 en 2009: il en sera compté 5 comme pouvant être transformés en résidence principale soit environ 40% du nombre total de logements vacants.

- Nous avons déduit du total de logements à créer 5 logements en «renouvellement urbain». Cela correspond, particulièrement dans le cas de notre commune rurale, à d'anciens bâtiments agricoles qui pourront accueillir quelques ménages là où il n'y en avait qu'un voire aucun ; n'oublions pas que le calcul prend en compte toute la superficie de la commune, hameau compris.
- Dans le tissu bâti existant, il existe des potentialités résiduelles pour construire, ce que l'on appelle les dents creuses, qui sont des terrains immédiatement constructibles mais souvent grevés de contraintes subjectives (le potager du grand-père, le jardin d'agrément qui complète la joie d'habiter en village, la pâture de l'animal de compagnie, l'espace nécessaire pour se sentir chez soi...) et qui ne se libèrent pas très rapidement : nous n'en déduisons qu'une partie, significative certes. Sur les 2,6 hectares de dents creuses identifiées, nous en avons retenu quelque 40 % soit un total de 25 logements possibles.

On peut donc estimer trouver entre 35 et 40 logements dans le tissu bâti existant ce qui correspond aux logements nécessaires à la commune pour atteindre ses objectifs démographiques.

**Le Plu de Mérobert ne prévoit pas de zone d'urbanisation future.**

#### **4.1.2 – Les perspectives économiques**

Le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future à destination économique. Le Plu s'attache néanmoins au développement de l'activité économique afin de garantir la diversité des fonctions de ce village et sa mise en œuvre permettra :

- le maintien et le développement des activités existantes et la possibilité d'accueillir dans les zones urbaines des activités compatibles avec l'habitat,
- la préservation des activités existant en périphérie du bourg en excluant la possibilité d'arrivée de tiers : création de la zone Uj à dominante d'activités pour les activités artisanales.

Le Plu assure le maintien et la préservation de l'activité agricole, en protégeant les sites d'exploitations recensés et en maintenant l'espace agricole hors de tout mitage, et cela en fonction du diagnostic agricole et des réunions de concertation avec le milieu agricole.

#### **4.1.3 - L'organisation spatiale retenue**

L'organisation spatiale retenue par le Plu de Mérobert s'inscrit dans une perspective de gestion économe de l'espace en concentrant le développement dans le bourg et en limitant la constructibilité dans le hameau d'Aubray, hameau où l'activité agricole reste essentielle.

Le Plu ne prévoit aucune zone d'urbanisation future.

Le Plu favorise le renouvellement urbain dans le bourg : du renouvellement urbain d'environ 0,3 hectare est ainsi prévu dans d'anciens corps de ferme.

Le Plu favorise la densification du tissu urbain existant en rendant constructible une grande partie des « dents creuses » et en privilégiant des formes urbaines peu consommatrices d'espaces en donnant plus nettement des droits à construire. Une orientation d'aménagement et de programmation précise sur certains terrains la forme urbaine attendue, la densité de logements cela toujours dans le but d'optimiser la consommation d'espace et de répondre aux exigences du Sdrif.

#### **4.1.4 – La politique d'équipements**

Le diagnostic a mis en évidence peu de besoins d'équipement : il s'agit surtout d'élargissements de voies liés à la circulation automobile et circulation des engins agricoles.

La politique d'équipements s'appuie sur les emplacements réservés suivants.

Emplacement réservé n° :	Destination	Justification
1	Élargissement de voie	L'élargissement de la rue du Stade se justifie pour des raisons de sécurité routière et pour faciliter la circulation des engins agricoles
2	Élargissement de voie	
3	Aménagement de sécurité	La traversée au carrefour Rd21 / Rd113 se fait avec peu de visibilité : il s'agit d'aménager ce carrefour, de faciliter la circulation et d'améliorer la visibilité routière.

## 4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### 4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

**Le territoire communal est ainsi couvert par :**

- **les zones urbaines** qui comprennent :
  - la zone Ug : zone urbaine d'habitat ancien,
  - la zone Uh : zone urbaine d'extension récente et le secteur Uha de hameau,
  - la zone Uj : zone urbaine à dominante d'activités,
  - la zone Ul d'équipement publics et collectifs,
- **la zone agricole :**
  - la zone A : zone d'activités agricoles,
- **la zone naturelle**, comprend :
  - la zone N : zone de protection du paysage,
  - le secteur Nj : secteur naturel de jardins,
  - le secteur Ni : secteur naturel de loisirs.

#### ■ Les zones urbaines

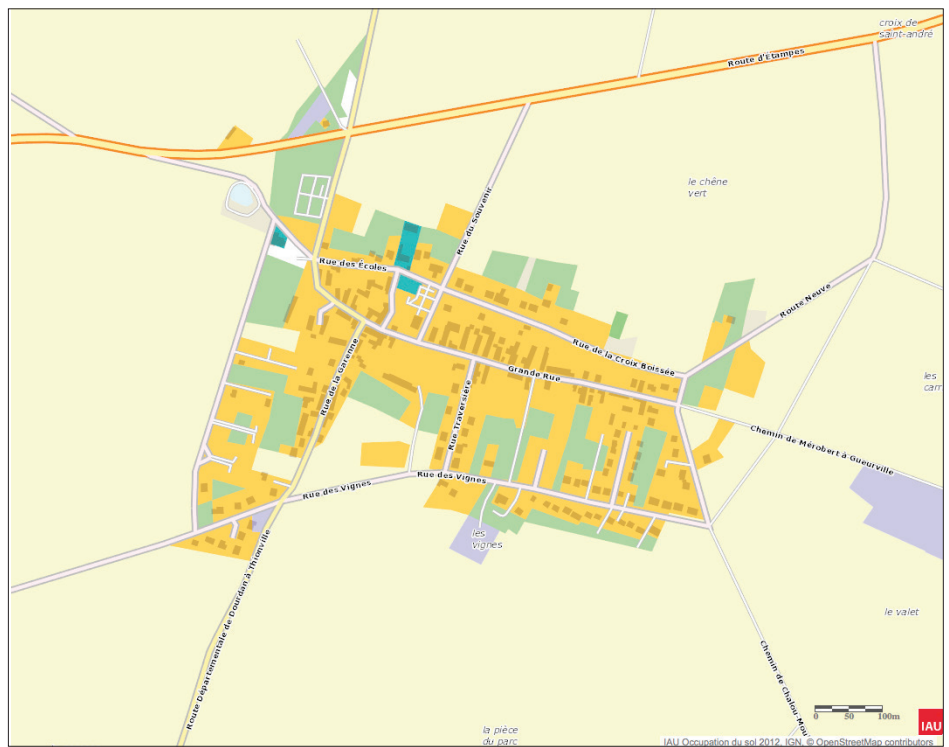
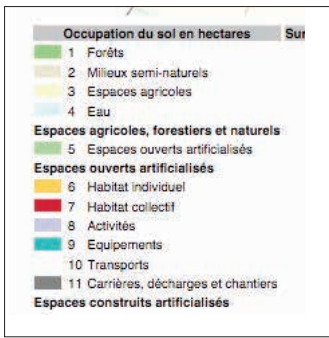
- **La zone Ug** correspond au centre ancien de Mérobert composé d'un tissu urbain dense comprenant du bâti traditionnel dont d'anciens corps de fermes. Dans le centre village, certains de ces bâtiments à destination agricole qui ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles sont classés en zone urbaine de façon à permettre un éventuel futur changement de destination préservant ainsi le caractère de ce patrimoine bâti.
- **La zone Uh** correspond à la zone urbaine d'extension récente dont le tissu urbain est moins dense et composé pour partie de lotissements.
- Le **secteur Uha** correspond au hameau d'Aubray, hameau agricole ayant fait l'objet d'un peu de développement urbain et bien équipé. La limites de ce secteur sont tracées au plus près du tissu déjà bâti de façon à limiter l'extension urbaine pour préserver l'activité agricole et pour répondre aux exigences du Sdrif.
- **La zone Uj**, zone urbaine à dominante d'activités, correspond aux terrains accueillant des entreprises artisanales ; ce classement permet le maintien des activités existantes.
- **La zone Ul** d'équipement publics et collectifs correspond aux équipements situés à l'entrée nord-ouest de la commune , salle polyvalente, centre de secours, cimetière, terrains de sport... Ce classement permet d'affirmer la vocation publique du secteur et d'y prévoir un règlement adapté. Il s'agit aussi afin de limiter la constructibilité de ce secteur et de réserver son utilisation à des usages collectifs affirmant ainsi le lien social de la vie du village.

#### ■ La zone agricole

- **La zone A** recouvre l'essentiel du territoire qui correspond à des terres cultivées. Les bâtiments agricoles situés en zone urbaine et encore opérationnels sont classés en zone agricole : ceux situés notamment en continuité de la zone agricole à Aubray y restent judicieusement installés ce qui permet leur évolution. Rappelons que ce classement est issu du diagnostic agricole et de la concertation avec les agriculteurs.

#### ■ La zone naturelle

- **La zone N**, zone naturelle située à l'entrée nord-ouest du village, correspond à des terres non cultivées (voir le registre parcellaire graphique des zones déclarées par les exploitants) et constitue une belle entrée de village qu'il convient de protéger ; la zone naturelle située au nord du territoire, constituée pour l'essentiel de bois, correspond aux corridors écologiques identifiés par le Srce.



Mode d'occupation du sol défini par l'IAURIF (2012)



Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants agricoles en 2010

- **Le secteur Ni** correspond à l'espace naturel et paysager comprenant la mare et ses abords. Il s'agit de préserver cet espace qualitatif en entrée de village tout en y autorisant quelques équipements légers de loisirs.

- **Le secteur Nj**, secteur naturel de jardins, correspond aux jardins -les *ouches*- situés en limite nord du village : ce classement permet de créer des espaces tampons avec l'open-field et de préserver des refuges de l'avifaune notamment, ce qui est tout bénéfique pour la protection de la biodiversité, ces espaces étant plus riches que la plaine céréalière.

#### ■ **Les espaces boisés classés**

Des espaces boisés sont classés pour permettre leur protection : eux aussi constituent des refuges pour la faune et sont constitués d'essences relativement variées.

#### ■ **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés sont institués pour prendre en compte les projets de la commune.

#### ■ **Les protections au titre de la loi paysage**

Le Plu permet de repérer quelques-uns des éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables notamment du bâti intéressant non protégé au titre des monuments historiques, des arbres isolés, des mares, les *ouches* au nord...

Les mares protégées appartiennent au domaine public et sont situées dans un secteur où la constructibilité est très limitée.

## **4.2.2 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Si l'on compare la tache urbaine définie par le mode d'occupation des sols de l'aurif, les îlots de culture déclarés à la Pac en 2010 avec les zones urbaines définies par le règlement graphique, on constate que la consommation d'espace engendrée par le Plu est très faible. Cette consommation correspond à quelques bâtis à destination agricole intégrés en zone urbaine, et à quelques parcelles cultivées intégrées au secteur naturel de jardins.

Ainsi :

- la consommation d'espace agricole est très faible,
- la consommation d'espace naturel est nulle,
- la consommation d'espace forestier est nulle.

Le Plu affiche aussi des objectifs d'augmentation de la densité de logements en zone urbaine en n'ouvrant pas de zone à l'urbanisation mais en concentrant son développement dans le tissu bâti existant, en privilégiant la construction dans les «dents creuses», et les opérations de renouvellement urbain... Ainsi une densité minimale d'une vingtaine de logements à l'hectare est exigée dans le secteur soumis à orientation d'aménagement, en compatibilité avec le Sdrif 2030.

## **4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables**

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Mérobert par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse développer de façon mesurée et harmonieuse.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans les objectifs de consommation de l'espace fixés par le Sdrif et de prendre en compte les dynamiques économiques et démographique.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre. Enfin, ces objectifs de modération de consommation d'espace ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole, en tant que support de production.

## 4.2.4– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### - Justifications des différentes règles

#### Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)

En **Ug, Uh**, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées : c'est le cas notamment des constructions à usage industriel, des dépôts de véhicules ou d'entrepôt, traduisant ainsi l'objectif 5 du Padd, *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs*. Les constructions à destination d'hôtel sont également interdites afin de limiter les nuisances dues au stationnement, l'espace public étant trop étroit, ce qui traduit aussi l'objectif 5 du Padd. Afin de préserver le paysage et la silhouette du bourg et pour laisser à l'église sa prédominance en tant que point focal, les antennes relais et de téléphonie mobile sont interdites ; cette disposition traduit le point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs*. Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits de façon à préserver la platitude du paysage beauceron aux lignes tendues. Les terrains de camping et autres sont interdits de façon à préserver la qualité du bâti, la qualité paysagère et architecturale du village respectant en cela l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*. Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, par exemple l'activité économique, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les aires de jeux, de façon que ces occupations et utilisations du sol s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité du village et la qualité du paysage répondant en cela à l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*. Les abris pour animaux sont assortis de condition pour préserver des nuisances (odeurs, bruit...) ainsi que pour prendre en compte la qualité paysagère et architecturale du village respectant en cela l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*. La création de piscines est conditionnée à un bâti existant de façon à s'insérer sans heurt dans le tissu bâti respectant en cela l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*. Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que pour l'évolution d'installations existantes de façon à limiter le rapprochement de tiers de bâtiments agricoles et de façon à éviter le mélange d'occupations et utilisations du sol nécessitant des distances minimales ce qui traduit aussi l'objectif 5,3 du Padd *Maintenir une agriculture dynamique*

En **Uh**, zone qui contient plus de terrains non construits, les caravanes sont également interdites de façon à préserver la qualité du bâti, la qualité paysagère et architecturale du village respectant en cela l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*.

En **Uj**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant être un frein à l'activité économique au sens large : il en va ainsi des habitations qui sont interdites car lorsqu'une activité nécessite des distances vis-à-vis d'habitat, il n'est jamais opportun d'avoir auparavant rapproché l'habitat de l'activité. Sont interdites également les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'activité économique de type artisanal au sens large comme l'hébergement hôtelier, l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le camping et les caravanes, les aires de jeux, abris pour animaux. Ces interdictions découlent de l'objectif 5,1 du Padd *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs, Maintenir une commune vivante*. Les dépôts de véhicules sont interdits car il n'est pas souhaité ce genre d'activité peut compatible en termes de nuisance et d'aspect extérieur avec la proximité des zones habitées ou en frange de l'espace agricole cette disposition traduit le point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs*.

En **Ui**, les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif destinées aux activités culturelles, sportives ou de loisirs afin de maintenir le caractère public de cette zone répondant en cela à l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole. Y sont également autorisées certaines constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assorties des conditions fixées par la loi, cela afin de préserver la terre agricole. Les constructions à destination d'habitation sont soumises à conditions de façon à limiter le mitage de la terre agricole et à ne pas obérer l'espace en tant qu'outil de travail : il s'agit d'autoriser le logement de fonction plutôt que l'habitation au sens large ce qui traduit aussi l'objectif 5,3 du Padd *Maintenir une agriculture dynamique*.

Le changement de destination de certains bâtiments repérés est autorisé sous conditions de façon à y permettre le maintien d'activités et à préserver ce patrimoine bâti ce qui traduit également l'objectif 5,3 du Padd.

En **N**, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assorties des conditions fixées par la loi, cela afin de préserver le paysage respectant en cela l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*. En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, les serres, les abris de jardin et enfin les piscines non couvertes d'une superficie limitée assorties d'une limitation de superficie cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges du village (ouches), de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent et de créer un espace tampon entre habitat et zone agricole. ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux s'ils sont nécessaires pour telle raison. Les abris pour animaux sont assortis de condition pour préserver des nuisances (odeurs, bruit...) ainsi que la qualité paysagère et architecturale du village. Toutes ces conditions ou interdictions découlant de l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*. En **Ni**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, les

constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assorties des conditions fixées par la loi, cela afin de préserver l'entrée du village. Les aires de jeux, aires de stationnement sont assorties de conditions d'insertion architecturale et paysagère cela afin de préserver l'entrée du village. Les piscines sont assorties d'une condition pour faciliter leur intégration paysagère. Toutes ces conditions ou interdictions découlant de l'objectif 2 du Padd *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques*, dont le 2.1, *Protection des espaces naturels et agricoles*.

### **L'article 3 (desserte par les voies)**

Cet article est réglementé dans toutes les zones pour assurer une cohérence de l'urbanisation le cas échéant, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront. Ces éléments découlent notamment de l'objectif 4 du Padd, *Orientations pour les transports et les déplacements*.

### **L'article 4 (desserte par les réseaux)**

Dans toutes les zones urbaines et en zone agricole, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire (en son absence, l'assainissement autonome devra être installé de telle sorte qu'il puisse être raccordé au réseau collectif dès sa réalisation cela afin de limiter les coûts financiers tant pour la collectivité que pour le particulier), et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être privilégié (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, et pour préserver la fiabilité des réseaux (les mettre à l'abri des chutes de branches par exemple) cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

En zone **N**, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Ces exigences découlent notamment de l'objectif 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* dont le 2.2 - *Pérenniser la ressource en eau* et le 2.3 - *Préservation du paysage et du patrimoine*.

### **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**

Cet article est supprimé par la loi.

### **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En **Ug**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles ; néanmoins, des assouplissements sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs, il en va de même pour l'évolution du bâti existant, ces assouplissements étant prévus afin de permettre une meilleure utilisation de l'espace. Ces exigences découlent de l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*.

En **Uh**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul dimensionné de façon à s'inspirer des reculs moyens constatés : il s'agit d'être respectueux des formes urbaines existantes. Ces exigences découlent de l'objectif 2,3 du Padd, *Préservation du paysage et du patrimoine*.

En **Uj**, le recul des constructions est rendu obligatoire pour des raisons de sécurité et pour permettre des manœuvres plus aisées (ouverture du portail, accès des véhicules). Ces exigences découlent notamment de l'objectif 4 du Padd, *Orientations pour les transports et les déplacements*.

En **Ui**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul faiblement dimensionné de façon à ne pas trop contraindre l'implantation éventuelle d'équipements publics répondant en cela à l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant a priori une meilleure visibilité). Ces exigences découlent notamment de l'objectif 4 du Padd, *Orientations pour les transports et les déplacements*.

En **N** et en **Ni**, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul très faible, afin de laisser une plus grande liberté d'implantation notamment vis à vis de l'ensoleillement. En **Nj** un recul obligatoire est fixé afin de limiter l'impact paysager des constructions et de permettre une meilleure diversité de milieux pour favoriser la nature en ville. Ces exigences découlent notamment de l'objectif 2. *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 - *Préservation du paysage et du patrimoine*.

Dans l'ensemble des zones concernées, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes

cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...) ces dispositions traduisant le point 1 du Padd. *Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme*. Dans certains cas la présence d'un mur à l'alignement est exigée afin de conforter l'ambiance rurale, cette disposition traduisant le point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs* et en particulier le point 1.2 - *Les objectifs de limitation de la consommation d'espace*.

Dans l'ensemble des zones concernées, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces occupations et utilisations du sol –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

#### **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En **Ug**, cet article impose de construire sur au moins une limite afin de renforcer l'aspect rural (et non résidentiel). Cet article dispose en plus que si la construction est édifiée en retrait, le retrait minimum tiendra compte de la présence ou non de baies dans la construction à édifier, cette dernière disposition permettant de limiter à la fois l'ombre portée sur les parcelles voisines et de préserver l'intimité des habitants. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques 2.3 – Préservation du paysage et du patrimoine*.

En **Uh** et **Ul**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait. Cet article dispose en plus que si la construction est édifiée en retrait, le retrait minimum tiendra compte de la présence ou non de baies dans la construction à édifier, cette dernière disposition permettant de limiter à la fois l'ombre portée sur les parcelles voisines et de préserver l'intimité des habitants. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques 2.3 – Préservation du paysage et du patrimoine* et du point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs*.

En **Uj**, cet article impose d'édifier les constructions en retrait des limites séparatives cela pour limiter au mieux les nuisances et les ombres portées. De plus, afin de limiter les conflits d'usage et de préserver la tranquillité des riverains, en fonction de certaines limites urbaines, un retrait plus important est imposé. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques 2.3 – Préservation du paysage et du patrimoine* et du point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs*.

En **A**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait. Afin de limiter les conflits d'usage, en fonction de certaines limites urbaines, un retrait minimum est imposé.

En **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait. En **Nj** et **Nl**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait.

Dans l'ensemble des zones concernées, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). Cette disposition traduit en particulier le point 1.2 - *Les objectifs de limitation de la consommation d'espace* du Padd.

Dans l'ensemble des zones concernées, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

#### **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article n'est réglementé aucune zone.

#### **L'article 9 (emprise au sol)**

En **A** et **N**, cet article n'est pas réglementé.

En **Ug**, **Uh**, **Uha**, **Ul** et **Nl**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au village et préservant par là même la «nature en ville», la densité maximale autorisée étant plus faible en périphérie qu'en zone centrale. Ces exigences découlent notamment de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* dont l'objectif 2.2 – *Pérenniser la ressource en eau*.

En **Nl**, cet article est réglementé, la densité maximale autorisée étant particulièrement faible de façon à préserver la carac-

ture naturelle de ce secteur. Ces exigences découlent notamment de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques.*

En **Uj**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces pour le stationnement des véhicules et leur évolution sans compter les plantations toujours appréciées pour l'intégration paysagère des installations. Il s'agit aussi de préserver la faisabilité d'équipements de sécurité (bassins pour la lutte contre l'incendie par exemple) et d'aires de stationnement. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementés afin de tenir compte de leur spécificité (ex. : transformateur électrique). Ces exigences découlent notamment de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* dont l'objectif 2.2 – *Pérenniser la ressource en eau.*

Dans l'ensemble des zones concernées, cet article permet des dispositions différentes pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique. Cette souplesse est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements.*

### **L'article 10 (hauteur des constructions)**

En zone **Ug**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux et combles réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter la volumétrie des constructions du centre village. La hauteur au faitage est limitée afin de préserver un épannelage à l'échelle du village et qui permette que l'église reste le point focal de la partie agglomérée. Afin que les constructions s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est imposée pour le plancher du rez-de-chaussée. Les annexes sont limitées en hauteur pour préserver l'ensoleillement, cette hauteur étant plus réduite si la construction est située en limite séparative, ce qui permet également de limiter les pertes d'ensoleillement. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et du point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs.* Les constructions dont la destination n'est pas l'habitation voient leur hauteur exprimée en mètres et non en nombre de niveaux afin de tenir compte de la nature de ces constructions qui ne nécessitent souvent qu'un rez-de-chaussée suffisamment haut sous plafond: cette exigence découle de l'objectif 5,1 du Padd *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs, Maintenir une commune vivante.*

En zone **Uh**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle est en mètres de façon à mieux contraindre la hauteur des constructions dans ces parties du village moins denses. Afin d'imposer que les constructions s'adaptent au terrain, une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée. Les annexes sont limitées en hauteur pour préserver l'ensoleillement, cette hauteur étant plus réduite si la construction est située en limite séparative, ce qui permet également de limiter les pertes d'ensoleillement.

En **Uj**, les hauteurs à l'égout sont relativement plus importantes que dans les autres zones urbaines cela pour permettre les constructions nécessaires aux activités. Néanmoins, la hauteur est fixée de telle sorte que ces constructions restent dans des gabarits ne se superposant pas à la ligne d'horizon et restent aussi contenues que les arbres ou les bâtiments qui les entourent. Les annexes sont limitées en hauteur pour préserver l'ensoleillement, cette hauteur étant plus réduite si la construction est située en limite séparative, ce qui permet également de limiter les pertes d'ensoleillement. Ces exigences découlent de l'objectif 5,1 du Padd *Orientations pour le commerce, le développement économique et les loisirs, Maintenir une commune vivante.*

En **A**, cet article n'est réglementé que pour les constructions à destination d'habitation pour que ces dernières restent dans les gabarits des constructions existantes. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et du point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs.*

En **Nj**, cet article réglemente strictement la hauteur de façon à limiter la capacité d'accueil de ce secteur. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine.*

Pour l'ensemble des zones concernées, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). Cette disposition traduit en particulier le point 1.2 - *Les objectifs de limitation de la consommation d'espace* du Padd.

### **L'article 11 (aspect extérieur)**

En **Ug** et **Uh**, cet article édicte des prescriptions générales, nécessaires pour une bonne intégration et pour une cohérence architecturale des constructions ; ces mêmes prescriptions sont édictées pour permettre l'intégration d'une architecture contemporaine au village rural. Cet article régleme la typologie des pentes et les matériaux des couvertures cela pour obtenir des volumes bâtis qui s'intègrent bien dans un tissu rural. Les types d'ouvertures en toiture sont réglementés car il s'agit de prôner une architecture de qualité et des dispositions qui permettent un dialogue entre modernité et ruralité. Cet article précise quelques contraintes pour les panneaux solaires et photovoltaïques, cela pour assurer une bonne insertion architecturale et paysagère de ces dispositifs aux toitures d'un village qui veut affirmer son caractère rural et patrimonial. Toujours dans l'optique de préserver le caractère patrimonial du village et pour produire une architecture à la fois contemporaine et qui s'insère avec discrétion et finesse dans le contexte de Mérobert, cet article régleme les façades, leurs couleurs, interdit les matériaux d'imitation de même que les balustrades –car très incongrues en Beauce dans une architecture « ordinaire ». De même cet article prescrit les gammes de couleurs des menuiseries pour d'évidentes raisons de respect de l'architecture locale et d'une certaine cohérence. Cet article régleme les abris à voiture pour ces mêmes raisons. Les exigences portées sur les clôtures et notamment les murs de clôture sont motivées par le fait que c'est cette limite entre domaines public et privé qui est importante et définit la qualité de l'espace collectif. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* et du point 3,2 du Padd, *Orientations concernant l'habitat, Les objectifs qualitatifs*.

En **Ui**, cet article est peu réglemé afin que le caractère spécifique des constructions autorisées d'usage purement public, usage collectif puisse être affirmé. Cette souplesse est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

En **Uj** et **A** cet article n'édicte que des prescriptions générales et régleme les clôtures, cela pour influencer sur l'organisation des constructions sur la parcelle (maîtrise des vues directes, teintes sombres : cela devrait produire un paysage plus qualitatif) et pour assurer une cohérence des limites entre espace public et espace privé. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

En **N**, les prescriptions de cet article sont édictées pour assurer une bonne intégration paysagère ; quant aux exigences portées sur les clôtures, elles sont motivées par le fait que c'est cette limite entre domaines public et privé qui est importante et définit la qualité de l'espace collectif. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

Dans toutes les zones concernées, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, III 2° du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine cette exigence découlant également de l'objectif 2.3 – *Préservation du paysage et du patrimoine* du Padd.

Dans toutes les zones concernées, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). Cette disposition traduit en particulier le point 1.2 - *Les objectifs de limitation de la consommation d'espace* du Padd.

Dans toutes les zones concernées, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère cet article exempte de règle les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l'insertion paysagère et à la composition architecturale afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l'environnement urbain et paysager. Cette souplesse est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.

### **L'article 12 (stationnement)**

En zones **Ug** et **Uh**, un nombre de places de stationnement, différent selon les destinations de constructions est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la le manque de stationnement sur le domaine public, vu l'étroitesse de l'emprise des voies où de plus doivent circuler des engins agricoles de plus en plus larges. Ces mêmes raisons ont présidé à édicter une exigence de places dites de visiteurs en cas d'opération d'aménagement d'ensemble. En zone **Ug** et **Uh** le stationnement lié à l'activité économique (commerces, artisanat par exemple) n'est pas réglemé pour favoriser ces occupations et utilisations du sol lorsqu'il s'agit de petites surfaces commerciales ou artisanales. Ces exigences découlent en particulier de l'objectif 4 du Padd, *Orientations pour les transports et les déplacements*.

En **Uj**, le nombre de places exigé est relativement général, fonction de l'occupation et l'utilisation du sol : l'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité. Ces exigences découlent en particulier de l'objectif 4 du Padd, *Orientations pour les transports et les déplacements*.

En **A** et **N**, cet article n'est pas réglemé.

### **L'article 13 (espaces libres et plantations)**

En zones **Uh**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité des lieux. Cet article impose qu'une portion du terrain devra rester non imperméabilisée de façon à préserver la ressource en eau (infiltration) et à limiter l'artificialisation des sols. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est recommandée afin d'éviter la banalisation des lieux. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Dans la zone **Uj**, il est exigé qu'une portion du terrain devra rester non imperméabilisée de façon à préserver la ressource en eau (infiltration) et à limiter l'artificialisation des sols. Les essences des haies sont réglementées : essences indigènes recommandées afin de conserver le caractère et l'identité des lieux ; il s'agit aussi de préserver la biodiversité et d'offrir des refuges à l'avifaune, refuges indispensables dans un paysage de type openfield et de préserver un paysage qualitatif à tout le village, y compris les parties plus spécialement dévolues à l'activité économique. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Dans la zone **A**, les essences des haies sont réglementées : essences indigènes recommandées afin de conserver le caractère et l'identité des lieux ; il s'agit aussi de préserver la biodiversité et d'offrir des refuges à l'avifaune, refuges indispensables dans un paysage de type openfield. Il faut noter que les clôtures agricoles et herbagères ne sont évidemment pas réglementées par le Plu. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

En **N**, les essences des haies sont réglementées, les essences indigènes étant recommandées afin de conserver le caractère et l'identité des lieux ; il s'agit aussi de préserver la biodiversité. Ces exigences découlent de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

Dans toutes les zones concernées, il est rappelé l'existence d'espaces boisés classés afin de maintenir boisée la nature du sol. Il est rappelé également les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7° cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal, la biodiversité et le caractère bucolique des secteurs concernés. Ces dispositions sont également la traduction de l'objectif 2 . *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques* du Padd.

### **L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**

Cet article est supprimé.

### **L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)**

**Ug, Uh, Uj, Ul et A** : dans ces zones un pourcentage de matériau perméable est exigé pour la réalisation d'aires de stationnement de façon à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à permettre une meilleure alimentation des nappes phréatiques. Ces dispositions sont également la traduction de l'objectif 2.2 . *Pérenniser la ressource en eau* du Padd.

Les autres exigences sont édictées en souplesse de façon à faciliter l'intégration de la prise en compte du développement durable et des nouvelles pratiques constructives.

### **L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**

Cet article est réglementé dans les zones **Ug, Uh, Uj et Ul** pour faciliter l'arrivée du haut débit et à en limiter le coût pour la collectivité. Cette exigence est la traduction de l'objectif 5,2 du Padd *Pérenniser voire renforcer l'offre d'équipements*.



**CINQUIÈME PARTIE**  
**Les incidences des orientations**  
**du document d'urbanisme**  
**sur l'environnement et les**  
**mesures compensatoires**

## 5.1 – Incidences du Plu sur l’environnement, mesures compensatoires

Les tableaux ci-dessous explicitent les incidences que pourrait avoir le Plu sur l’environnement en fonction des différentes thématiques, ainsi que les mesures compensatoires que mettra en œuvre le Plu.

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<b>Ressources naturelles et biodiversité</b>	
<b>la gestion de l’espace</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu ne prévoit quasiment aucune extension urbaine (voir le paragraphe 4.2.3 précédent) ; la volonté affichée dans le Padd de protéger l’environnement et de limiter la consommation d’espace est respectée. Les objectifs de développement urbain s’inscrivent bien dans les objectifs du Sdrif 2030.</li> <li>- le Plu préserve l’activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone et secteur agricoles et en y réglementant strictement les constructions. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage et de la terre agricole, seule l’évolution du bâti existant est rendue possible uniquement dans le hameau d’Aubray.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une gestion économe de l’espace en interdisant tout mitage de l’espace, en luttant l’étalement urbain et en favorisant le renouvellement urbain. Les articles du règlement spécifiques n’imposent pas en Ug de superficie minimale, l’emprise au sol et le coefficient d’occupation du sol ne sont pas limités : ces dispositions autorisent un renouvellement urbain dans de bonnes conditions de faisabilité. En effet, densification et réhabilitation limitent la consommation d’espace et participent à l’amélioration de la qualité architecturale.</li> <li>- Classement d’une grande partie du territoire en zone agricole et réglementation stricte des constructions, de façon à privilégier l’activité agricole existante et à permettre son évolution avec le moins de contraintes possible</li> </ul>

*L’impact de la mise en œuvre du Plu sur l’espace agricole est quasi nul.*

<b>Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu protège les milieux naturels existant sur le territoire : petits massifs boisés classés en espaces boisés classés, mares et alignements d’arbres repérés au titre de l’article L.1231-5-7° du code de l’urbanisme.</li> <li>- La sensibilité écologique des secteurs déjà urbanisés (dents creuses,...) est très faible. Ces secteurs recèlent cependant des espaces végétalisés, réservoirs de biodiversité : les <i>ouches</i>, l’espace paysager autour du cimetière, et des arbres ( plantations d’arbres d’alignement le long de routes d’accès au village, des arbres dans les jardins... ). Ces espaces plantés et paysagers sont repérés au titre de l’article L.123-1-5 III 2° du code de l’urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces naturels les plus intéressants : massifs boisés, plantations périphériques, ouches, ...</li> <li>- Repérage des mares et des milieux humides qui leur sont inféodés</li> <li>- Pour l’établissement des haies, l’utilisation d’essences locales est imposée, c’est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L’interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti.</li> <li>- Cet ensemble de mesures concourt à améliorer la qualité des eaux de surface, à offrir des éléments de protection pour la faune et la flore locale (réservoir d’oiseaux ou d’insectes prédateurs limitant les populations de ravageurs par exemple), à enrichir la biodiversité.</li> </ul>

*L’impact de la mise en œuvre du Plu sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques est quasi nul voire profitable.*

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<b>Eau</b>	
<b>Écosystèmes aquatiques et zones humides</b>	
- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides liés aux mares en zone naturelle.	- Repérage des mares et des milieux humides qui leur sont inféodés.
<b>Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</b>	
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) vise à limiter le transfert de substances polluantes par ruissellement, à limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales.	- Le règlement du Plu intègre la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement ainsi que leur infiltration.
<b>Eaux usées</b>	
- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures. Pour les quelques constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté. En ce qui concerne l'impact des eaux usées issues des constructions nouvelles, notons que les eaux usées sont traitées aux stations d'épuration de Mérobert et d'Aubray dont les capacités nominales sont respectivement de 800 et 50 équivalents-habitants. Le Plu étant basé sur une population d'environ 600 habitants dans les dix années à venir, les stations d'épuration pourront absorber le surplus d'eaux usées généré par l'accroissement de population.	- Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision et le service public de l'assainissement non collectif créé. - La présence des stations d'épuration dont le fonctionnement n'attire aucune critique permet de protéger le milieu naturel récepteur des effluents.
<b>Eaux pluviales</b>	
- En ce qui concerne les eaux pluviales, leur traitement sera compatible avec les orientations du Sdage et du Sage et, dans la mesure où le Plu ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser, les rejets des voiries seront à peu près semblables aux rejets actuels. Quant aux rejets des constructions futures, le règlement impose des conditions claires pour leur limitation voire pour la rétention à la parcelle. À cet égard, l'impact du document d'urbanisme sur le ruissellement des eaux pluviales est d'autant plus maîtrisé que l'emprise au sol est limitée dans zones périphériques pour préserver des surfaces perméables et qu'une part importante des aires de stationnement doit être réalisée en matériau perméable.	- Recueil des eaux de ruissellement sur la parcelle recommandé, toitures végétalisées qui tamponnent le ruissellement autorisées, pourcentage minimal d'espace maintenu en pleine terre imposé sur les parcelles, réalisation des aires de stationnement avec un matériau perméable imposé pour une grande partie.
<b>Eau potable</b>	
L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera lui aussi très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants et sur les captages utilisés situés hors du territoire communal.	- Règlement imposant pour toute nouvelle construction le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.
<b>Gestion des déchets</b>	
- La filière actuelle est structurée et prend en compte les considérations environnementales nouvelles (tri des déchets en vue du recyclage...) - L'accroissement de population mesuré, prévu par le Plu, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter cette faible augmentation de la production de recyclables et des autres déchets.	- Organisation de la collecte et du traitement des déchets adaptée au contexte local.

*L'impact de la mise en œuvre du Plu sur la ressource en eau est faible à négligeable.*

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<b>Risques</b>	
<b>Prévention des risques naturels, industriels et technologiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu tient compte des risques naturels en les affichant, comme le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux...</li> <li>- Les risques technologiques sont quasi-inexistants sur le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport de présentation exposant les risques liés au retrait et gonflement des sols argileux, de façon à ce qu'ils puissent être pris en compte dans les projets d'aménagement.</li> <li>- À noter que le Plu ne peut maîtriser tous les risques et nuisances existant sur un territoire : d'autres législations et réglementations s'imposeront de fait aux pétitionnaires.</li> </ul>
<b>Bruit</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes nuisances sonores et n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation.</li> </ul>	

*Les risques, peu nombreux sur le territoire, sont pris en compte par le Plu.*

<b>Énergie, pollution atmosphérique et santé</b>	
<b>Énergie</b>	
<p>Le plu doit prendre en compte les nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte par le règlement de la limitation de l'énergie par les nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, d'accepter les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à énergie passive etc.</li> </ul>
<b>Pollutions atmosphériques</b>	
<p>Le Plu n'aura guère d'incidence sur les pollutions atmosphériques. Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes pollutions atmosphériques, ni de zone d'urbanisation future. Le développement urbain est quasi contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle et ne devrait pas induire une augmentation significative des déplacements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu n'interdit pas le recours aux énergies renouvelables et cela peut aussi concourir à la limitation de l'émission des gaz à effet de serre, le chauffage individuel étant un gros producteur de ces émissions.</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu prend en compte la qualité de l'air en limitant l'étalement urbain et donc les déplacements,</li> <li>- L'impact du Plu sur la qualité de l'air sera neutre voire franchement positif d'autant plus que le développement des énergies renouvelables et la moindre consommation d'énergies fossiles induite par la mise en application dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012 de la nouvelle réglementation thermique produiront des effets positifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compacité de l'urbanisation qui permet de limiter une part des trajets au bénéfice de la qualité de l'air et de la diminution des rejets de gaz à effet de serre. Cette même compacité de l'urbanisation est génératrice d'économies d'énergie, le bâti étant plus serré.</li> <li>- Le règlement du Plu qui, suivant les zones, exige sur les parcelles un minimum d'espace maintenu planté en pleine terre. C'est aussi le même objectif qui est poursuivi par le classement de certains fonds de parcelles en secteur naturel dédié au jardin</li> <li>- La réalisation rendue possible par le règlement de dispositifs visant à développer les énergies renouvelables, production d'énergie solaire...</li> </ul>
<b>Santé</b>	
<p>La santé est prise en compte si l'on considère positive une action comme le développement communal contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le fait de maintenir des espaces non imperméabilisés permet de réduire la chaleur en été, permet aussi de mieux fixer les poussières.</li> </ul>

*Le Plu prend en compte l'environnement et la question énergétique et aura un impact négligeable sur la qualité de l'air et la santé*

Bilan des impacts	Mesures envisagées
<b>Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel</b>	
<b>Espaces naturels, sites et paysages</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu protège les milieux agricoles et naturels par un classement en zone agricole ou naturelle.</li> <li>- L'urbanisation induit de fait une transformation des paysages : le Plu accompagnera cette transformation par des exigences et des recommandations visant à préserver les qualités paysagères via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soins particuliers -en réalité un aspect homogène et riant- porté aux haies entre domaines public et privé.</li> <li>- Règlement permettant le choix entre une architecture contemporaine (qui permet des formes originales adaptées au lieu) et une architecture inspirée des références traditionnelles (qui s'intègre dans le paysage et contribue à sa mise en valeur) : création et continuité permettront d'offrir un avenir plus riche.</li> <li>-Préservation des jardins situés en limite de zone urbaine pour conserver un écran végétal, limiter l'impact visuel dans le paysage et préserver la qualité paysagère du village..</li> </ul>
<b>Grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriées, notamment par un repérage au titre de l'article L 123-1-5, III 2° du code de l'urbanisme : bâtiments, manoirs, corps de fermes, murs, petit patrimoine, mares, domaines, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du patrimoine en repérant les éléments architecturaux et paysagers</li> <li>- Dispositions réglementaires des articles 11 visant à préserver les caractéristiques de ces éléments patrimoniaux.. (Voir fiches de recommandations au paragraphe suivant)</li> </ul>

*Le Plu préserve le cadre de vie et le patrimoine architectural et paysager.*



*Place de l'église*



*Espace planté rue du Souvenir*



*Espace planté rue de la Garenne : simplicité et sobriété de la composition*

## 5.2 – Protections au titre de la loi paysage (article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) : recommandations

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Ces éléments constituent le patrimoine local (*vernaculaire* disent les spécialistes) qui fait tout le plaisir d'habiter et de découvrir .....

Ont ainsi été repérés les espaces collectifs, les murs de clôture les plus significatifs qui marquent bien les limites entre espace public et privé. De beaux ensembles paysagers ont aussi été repérés car ils caractérisent le paysage, complètent admirablement bien les ensembles bâtis et participent fortement au maintien de la biodiversité.

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial ou qui sont représentatifs (ancien corps de ferme, arsenal...) ont aussi été repérés car ils constituent l'identité d'un patrimoine lié à l'histoire et à la culture de cette région. Ces bâtiments repérés sont variés et représentent aussi bien le patrimoine ordinaire –du bâti rural en campagne– que des bâtiments plus ordonnés comme tel corps de ferme... tous concourant à donner un *genius loci* tout à fait particulier.

Le règlement précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

### **Bâtiments et espaces collectifs : espaces publics (place de l'Église, rue du Souvenir, rue de la Garenne),**

**Justifications :** leur repérage est motivé par leur intérêt patrimonial et culturel ainsi que pour leur contribution à identifier le village et favoriser le lien social par leur usage de lieu de rencontre et de convivialité.





#### **Recommandations :**

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie de l'ensemble doivent être respectées lors de projets d'aménagements.

Ensembles plantés, mails etc. : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des arbres sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction du volume disponible, arbres de 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> grandeur. Que les essences soient indigènes ou non n'est pas la priorité mais l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) sera essentiel ainsi que les caractéristiques techniques des végétaux (bois non cassant, racines non drageonnantes, grande longévité, fruits non gênants, attrait de la feuillaison et de la floraison...). Les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements.



Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7° :

-  Bâti et mur
-  Ensemble bâti
-  Ensemble paysager
-  Arbre, haie



*Plantation d'alignement rue du Stade marquant la limite ouest du village*



*Les ouches, jardins en fonds de parcelles, vus de la Rd 21, constituant une transition verte intéressante entre village et espace agricole*



*Noyer repéré situé dans les ouches*



*Plantation d'alignement rue Neuve marquant la limite est du village*



*Mare des saules à l'entrée ouest du village*



*Mare située à l'entrée est du village*

### **Ensembles paysagers, les ouches: les jardins situés en limite nord du village**

**Justifications** : ces espaces paysagers traditionnels participent à l'identité du village ainsi qu'à la biodiversité.

**Recommandations** : ces espaces feront l'objet d'une préservation. Les essences indigènes ou utilitaires seront la priorité : noyers, pommiers, poiriers sans pour autant exclure les parties de pur agrément.

### **Plantations d'arbres d'alignement: rue Neuve, rue du Stade**

**Justifications** : ces plantations participent à la qualité paysagère des entrées du village.

**Recommandations** : ces espaces feront l'objet d'une étude d'ensemble avant toute intervention. La gestion à long terme des plantations sera prise en compte. Le remplacement systématique de sujets abattus ne sera pas imposée mais des restaurations de l'ensemble ou de parties homogènes seront préférées. Le choix des essences sera fonction de l'adaptation aux conditions locales (sol, soleil, vent, eau et volume disponible) et eu égard aux caractéristiques techniques des végétaux. Les mails seront plantés d'une seule essence au contraire des boisements qui seront composés d'essences locales mélangées.

### **Arbres isolés dans le bourg, noyers situés dans les ouches**

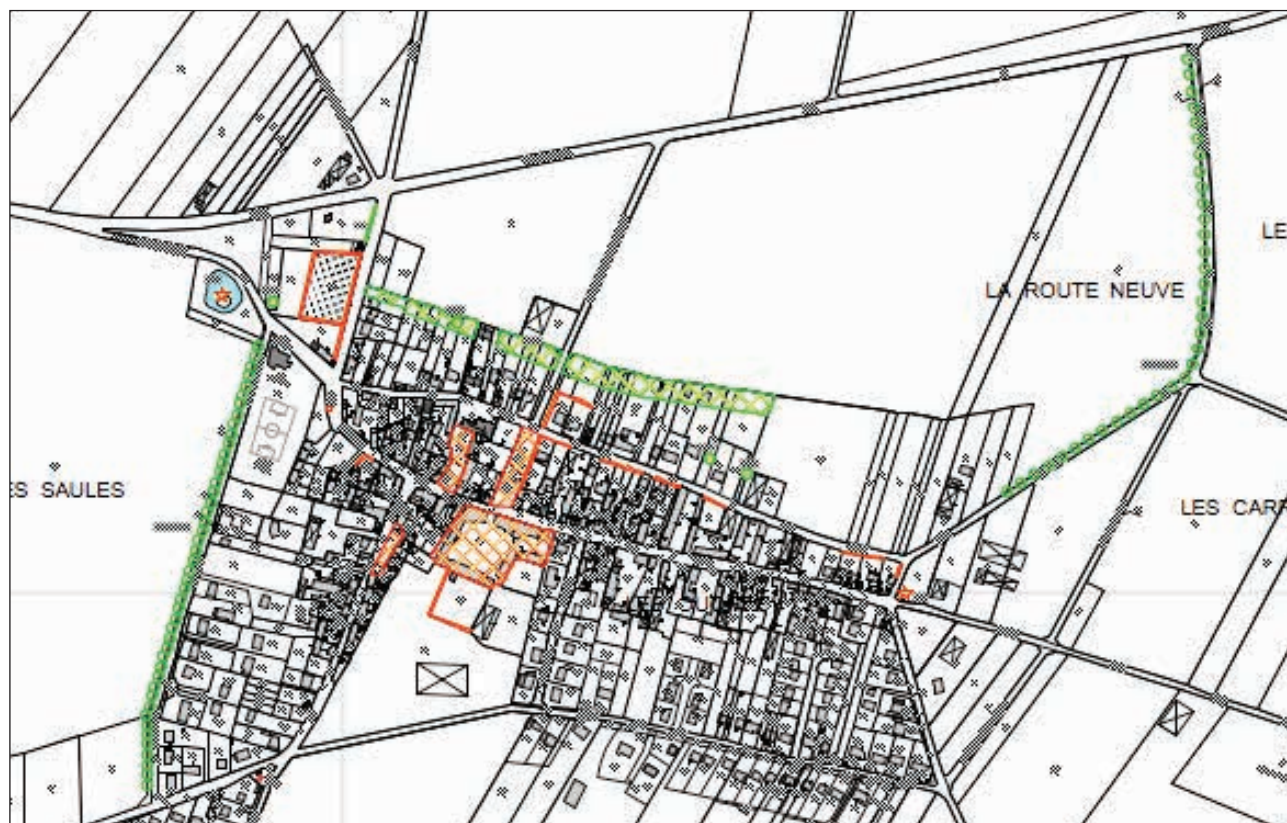
**Justifications** : repérage pour leur intérêt paysager car constituant des points d'appel dans le site

**Recommandations** : leurs abattages pourront être interdits ou subordonnés à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la qualité paysagère.




### **Mares : les deux mares du village sont repérées**

**Justifications** : repérage pour leur intérêt écologique et paysager

**Recommandations** : leur modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.



Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5,7° :

-  Bâti et mur
-  Ensemble bâti
-  Ensemble paysager
-  Arbre, haie



**Article L123-12-1 du code de l'urbanisme**

*Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

*Trois ans au plus* après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

**Article L123-12-2**

*Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'**un délai de six ans** à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

### ***Bâti traditionnel : corps de ferme***

Un corps de ferme est repéré en centre village.

**Justification** : son intérêt architectural repose sur :

- la qualité intrinsèque du bâti et son caractère d'origine relativement peu altéré (pas d'ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples et à l'échelle de la rue, utilisation de matériaux locaux comme la pierre calcaire, la brique, le torchis...)
- l'organisation des bâtiments pour le corps de ferme autour d'une cour, avec un mur ou un bâti implanté à l'alignement

**Recommandations** :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... D'une façon générale, la symétrie et l'ordonnement seront recherchés uniquement pour le bâti qui le nécessite.

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : enduit et peinture sont interdits sur les murs et ouvrages en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents. Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.

Nouveaux percements : la création de nouveaux percements doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement s'intégrer à la composition des façades : apparence, mise en œuvre, matériaux, rythmes de composition, modénatures, finitions, profils... Pour les encadrements, le matériau et l'appareillage des baies anciennes existantes doit être respecté.

### ***Petit bâti traditionnel : arsenal***

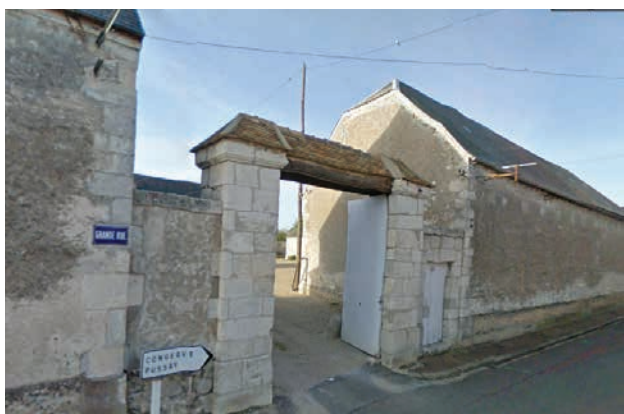
**Justifications** : l'intérêt de ce petit bâtiment repose sur sa fonction liée à l'histoire de la commune et à la simplicité du volumes et l'utilisation des matériaux,

**Recommandations** :

Architecture et volumétrie : l'architecture et la volumétrie doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions : apparence, mise en œuvre, et matériaux,

Toitures : en cas de réhabilitation, la toiture devra conserver son aspect actuel, notamment en termes de matériaux, de pentes et de densité de pose.

Façades : Les éléments dégradés ou manquants doivent être remplacés en respectant finition et appareillage. Les ouvrages en moellons recevront un enduit traditionnel à pierres vues affleurant les têtes des moellons. Pierre reconstituée, chaux artificielle, revêtements plastiques etc. sont proscrits.



*L'entrée du bel ensemble corps et cour de ferme dans la Grande rue*



*L'arsenal*

### ***Murs de clôture : murs formant les limites des jardins le long du domaine public***

**Justifications** : le repérage est motivé par leur intérêt patrimonial et parce qu'ils forment des limites entre domaines public et privé tout à fait qualitatives, intemporelles et apportant calme et intimité aux jardins qu'ils enserrent.

**Recommandations** :

Toujours de facture traditionnelle (maçonnerie de silex enduits à pierres vues, chaînage et listel souvent en briques), ils devront être conservés et restaurés dans son caractère d'origine (hauteur, traitement de faîtage, aspects). Seules les ouvertures destinées à créer un accès pourront être autorisées, elles devront être encadrées de piliers maçonnés en briques d'aspect traditionnel.

## 5.3 – Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plu

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et permettra si nécessaire de le faire évoluer.

La commune de Mérobert ne prévoit pas de zone à urbaniser.

### Suivi de la consommation d'espace et de la production de logements

À Mérobert les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année	Total
<b>Logements, nombre et densité</b>				
Nombre de logements construits				
Superficie construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
<b>Consommation d'espace</b>				
Zone d'urbanisation future (en hectares)				
« dents creuses » (en hectares)				
<b>Typologie des logements</b>				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
<b>Taille des logements</b>				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et +				
<b>Mixité sociale</b>				
Nombre de logements sociaux construits				
<b>Équipements</b>				
Équipements réalisés				

# Bibliographie

## Documentation

- Le «porter à la connaissance» de l'État
- Le rapport de présentation du Plu annulé, *Espace Apui*, 2006

## Sites internet :

- **Ign** (Institut géographique national) : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)
- **Insee** (Institut national de la statistique et des études économiques), recensement de la population : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- **Agreste**, La statistique, l'évaluation et la prospective agricole, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- **Brgm** (Bureau de recherches géologiques et minières), ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Phénomènes de retrait-gonflement des argiles : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)  
Inventaire historique de sites industriels et activités de services : [www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)  
Cavités souterraines : [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net)
- **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie**, Risques naturels et technologiques : [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net)  
Natura 2000 : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- **Driee**, znieff : [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)
- **Archives départementales**, Conseil départemental de l'Essonne : [www.essonne.fr](http://www.essonne.fr)
- **Google Earth**