

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

Orientations d'aménagement et de programmation

Date :

3 mars 2016

Phase :

Approbation

3

Mairie de **Mérobert**, 1, place de l'Église (91780)
Tél : 01 64 95 47 01, fax : 01 64 95 47 11, mairie.merobert@wanadoo.fr
Agence Gilson et associés Sas, urbanisme & paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de compatibilité et non de conformité. En fonction des situations, ces principes ont pu faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'un des éléments de l'urbanisme de programmation ; ce ne doit pas être de l'urbanisme de projet. Elles ne peuvent –et ne doivent– définir que des principes.

1 – Enjeux et objectifs

- Conforter l'identité de la commune
- préserver le caractère rural du village et agricole du hameau d'Aubray à travers les formes urbaines, la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du paysage,
- diversifier l'habitat : assurer la mixité sociale.

2 - Dispositions portant sur l'aménagement

L'**identité rurale de la commune** sera préservée. Le Plu ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation, les logements nécessaires aux objectifs démographiques seront inclus dans le tissu urbain existant du village : renouvellement urbain par réhabilitation ou restauration de bâtiments - anciens corps de ferme par exemple-, nouvelles constructions s'insérant dans le tissu bâti actuel - utilisation des potentialités résiduelles du tissu bâti-...

Le caractère d'Aubray sera préservé en privilégiant l'activité agricole et en n'autorisant pour le bâti non agricole que son évolution.

Les éléments patrimoniaux emblématiques de la commune seront préservés et identifiés au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.

Le Plu en favorisant la **diversification de l'habitat** avec par exemple la réalisation de plusieurs logements dans un bâtiment, la construction sur des terrains de taille différente..., permettra d'assurer une meilleure mixité sociale.

3 - Dispositions portant sur la préservation de l'environnement : la prise en compte des trames verte et bleue

Le Plu prend en compte l'**environnement** et met en valeur le **paysage** par :

- la gestion économe de l'espace, axe fondamental de ce document d'urbanisme, qui est un des facteurs principaux de la préservation de l'environnement et du paysage,
- le recueil ou l'infiltration des eaux pluviales qui pourra être imposé par noues et fossés plutôt que par tuyaux,
- la préservation des jardins en limite nord du village,
- la mise en valeur de l'entrée nord-ouest du village par un classement en zone et secteur naturel.

Le Plu protège les **trame verte et bleue** : les bois situés aux franges de son territoire sont en espaces boisés classés ; les mares sont préservées par un repérage au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme.

4 - Secteur rue des Vignes

L'aménagement de ce secteur devra permettre la desserte de l'ensemble des terrains à partir de la rue des Vignes. Une liaison piétonne pourrait relier les deux parties est et ouest.

La densité de logements devrait se situer autour d'une vingtaine de logements à l'hectare. L'habitat sera composé d'habitat individuel mais aussi d'habitat groupé ou, éventuellement, de petits collectifs.


