



3

Plan Local d'Urbanisme - Méré

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 04/06/2018



Introduction	p.2
Localisation des OAP	p.3
OAP 1 « Longue Toise »	p.7
OAP 2 « Croix de Rome »	p.11
OAP 3 « Ferme Maison Rouge »	p.14
OAP 4 « Boulogne »	p.18
OAP 5 « Longue Toise – Désiré le Prigent »	p.21
OAP 6 « Secteur Gare »	p.25
OAP 7 « Ceinture péri-villageoise des prairies »	p.29
OAP 8 « Mobilités douces »	p.32

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs à projet et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations particulières sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Toutefois, elles permettent de fixer des objectifs qui, tout en laissant des marges de manœuvre, font prévaloir des objectifs stratégiques du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Méré.

OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Elles n'ont donc pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et

les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU et, qui sont traduits dans le règlement.

REPÉRAGE DES OAP AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLU).

PRINCIPES DES TRACÉS VIAIRES ET ACCESSIBILITÉ

Les principes de tracé viaire représentés et des accès dans les schémas qui suivent sont indicatifs, ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.

LOCALISATION DES ESPACES PUBLICS

Quand un espace public est indiqué sur un schéma d'aménagement, il devra être réalisé à l'emplacement représenté ou dans son environnement proche.

LOCALISATION DES SECTEURS OAP

OAP - PROJET

1 – secteur OAP « Longue Toise »

2 – secteur OAP « Croix de Rome »

3 – secteur OAP « Ferme Rouge »

4 – secteur OAP « Boulogne »

5 – secteur OAP « Longue Toise – Désiré le Prigent »

6 – secteur OAP « Secteur Gare »



LOCALISATION DES SECTEURS OAP

OAP – THEMATIQUE

7 – secteur OAP « Ceinture péri-villageoise des prairies »

8 – OAP « Mobilités douces »

Secteur OAP « Ceinture péri-villageoise des prairies »





LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le secteur prend place dans les tissus bâtis anciens de la rue de la Longue Toise. Le secteur OAP s'inscrit dans un environnement architectural villageois de qualité et relativement bien préservé. Une succession de corps de fermes, de maisons rurales aux volumes et aux gabarits imposants, rythment la rue.

D'une superficie de +/- 8 700 m², le secteur est une parcelle non bâtie, pâturée, au profil topographique plane. Un vieux châtaignier, au droit du corps de ferme, ombrage une large séquence de la partie avant de la pâture.

Le site, positionné à la cassure du plateau, propose une vue en balcon sur la vaste plaine agricole de Jouars. C'est un des rares dégagements visuels sur la plaine depuis le village. Cette perspective, cadrée par un cortège arboré, forme une fenêtre paysagère de premier plan.

La séquence Nord du secteur OAP est en appui sur la ceinture des pâtures identifiées à la Charte du Parc comme Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC).

Desservi sur ses trois façades, le secteur OAP développe une large façade sur la rue de la Longue Toise. La rue Bizard et la sente de la Fontaine du Jardin de Méré, à l'Est et l'Ouest du secteur OAP, sont des voies peu circulées au caractère piétonnier. La rue Bizard dessert l'ancien lavoir de Méré. L'angle de la sente de la Fontaine du Jardin de Méré est marquée par un alignement de hauts murs de pierre en bon état.

Si le site présente une sensibilité éco-paysagère et architecturale reconnue et partagée, il se révèle particulièrement stratégique. Intégré dans l'enveloppe bâtie villageoise constituée de Méré, il constitue un gisement foncier de premier plan.

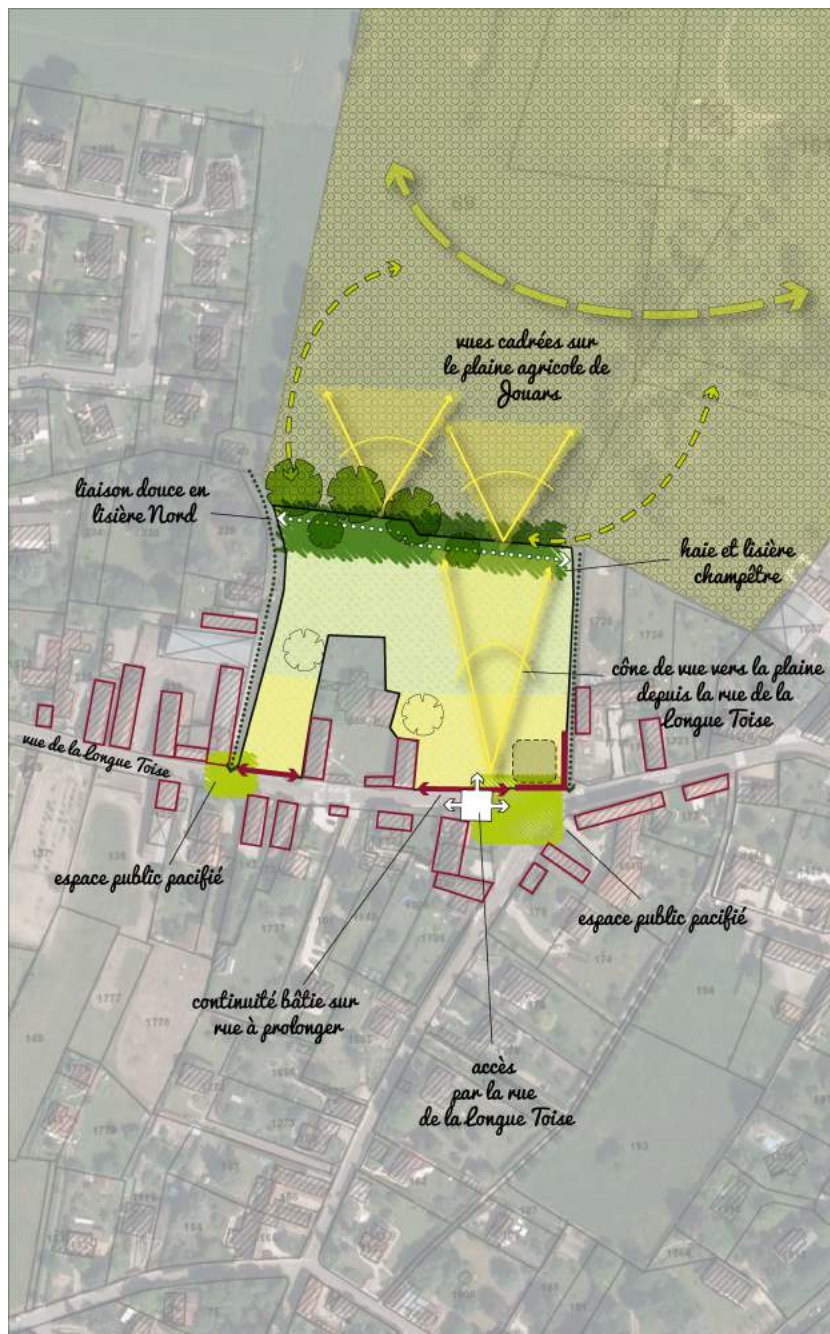
Le centre village et ses nombreux équipements (école, médiathèque, mairie, équipements sportifs et de loisirs...) sont à 8 - 10 minutes de marche. Un arrêt de bus desservant la gare de Méré se situe à environ 500 mètres du secteur OAP.

LES OBJECTIFS





Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :






- une offre en logements qui répond aux besoins de la population locale et contribue au renforcement de la capacité d'accueil de Méré,
- un développement contenu du village,
- un respect de l'enveloppe bâtie dans un objectif de moindre artificialisation des sols et de moindre consommation des espaces agricoles, naturels et boisés.



OAP - Principes d'aménagement

-  Périmètre de l'OAP
-  Eléments bâtis à valeur patrimoniale et architecturale rue de la Longue Toise : rythmes et implantation à prolonger dans la composition d'aménagement du secteur OAP
-  Prolonger le rythme d'implantation du bâti à l'alignement sur rue et développer des gabarits projetés en cohérence avec les bâtis anciens existants
-  Développer une architecture et ambiance à dominante minérale rue de la Longue Toise
-  Conserver le mur ancien à l'angle de la sente de la Fontaine du Jardin de Méré

Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

-  Accès sécurisé depuis la rue de la Longue Toise
-  Liaison douce en lisière Nord à aménager et à mailler avec la rue Bizard et la ruelle de la Fontaine du Jardin de Méré
-  Accessibilité et desserte par les modes doux existants à maintenir (rue Bizard et sente de la Fontaine du Jardin de Méré)
-  Principe de stationnement visiteur à aménager à l'arrière des murs anciens existants avec surface de stationnement perméable
-  Pacification des espaces publics rue de La Longue Toise

Principes paysagers

-  Vue panoramique sur la plaine de Jouars à préserver, valoriser
-  Haie existante à conserver en port libre pour maintenir le fonctionnement, la qualité écologique et paysagère de la ceinture prairiale péri-villageoise
-  Réseau de pâtures en ceinture de village
-  Continuité de la fonctionnalité écologique du réseau de pâture à maintenir, renforcer
-  Maintien des arbres existants aux abords du corps de ferme sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique et de ne pas présenter de risque pour les constructions, les biens et les personnes.
-  Coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération d'aménagement : faible imperméabilisation des sols, végétalisation des constructions, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder à la rue de la Longue Toise afin de s'inscrire dans la continuité de la maille viaire existante. La rue Bizard et la sente de la Fontaine du Jardin de Méré ne seront pas destinées à recevoir de nouveau trafic automobile : aucun nouvel accès automobile desservant le secteur OAP n'y sera aménagé.

Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Le stationnement visiteur prendra place à l'arrière des murs anciens qui marquent l'angle de la sente de la Fontaine du Jardin de Méré.

Un maillage doux sera aménagé et connecté à la rue de la Longue Toise. Cette liaison douce sera prolongée en limite Nord du secteur OAP pour relier la rue Bizard et la sente de la Fontaine du Jardin de Méré.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public et de la rue de la Longue Toise.

ORIENTATIONS ÉCO-PAYSAGÈRES

La préservation de la vue sur la plaine de Jouars sera un principe fondateur de l'aménagement de la zone. Les fenêtres visuelles sur la plaine seront valorisées.

Côté rue de la Longue Toise, l'ambiance minérale qui caractérise le paysage bordier de la rue est à préserver et à conforter : le minéral primera sur le végétal. Le cône de vue vers la plaine depuis la rue de la Longue Toise est à maintenir afin de conserver un lien visuel entre le bourg, ses espaces publics et la plaine.

Côté pâturage, le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. En lisière des pâturages, les clôtures seront discrètes et devront se fondre dans le paysage. Elles permettront le passage de la petite faune.

La voie de desserte principale de l'opération fera l'objet d'un accompagnement paysager qui s'appuiera sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...

Sur l'ensemble du secteur, les végétaux utilisés pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics seront des essences locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise. L'entretien sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

L'aménagement paysager du secteur conservera la plus grande proportion des arbres existants sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique, de ne pas présenter de risque pour les futures constructions, les biens et les personnes.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis ruraux et agricoles anciens en place. Les murs anciens seront conservés et valorisés par leur inscription dans la composition architecturale d'ensemble.

En façade sur la rue de la Longue Toise, les principes architecturaux chercheront à prolonger les implantations

traditionnelles sur rue, à s'inscrire dans les motifs et les caractéristiques bâties de l'architecture rurale (volume, hauteur, toiture) sans pour autant s'interdire la possibilité d'une architecture contemporaine.

Les projets seront donc ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un renforcement de la biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre...) pour une richesse et une diversité biologiques.

Les éléments techniques (boîtiers électriques, gaz, conteneurs de tri sélectif, boîtes aux lettres, local deux roues...) feront l'objet d'une attention particulière dans leur traitement pour s'inscrire en toute discrétion.

ECHÉANCIER

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéance.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La destination du secteur est à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune. Le programme de logements satisfera les besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Le programme comprendra notamment : une offre de +/- 10-15 de logements résidentiels, un cheminement doux en limite Nord du secteur OAP connecté à la rue Bizard et à la sente de la Fontaine du Jardin de Méré, la desserte du secteur OAP depuis la rue de la Longue Toise, un stationnement visiteur.



LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Ces deux secteurs libres de construction (pâtures en zone constructible) sont desservis par la rue de la Croix de Rome dans un environnement résidentiel de maisons pavillonnaires.

D'une superficie de +/- 1,4 ha, ce gisement est situé en lisière de l'enveloppe bâtie du village de Méré. Il se caractérise par sa sensibilité éco-paysagère : les secteurs OAP sont particulièrement visibles depuis la rue Léopold Belan (entrée de village dans un environnement agricole ouvert de cultures et de pâtures).

Ils sont inscrits dans la continuité immédiate de la ceinture des pâtures identifiées à la Charte du Parc comme Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC).

La commune de Méré souhaite intégrer des orientations d'aménagement qui intègrent la prise en compte de la sensibilité visuelle et éco-paysagère de ces deux secteurs de développement résidentiel.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :


- un développement du village dans les limites de l'enveloppe bâtie villageoise,
- l'affirmation d'une couronne agri-naturelle qui assure l'insertion paysagère des limites bâties de Méré,
- l'amélioration des capacités biologiques et des connexions avec les grands espaces naturels, cultivés et forestiers.




OAP - Principes d'aménagement


 Périmètre de l'OAP

Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

 Accès aux secteurs OAP depuis la rue de la Croix de Rome


 Accessibilité et desserte par les modes doux. Anticipation de la maille des liaisons douces en lisière de village.

Principes éco-paysagers

 Jardin en position d'interface avec la ceinture agricole

 haie en port libre existante et / ou à conforter pour maintenir le fonctionnement et la qualité écologique et paysagère de la ceinture prairiale péri-villageoise

 Réseau de pâtures en ceinture de village

 Continuité de la fonctionnalité écologique du réseau de pâtures à maintenir, renforcer

 Renforcement de la biodiversité : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère

De par la sensibilité de la ceinture agri-naturelle villageoise, les principes de cette OAP sont motivés principalement par des objectifs d'aménagement et d'accompagnement éco-paysagers.

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

La desserte interne des deux sites sera conçue pour se raccorder à la rue de la Croix de Rome.

Les emprises des chaussées créées dans le secteur OAP seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public et notamment de la rue de la Croix de Rome.

Un principe de liaison douce est à aménager afin de constituer un des maillons d'un futur cheminement autour du village.

Sur le secteur OAP, la circulation et l'accès des engins agricoles doivent être maintenus.

ORIENTATIONS ÉCO-PAYSAGÈRES

La forte sensibilité visuelle et paysagère de la lisière agri-naturelle est à intégrer dans l'aménagement futur de ces deux secteurs OAP.

Les principes de compositions paysagères développeront un accompagnement végétal diversifié de type verger sur une largeur de 3 mètres minimum en lisière côté pâture afin de filtrer les vues sur les constructions projetées de la rue Léopold Belan et conforter le paysage de la lisière villageoise.

Une séquence de perméabilité écologique et paysagère par rapport à la lisière de pâtures est à maintenir en une bande écologiquement fonctionnelle, non artificialisée et non bâtie.

L'aménagement paysager devra répondre à un renforcement du fonctionnement, de la qualité écologique et paysagère de l'interface entre enveloppe bâtie et espace agri-naturel. La lisière fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par un étagement et une composition « multistrates » composés d'essences dites champêtres en port libre et présente un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. L'aménagement de la lisière renforcera à la fonctionnalité écologique du réseau de pâtures qui ceinture le village de Méré.

En lisière des pâtures, les clôtures seront discrètes et devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Plus généralement, sur l'ensemble du secteur, les végétaux utilisés pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics et privés seront des essences locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

L'aménagement paysager du secteur conservera la plus grande proportion des arbres existants, notamment en limite parcellaire au contact des espaces pâturés, sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique et de ne pas présenter de risque pour les futures constructions, les biens et les personnes. L'entretien sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis pavillonnaires en place.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours

aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un renforcement de la biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre...) pour une diversité biologique.

ECHÉANCIER

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéance.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La destination du secteur est à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Le programme comprendra notamment : une offre de logements résidentiels de +/- huit à dix logements, une lisière éco-paysagère qui participe au fonctionnement de la continuité écologique de la ceinture prairiale de Méré.



LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le site de la Ferme de Maison Rouge est un écart rural sur la route de Galluis. Cet ancien corps de ferme aux volumes bâtis imposants est caractéristique de l'architecture rurale et agricole francilienne. Les bâtiments et le logis s'organisent autour d'une vaste cour fermée.

Le corps de ferme, implanté sur un léger replat topographique, domine la plaine agricole de Jouars. La ferme, par sa position en surplomb et l'arrière-plan forestier, se détache nettement dans le paysage du coteau. Le site est particulièrement sensible sur le plan paysager mais également sur le plan environnemental. Le corps de ferme prend place dans la matrice des pâtures qui ceinture le village de Méré.

D'une superficie de +/- 4 ha, l'ensemble comprend la totalité des bâtiments et une partie des terres pâturées situées au droit du corps de ferme. L'ensemble bâti développe une surface de plancher importante aujourd'hui non valorisée.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le site de la Ferme « Maison Rouge » constitue pour la commune une opportunité pour le développement de nouveaux équipements dédiés à la culture, aux activités pédagogiques, de loisirs et de sensibilisation du public, touristiques et d'hébergement associés, d'artisanat d'art et ce, dans le respect du paysage, de l'architecture, de l'environnement du site.


Le réinvestissement de la Ferme de Maison Rouge répond également aux ambitions d'une valorisation architecturale de la commune, et plus largement du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, d'un renforcement de l'identité patrimoniale de Méré.





OAP - Principes d'aménagement

 Périmètre de l'OAP


Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

 Accès à la cour du corps de ferme par le portail existant.


 Parking à aménager en plusieurs poches de stationnement avec surface de stationnement perméable. Ceinture végétale à réaliser pour intégrer l'aire de stationnement dans le paysage des abords de la ferme.

 Sécurisation des abords de la ferme et de la traversée de la route de Galluis.

Principes patrimoniaux


 Bâtiments remarquables dont l'apparence extérieure et l'emplacement doivent être conservés. Travaux de remise en état et de réhabilitation autorisés

 Bâtiments existants sans valeur patrimoniale

 Alignement bâti remarquable en rive de la route de Galluis, front bâti patrimonial sur rue à conserver

 Cour de la ferme à conserver en l'état pour maintenir la lisibilité de son organisation originelle et son caractère minéral

Principes éco-paysagers

 Vue panoramique sur la plaine de Jouars à préserver, valoriser

 Ceinture de pâtures dans le secteur OAP inconstructible

 haie existante à conserver en port libre pour maintenir le fonctionnement et la qualité écologique et paysagère de la ceinture prairiale péri-villageoise

 Réseau de pâtures en ceinture de village

 Continuité de la fonctionnalité écologique du réseau de pâture à maintenir, renforcer

Ancienne mare à restaurer - valoriser afin de permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcer l'attractivité écologique du site

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Les aménagements d'accessibilité, de desserte et de stationnement seront réalisés de manière à ne pas modifier les caractéristiques organisationnelles et architecturales du corps de ferme : aucun nouveau percement d'accès automobile à la cour intérieure ne sera réalisé.

Le stationnement des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public et notamment de la route de Maison Rouge. Il sera réalisé à l'extérieur de la cour de la ferme de manière à ne pas saturer et encombrer l'espace par du stationnement. La cour de la ferme conservera un caractère ouvert à caractère piétonnier.

Le stationnement sera donc à aménager face l'entrée principale de la ferme (en rive de la route de Galluis). La ferme masquera l'impact visuel et paysager de l'aire de stationnement depuis la plaine de Jouars (la ferme fera écran). L'aire de stationnement sera paysagée et son revêtement sera perméable. Le stationnement et son paysagement devront s'effacer dans le grand paysage et ne pas entrer en concurrence visuelle avec le corps de ferme.

La séquence de la rue au droit du corps de ferme fera l'objet d'un aménagement pour sécuriser, pacifier les flux de mobilité douces, l'accès à la ferme et au parc de stationnement.

ORIENTATIONS ÉCO-PAYSAGÈRES

Côté prairie

Une vaste prairie ceinture le corps de ferme. Les orientations éco-paysagères reposent avant tout sur une gestion adaptée des milieux afin de maintenir la richesse et la fonctionnalité écologique du réseau de pâtures. La ceinture de prairie sera soit pâturée soit fauchée.

La fauche permettra de maintenir un couvert végétal "haut" au printemps. Plus la date de fauche sera tardive, plus la flore aura le temps d'atteindre le stade de fructification nécessaire à sa reproduction. Les couverts herbacés formeront un abri pour les petits mammifères et les oiseaux (notamment pour la nidification). La fauche sera ramassée.

Le pâturage favorisera une biodiversité spécifique sur les parcelles favorable aux insectes et invertébrés et par conséquent aux oiseaux qui s'en nourrissent.

La haie en limite de parcelle Nord sera à maintenir. La mare existante à valoriser sur le plan paysager et environnementale. Une restauration de la mare sera menée pour renforcer l'attractivité écologique du site et gérer, à la parcelle, les eaux pluviales.

Côté corps et cour de ferme

Le traitement du sol de la cour pourra être assuré soit par un traitement minéral (type pavés) soit par un traitement végétalisé d'emprise limitée (engazonnement). Dans tous les cas, le traitement devra participer à une maîtrise des eaux de ruissellement sur site (pavage non jointif assurant une perméabilité du sol).

Le paysage et l'ambiance de la cour devront présenter un caractère dominante minérale. Afin de conserver la lisibilité de l'organisation originelle, les plantations arborées ne sont pas conseillées. Dans le cas de plantations (arbres ou haies notamment), ces dernières ne devront pas fragiliser ou créer des désordres sur le bâti. Elles devront être plantées à bonne distance du bâti.

L'entretien des espaces verts dans la cour de la ferme et des abords immédiats du corps de ferme sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

Côté stationnement

L'aménagement du stationnement sera conduit selon une démarche de « biodiversité positive » : sol perméable (infiltration des eaux de pluie, noues et fossés plutôt que caniveau en béton et réseaux enterrés, essences champêtres favorables à la biodiversité, entretien et gestion durables...).

Le parking sera organisé en une série de petites poches de stationnement végétalisées pour limiter l'effet « nappe de voiture ». Le paysagement filtrera les vues directes sur les automobiles et répondra aux besoins de visibilité pour faciliter les manœuvres et la sécurité des usagers.

L'éclairage du parking et des abords du corps de ferme sera raisonné pour préserver la biodiversité. Le but étant de ne pas affecter les espèces dont l'activité est nocturne.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Cour

La cour devra être conservée en l'état pour maintenir sa lisibilité de son organisation originelle : aucune nouvelle construction, installation ou clôture ne doit entraver la lisibilité de l'espace.

Volumes et gabarits

La morphologie et la structure générale du corps de ferme existant dans son volume et son gabarit seront conservées.

Les ajouts aux bâtiments (pergolas, auvents,...) devront être réalisés par l'utilisation de matériaux nobles (métal, bois,...) et présenter un caractère résolument contemporain sans essayer d'imiter le style initial.



Façades et ouvertures depuis l'espace public

L'ordonnement des façades (rythme des ouvertures et des percements) sera à maintenir.

Aucun élément d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale sera ajouté.

Toitures

De nouveaux percements pourront être envisagés dans la toiture en respectant les alignements existants sur la façade.

Les nouvelles ouvertures dans le toit pourront être envisagées par la réalisation de châssis. La création de lucarne est interdite.

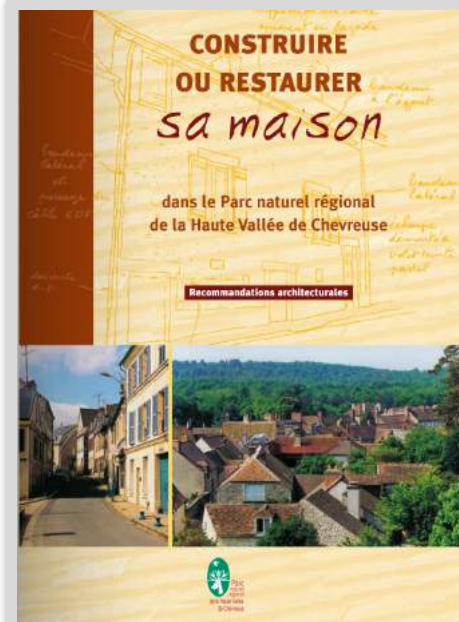
ECHÉANCIER

L'aménagement de la zone ne comporte pas d'échéance.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

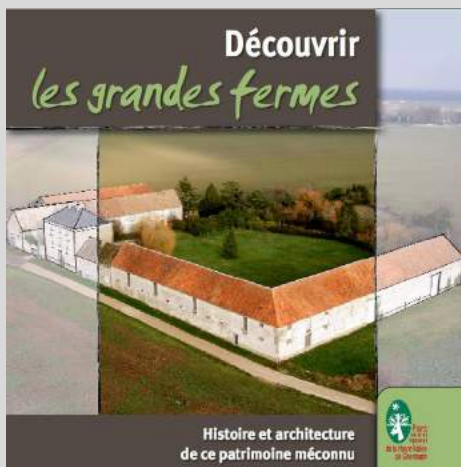
La destination du corps de ferme est à dominante équipement (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

Outre la réhabilitation du corps de ferme, la programmation comprendra notamment une offre de stationnement tous modes (automobiles, deux roues motorisés, vélos) et une gestion éco-paysagère qui participera au fonctionnement de la continuité écologique de la ceinture prairiale de Méré.



Pour aller plus loin avec le PNR

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a édité une série de guides pratiques de valorisation architecturale et de restauration du patrimoine





Vue depuis l'avenue Léon Crété



Maison paramédicale rue du Parc Boulogne



Le site aujourd'hui en friche

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le secteur prend place dans la séquence d'habitat pavillonnaire du Parc Boulogne qui s'est développé en entrée de village.

Le secteur présente une position stratégique à proximité des équipements structurants de la commune ce qui encouragera les mobilités douces et limitera les déplacements du quotidien (8 minutes de marche du centre village de Méré et des équipements communaux). Par ailleurs, une desserte en bus se situe à proximité immédiate du secteur OAP (arrêt de bus rue de la Longue Toise – rue du Parc Boulogne). Une maison médicale et paramédicale se situe à l'entrée de la rue du Parc Boulogne.

D'une superficie de +/- 5 700 m², le site est une petite friche inscrite dans la continuité de l'enveloppe bâtie villageoise de Méré. Le secteur OAP est bordé sur ses franges Est par un tissu résidentiel pavillonnaire, la façade Nord est en interface avec les espaces agricoles de la plaine de Jouars. A l'Ouest, l'assiette foncière prend appui sur l'axe de l'avenue Léon Crété (route de la Gare). Au Sud, le bâti est à vocation d'activité économique.

Le secteur OAP est dans le prolongement de la rue du Parc Boulogne et de la liaison douce de l'avenue Léon Crété.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :






- Renforcer un cœur villageois attractif qui organise la vie du village et facilite les mobilités douces. Le secteur OAP se situe à moins de 10 minutes du pôle d'équipements communal de Méré,
- Maîtriser le développement afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, de maintenir la compacité et l'unité du village. Le secteur OAP est en continuité directe du tissu bâti existant. Il ne constitue pas d'appendice bâti et cherche à améliorer l'unicité, l'harmonie et la compacité de l'enveloppe villageoise,
- Proposer une offre diversifiée afin de répondre aux demandes des ménages et de soutenir la production de logements nécessaire à la vitalité du village.








OAP - Principes d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

-  Accès sécurisé du secteur depuis la rue du Parc Boulogne
-  Anticipation de la desserte du secteur et de la continuité de la maille viaire avec les secteurs riverains
-  Possibilité d'aménager un tourne à droite rue Léon Crété
-  Accessibilité et desserte par les modes doux. Anticipation de la maille des liaisons douces avec les secteurs riverains
-  Accessibilité piétonnière facilitée aux transports en communs (arrêt de bus)

Principes de paysagement

-  Jardin en position d'interface avec la ceinture agricole
-  Transition paysagère à ménager par une haie en port libre. Amélioration du fonctionnement et de la qualité écologique et paysagère de l'interface enveloppe bâtie - espace agricole de la plaine de Jouars
-  Renforcement de la biodiversité : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère
-  Réseau de pâtures en ceinture de village
-  Continuité de la fonctionnalité écologique du réseau de pâtures à maintenir, renforcer

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire automobile interne sera conçu pour se raccorder à la rue du Parc Boulogne. Depuis la route départementale 76 (rue Léon Crété), seul un accès « tourne à droite » pourra être aménagé pour entrer sur le site et pour en sortir.

Les emprises des chaussées créées dans le secteur OAP seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Un maillage doux sera aménagé. Il desservira le secteur OAP et sera connecté à la liaison cyclable et piétonne de la RD76 afin de faciliter l'accès en mode doux à la gare.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public et notamment de la rue du Parc Boulogne. Des stationnements visiteurs seront réalisés en une ou plusieurs aires de stationnement mutualisé, paysagées avec surface perméable.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Pour accompagner la transition village – espace agricole et parfaire le paysage du seuil aggloméré, l'interface avec les espaces agricoles fera l'objet d'un traitement paysager spécifique par l'aménagement de transitions végétales.

Des filtres végétalisés seront aménagés sur une épaisseur minimum de 3 mètres en frange Nord. Le paysagement de la frange Nord fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'une haie présentant un étagement et une composition « multi-strates » composés d'essences végétales dites champêtres en port libre et développant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

La desserte principale de l'opération fera l'objet d'un accompagnement paysager qui s'appuiera sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...

Sur l'ensemble du secteur OAP, les végétaux utilisés pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être des essences locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise. L'entretien sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. L'intimité du caractère résidentiel du Parc Boulogne sera à maintenir et à renforcer en aménageant une interface composée de jardins privatifs.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupés, maisons de ville.

Le projet sera ouvert aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un renforcement de la biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés, palette végétale champêtre...) pour une diversité biologique.

La composition devra permettre une protection des futures habitations des nuisances sonores pouvant provenir de la RD76.

ECHÉANCIER

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéance.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La destination du secteur est à dominante résidentielle mixte (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune. Le programme de logements doit comprendre +/- 10-15 unités logements et contribuer à satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble, tant pour les orientations d'aménagement que pour la programmation en logements.

Le programme comprendra notamment : une offre de logements résidentiels, une maille de cheminements doux qui dessert le secteur OAP et se connecte à la liaison douce de la RD76, l'aménagement d'accès et de desserte du secteur OAP avec la rue du Parc Boulogne et avec l'avenue Léon Crété (RD76).



L'accès au site depuis la rue de la Longue Toise



Le site OAP vue depuis la rue Désiré le Prigent



Le paysage rural de la rue de la Longue Toise

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le secteur comprend une séquence pâturée située au cœur de l'enveloppe bâtie villageoise de Méré et un ancien corps de ferme agricole qui n'est plus en activité.

Au Nord, le site prend place dans les ambiances des tissus bâtis anciens agricoles et ruraux de la rue de la Longue Toise. Une succession de corps de fermes anciens, de maisons rurales aux volumes et aux gabarits imposants rythment le paysage de la rue du secteur Nord de l'OAP.

Sur une importante séquence Sud, le secteur OAP s'inscrit dans un environnement pavillonnaire composé de maisons contemporaines.

D'une superficie de +/- 12 300 m² (9 800 m² non bâti et 2 500 correspondant à l'ancien corps de ferme), l'ensemble est un gisement foncier d'importance, mais aussi un potentiel de réhabilitation – intensification non négligeable (capacité de création de plusieurs logements dans le corps de ferme). Le secteur OAP ne paraît pas contraint, il présente une légère déclivité topographique au Nord. Le terrain surplombe la rue de la Longue Toise, un accès aménagé en rampe permet d'accéder sur le replat topographique.

Le secteur OAP est desservi sur sa façade Nord par la rue de la Longue Toise et au Sud, par la rue Désiré le Prigent.

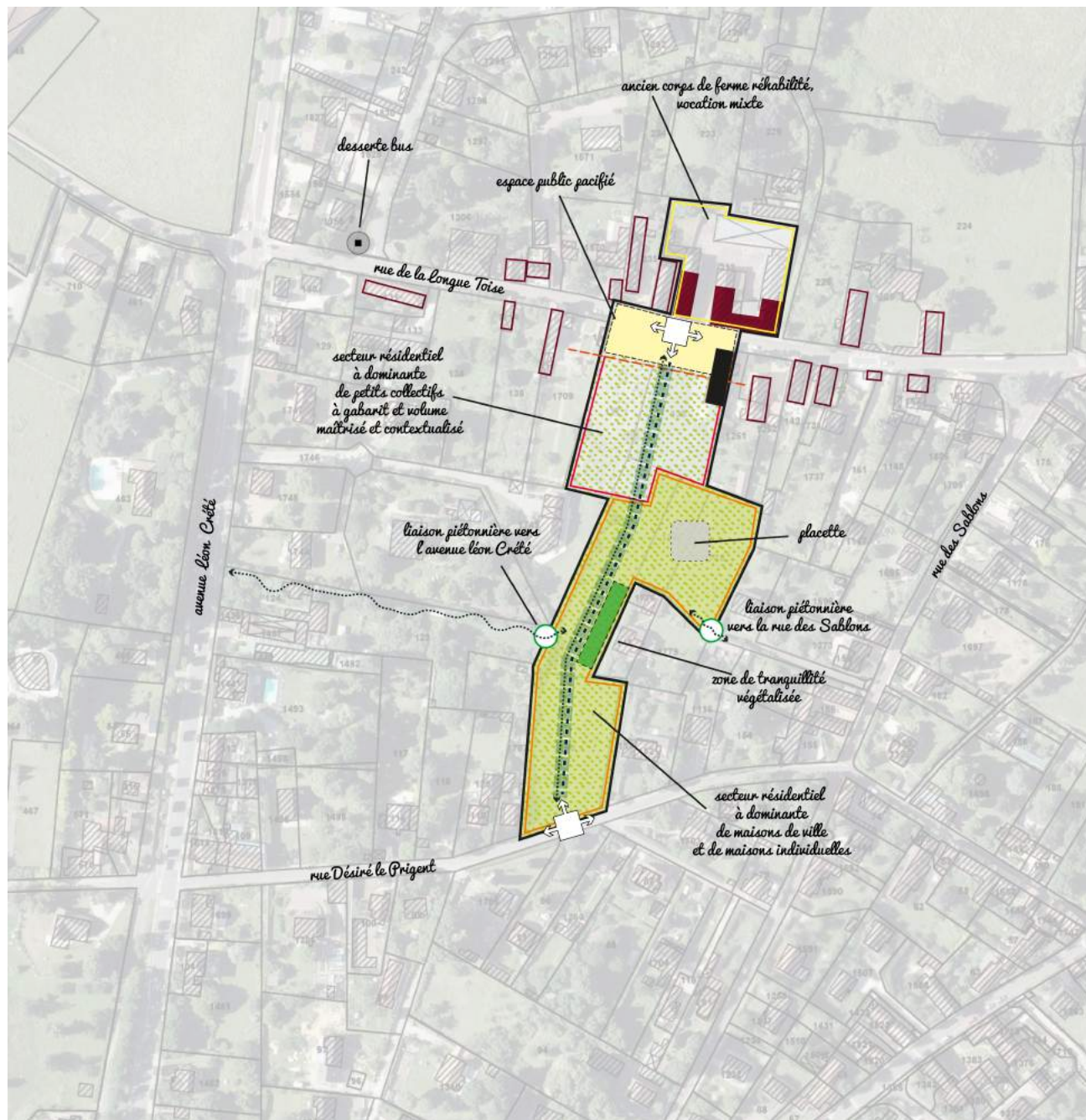
Par sa position en cœur de village et sa superficie, le secteur OAP est identifié comme un gisement foncier stratégique. En effet, le centre village et ses nombreux équipements (école, médiathèque, mairie, équipements sportifs et de loisirs...) sont tout au plus distants de 8 à 10 minutes de marche.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- Renforcer un cœur villageois attractif qui organise la vie du village et encourage les mobilités douces.
- Maîtriser le développement afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, de maintenir la compacité et l'unité du village,
- Proposer une offre diversifiée afin de répondre aux demandes des ménages et de soutenir la production de logements nécessaire à la vitalité du village.
- Valoriser et réhabiliter le patrimoine bâti rural et agricole de Méré



OAP - Principes d'aménagement

- Périmètre de l'OAP
- Eléments bâtis à valeur patrimoniale et architecturale rue de la Longue Toise
- Bâtiment agricole pouvant présenter un intérêt dans la conception et l'aménagement du secteur
- Bâtiment remarquable dont l'apparence extérieure et l'emplacement doivent être conservés. Travaux de remise en état et de réhabilitation autorisés
- Secteur résidentiel mixte à dominante de petits collectifs à gabarit et volume maîtrisé et contextualisé
- Secteur résidentiel mixte à dominante de maisons de ville et de maisons individuelles
- Secteur résidentiel mixte : réhabilitation - valorisation du patrimoine bâti rural

Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

- Accès sécurisé du secteur depuis la rue de la Longue Toise et la rue Désiré le Prigent
- Accessibilité et desserte par les modes doux.
- Anticipation du maillage des liaisons douces en direction de l'avenue Léon Crété et la rue des Sablons (long terme)
- Desserte interne du secteur OAP connectée avec les rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent
- Espace public pacifié et sécurisé rue de la Longue Toise
- Accessibilité piétonnière facilitée aux transports en commun (proximité arrêt de bus)

Principes paysagers

- Prise en compte de la dénivellation topographique rue de la Longue Toise pour une insertion qualitative des nouvelles constructions
- Accompagnement paysager de la voie de desserte principale qui s'appuie sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...
- zone de tranquillité végétalisée en interface avec les tissus résidentiels riverains pour ménager et préserver des ambiances d'intimité
- Renforcement de la biodiversité : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère
- Végétalisation plus intense de la séquence résidentielle
- placette

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent. Rue de la Longue Toise, l'accès et l'espace public seront sécurisés et pacifiés.

Les emprises des chaussées créées dans le secteur OAP seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Un maillage de liaisons douces sera aménagé. Il desservira le secteur et sera connecté aux rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent.

Le prolongement de la maille douce interne au secteur OAP sera anticipé et prévu en direction de l'avenue Léon Créty et de la rue des Sablons. Ce prolongement, à plus long terme, sera l'occasion de renforcer les mobilités douces en direction du cœur de village.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public, des rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent. Des stationnements visiteurs seront réalisés en une ou plusieurs poches de stationnement mutualisé, paysagées avec surface perméable.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Les voies de desserte principale et le réseau de liaisons douces de l'opération feront l'objet d'un accompagnement paysager qui s'appuiera sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...

Sur l'ensemble du secteur OAP, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être des espèces locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera la consolidation et le déploiement d'une trame écologique villageoise.

Côté rue de la Longue Toise : l'ambiance minérale qui caractérise le paysage bordier de la rue sera à préserver et à conforter : le paysage minéral prime sur le végétal.

Cœur de secteur et rue Désiré le Prigent : le paysagement du site OAP fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Les clôtures seront discrètes et devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune (la clôture sera végétale avant tout).

L'entretien et la gestion des espaces verts sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE, QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Côté rue de la Longue Toise : le projet d'aménagement veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis ruraux et agricoles anciens qui rythment et organisent le paysage de la rue de la Longue Toise. Les principes architecturaux, urbains chercheront à prolonger les implantations traditionnelles sur rue, à s'inscrire dans les motifs et les caractéristiques bâties de l'architecture rurale ancienne (volume, hauteur, toiture) sans s'interdire la possibilité d'une architecture contemporaine.

La dénivellation topographique de la rue de la Longue Toise sera prise en compte dans la conception et l'aménagement du secteur pour une inscription urbaine et architecturale qualitative.

Cœur de secteur et rue Désiré le Prigent : les principes d'aménagement développeront un paysage et une ambiance bâtis de maisons individuelles et de maisons

de ville. Ils s'inscriront dans l'ambiance du bâti résidentiel existant dans le tissu environnant.

Sur l'ensemble du secteur OAP au sud de la rue de la Longue Toise :

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les principes d'aménagement rechercheront un renforcement de biodiversité à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre...) pour une diversité biologique.

Les éléments techniques (boîtiers électriques, gaz, conteneurs de tri sélectif, boîtes aux lettres, local deux roues...) feront l'objet d'une attention particulière dans leur traitement pour s'inscrire en toute discrétion.

Le projet devra minimiser les effets « d'ombre portée » et de vis-à-vis par rapport aux constructions riveraines existantes en privilégiant une localisation des jardins privés le long des limites du périmètre de l'OAP.

Sur le corps de Ferme, au nord de la rue de la Longue Toise :

La morphologie et la structure générale du corps de ferme existant dans son volume et son gabarit seront respectées.

L'ordonnancement des façades (rythme des ouvertures et des percements) sera à maintenir. Tout nouveau percement devra être réalisé dans le respect de l'ordonnancement et l'harmonie des façades.

Aucun élément d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale sera ajouté.

De nouveaux percements pourront être envisagés dans la toiture en respectant les alignements existants sur la façade.

Pour les bâtiments remarquables identifiés au schéma de l'OAP :

- Tout ajout aux bâtiments (pergolas, auvents, etc.) sont proscrits,
- Les gabarits des baies anciennes sur rue sont maintenus;
- Les nouvelles ouvertures sont créées uniquement côté cour et non sur les façades sur rue ;
- La lisibilité de la cour doit être maintenue libre de constructions.

ECHÉANCIER

L'urbanisation du secteur AOP ne comporte pas d'échéance.

PROGRAMME

La destination du secteur est à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi). L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Le programme de logements comprendra +/- 20 – 25 unités logements (hors corps de ferme réhabilité) et contribuera à satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble, tant pour les orientations d'aménagement que pour la programmation en logements. Le programme comprend notamment :

- une offre de logements (petits collectifs, maisons de ville et maisons individuelles),
- une maille de cheminements doux qui dessert le secteur OAP et se connecte aux rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent,
- une voie traversière connectée à la maille viaire existante (rues de Longue Toise et Désiré le Prigent), une placette,
- des accès sécurisés rues de la Longue Toise et Désiré le Prigent, un espace public pacifié rue de la Longue Toise,
- des aires de stationnements visiteurs.



La Gare Méré – Montfort porte d'entrée de la commune et du PNR



Zone d'activités, une faible insertion paysagère dans la plaine



Les activités économiques en rive de la RD912

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le quartier de la gare de Méré – Montfort se situe à environ 1,5 km du cœur de Méré Village. Implanté dans la plaine agricole de Jouars, le quartier de la gare forme un isolat bâti bordé par la route nationale 12. La position stratégique de la gare a été favorable au développement d'une zone d'activité économique (à dominante industrielle et artisanale). Au Nord de la zone, des équipements d'intérêt public et collectif ont récemment été construits (Conseil Départemental des Yvelines, Caserne de pompiers...) Quelques services et commerces prennent place aux abords de la gare et le long de la RD 912.

Déconnecté de l'enveloppe villageoise, en partie vieillissant le quartier (gare, zone économique et rive de la RD) est aujourd'hui marqué par des signes d'obsolescence et de dysfonctionnement. Il présente une faible qualité urbaine et paysagère.

Pour renforcer son attractivité, le quartier gare doit faire l'objet d'une démarche et d'une politique partenariales de stratégie de développement économique, de renforcement des mobilités alternatives, de reconquête et de requalification urbaine et paysagère.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'évolution du quartier gare doit s'opérer en faveur d'un lieu de vie et d'activité économique qualitatif plus accueillant qui propose de nouveaux services et de nouveaux usages :

- de nouveaux modes de mobilités sont à encourager avec des aménagements spécifiques qui facilitent leur utilisation et l'inter-modalité (accès vélo, bus, covoiturage, ...),

- de nouveaux services qui permettront progressivement d'en faire un lieu de vie notamment pour les voyageurs : vente ambulante occasionnelle, espace de télétravail, services publics,...
- de nouvelles activités viendront renforcer et diversifier le tissu économique local : services productifs, restauration,... aux abords de la gare et le long de la RD 912 (façade économique visible depuis la RN12)

Le quartier gare doit améliorer également :

- sa fonction d'accueil touristique (arrivée des visiteurs par le train Parc naturel régional et ses richesses patrimoniales, bourgs et villages de la Plaine de Jouars, Parc Zoologique de Thoiry...),
- la qualité paysagère de la zone d'activité et sa meilleure insertion dans le paysage d'inscription de la plaine de Jouars.



OAP - Principes d'aménagement

Périmètre de l'OAP

Principes Accessibilité - Desserte - Stationnement

Accessibilité et desserte du secteur gare par les modes doux. Continuité et sécurisation des liaisons douces (cyclables et piétonnières) depuis le village

Réaménagement du parking et du parvis de la gare et nouvelle offre de stationnement au nord des voies

Amélioration de l'offre intermodale : gare routière à réaménager

Principes paysagers

Valorisation de l'inscription de la zone d'activité dans la plaine de Jouars en recomposant des lisières en interface entre activités et espaces agricoles. Traitement paysager des voies de desserte de la ZA et des espaces publics autour de la gare

Principes d'aménagement - vocation

Fonction économique à dominante commerciale et de services avec « effet vitrine » à renforcer

Gisement foncier en renouvellement à vocation économique : consolidation de l'« effet vitrine »

Tissu bâti à vocation économique réputé stable

Tissu bâti à vocation économique à fort potentiel de renouvellement et de recomposition urbaine

Secteur d'extension de la zone d'activité économique

Secteur d'équipements d'intérêt public et collectif

Secteur mixte équipement de proximité - commerces - services à maintenir

ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT DU SECTEUR GARE

Mobilité douces :

La continuité des liaisons douces sera recherchée en direction de la gare et de la zone d'activités :

- continuité de la liaison cyclable et piétonne à prolonger depuis le village de Méré vers la gare, sécurisation des séquences de franchissement (franchissement des giratoires de la RD912-RD76, RD76-RN12),
- aménagement d'une liaison cyclable le long de la rue de l'Arbre à Quénée (RD912) en direction de La Queue les Yvelines et Villiers-Saint-Frédéric,
- amélioration et sécurisation de la place du piéton et du cycliste dans la zone d'activité et sur le secteur gare (sécurité des traversées, cheminements dédiés...).

Inter-modalités :

La gare routière devra constituer un ensemble facilement repérable pour les voyageurs. L'aménagement de la gare routière comportera à minima des espaces de circulation et d'arrêt dédiés uniquement aux véhicules de transport en commun, un espace d'attente couverts et des espaces circulations dédiés aux voyageurs, des services spécifiques (accueil et information de l'utilisateur). L'accessibilité pour les personnes à mobilité sera prise en compte pour la qualité des trajets quotidiens des voyageurs. Le stationnement sécurisé et protégé des deux roues sera intégré dans le fonctionnement et l'organisation de la gare routière.

Au-delà de sa fonction transport, la gare routière développera une dimension qualitative qui contribuera à valoriser l'image de la gare comme porte d'entrée de village, du PNR et du territoire de la plaine de Jouars.. Le choix de mobilier, de matériaux, d'éclairage, de

signalétique et de végétaux offrira une cohérence architecturale et paysagère à la gare routière.

Stationnement Gare :

Le stationnement aux abords de gare sera amélioré pour faciliter et améliorer la gestion du stationnements minute et des personnes à mobilité réduite. Le renforcement du stationnement des usagers du train, des commerces et des services aux abords de la gare sera intégré dans la politique de stationnement du secteur gare.

ORIENTATIONS ÉCO-PAYSAGÈRES

Le secteur de la gare devra valoriser son inscription de dans la plaine de Jouars en recomposant des lisières en interface entre les activités et les espaces agricoles. Les préconisations d'aménagement paysager développées dans le cadre du plan-guide « Gare de Méré » du PPB de la Plaine de Jouars sont à intégrer dans la stratégie de revalorisation et de requalification.

L'aménagement paysager devra répondre à un renforcement du fonctionnement et de la qualité écologique et paysagère de l'interface entre enveloppe bâtie et espace agri-naturel.

La lisière créée fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'une haie présentant un étagement et une composition « multistrates » composés d'essences dites champêtres en port libre et présente un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. L'aménagement de la lisière renforcera ainsi à la fonctionnalité écologique de la plaine de Jouars. L'entretien sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Sur l'ensemble de l'OAP, les projets de construction et de réhabilitation seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie). Les principes d'aménagement rechercheront une biodiversité intense à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre...) pour une diversité biologique.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES INDUSTRIELS

Il est rappelé qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

ECHÉANCIER

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéance.

PROGRAMME

En rive de la RD 912 (rue de l'Arbre à Quénéé) : la séquence Nord de la RD 912 renforcera sa vocation d'activités économiques, commerciales et de services. Le programme devra développer une façade économique attractive et qualitative sur la RN12 en veillant à sa bonne inscription paysagère et architecturale dans la plaine de Jouars et le paysage bordier des axes de circulation.

Séquence Ouest de la zone d'activités : la requalification – réhabilitation de cette séquence la plus ancienne de la zone d'activité répondra à un objectif de monter en gamme de l'offre immobilière à vocation économique.



Pâturage fauchée, chemin du Pommereau



Prairie rue de La Croix de Rome



Prairie route de Galluis

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI

Le village de Méré développe une large ceinture péri-villageoise de pâtures. Quasi continue, la continuité des pâtures prend place entre la lisière urbanisée du village et les vastes espaces agricoles qui caractérisent la Plaine de Jouars.

Élément éco-paysager de qualité, la ceinture péri-villageoise des pâtures concourt à la scénographie naturelle du village de Méré. Ils participent au paysage d'inscription de Méré, de mise en scène des arrière-plans forestiers.

Au-delà de la valeur agricole et paysagère, les pâtures sont reconnues pour leur intérêt environnemental. Identifiés au Plan de Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le réseau de pâture est recensé comme Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC) constitue des réservoirs de biodiversité dont la continuité doit être préservée.

LES OBJECTIFS

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

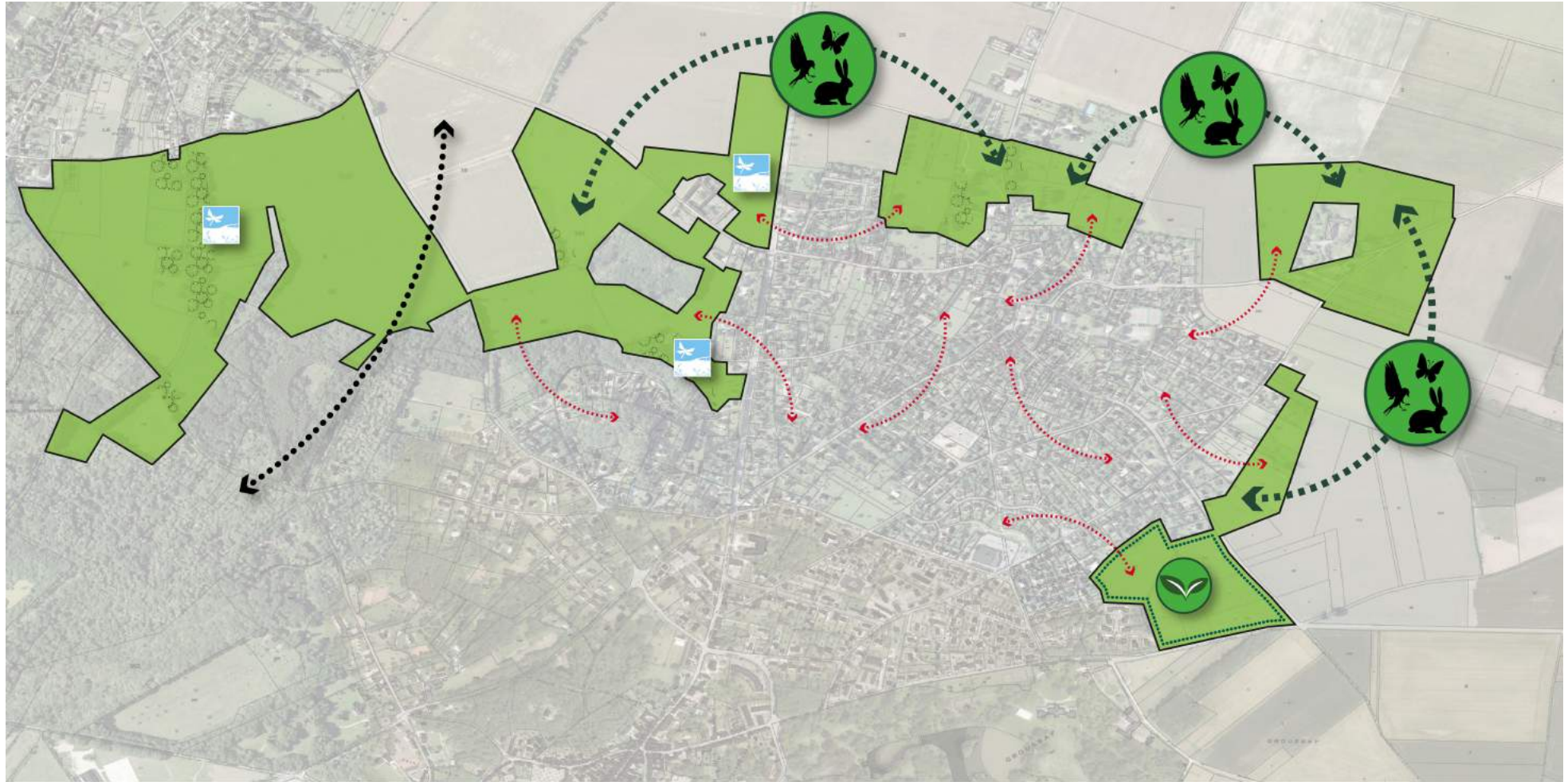
Le projet paysager vise :

- L'affirmation d'une couronne agri-naturelle qui assure l'insertion paysagère des limites bâties Nord du village. Les espaces de prairies qui bordent le village constituent des espaces d'insertion et de transition paysagère. Depuis le village, ils accompagnent les vues vers la plaine en proposant des fenêtres paysagères. Ces espaces ouverts, reconnus pour leur richesse biologique, sont amenés à conserver leur vocation agricole afin de pérenniser leurs qualités.

- La préservation des espaces agricoles ouverts. Ces espaces constituent une des composantes essentielles des paysages communaux, ils en garantissent la lisibilité et la mise en valeur en permettant de larges perceptions. Le maintien de l'enveloppe existante des espaces urbanisés vise à conforter la fonction productive de ces espaces.

- La préservation des espaces et des composantes naturelles vise à améliorer la qualité environnementale du territoire (et donc contribuer à un cadre de vie plus sain), et à assurer la qualité et la lisibilité de ses paysages remarquables.


- L'amélioration des capacités biologiques et des connexions avec les grands espaces naturels de la plaine cultivée et du plateau forestier. La situation d'interface plateau/plaine revêt une fonction stratégique sur le plan environnemental. Elle est source d'échanges d'espèces et de milieux de transition riches. Le maintien et le renforcement de la qualité biologique des espaces naturels du territoire communal nécessite le maintien et le renforcement des connexions avec les grands réservoirs régionaux. Ainsi, le projet communal vise la préservation et la restauration des continuités écologiques à travers les continuums arborés structurants, la continuité des espaces de prairies.




OAP - Principes d'aménagement

 Périmètre de l'OAP

Biodiversité et fonctionnement écologique

 Maintien et entretien du réseau de pâtures identifiés ZIEC à la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et des vergers hautes tiges (maintien des vieux arbres à cavités, restauration - plantation des vergers)

 Boisement et réseau de haie à entretenir et à contenir : maintenir le caractère ouvert de la ceinture prairiale

 Espace d'intérêt écologique à valoriser : site Nature et Pédagogie



Continuité écologique herbacée à conserver, à remettre en état



Maintien et restauration des mares et zones humides



Perméabilité écologique forêt - plaine agricole : connectivité entre les habitats



insertion des connexions écologiques au sein de la matrice bâtie villageoise

GESTION DE LA CEINTURE PRAIRIALE DE MÉRÉ

Les orientations reposent avant tout sur une gestion adaptée des milieux afin de maintenir la richesse et la fonctionnalité écologique du réseau de pâtures. La ceinture de prairie sera soit pâturée soit fauchée.

- La fauche permettra de maintenir un couvert végétal "haut" au printemps. Plus la date de fauche sera tardive, plus la flore aura le temps d'atteindre le stade de fructification nécessaire à sa reproduction. Les couverts herbacés formeront un abri pour les petits mammifères et les oiseaux (notamment pour la nidification). La fauche sera ramassée.
- Le pâturage favorisera une biodiversité spécifique sur les parcelles favorables aux insectes et invertébrés et par conséquent aux oiseaux qui s'en nourrissent.

La gestion, l'entretien des pâtures ne devra pas porter atteinte à une espèce faunistique ou floristique qui pourrait remettre en cause l'intérêt écologique du site et le fonctionnement de la continuité écologique herbacée.

La ceinture des prairies n'a pas vocation à être urbanisée.

RESTAURATION DES MARES ET ZONES HUMIDES

Les mares temporaires et les milieux humides constituent des ressources naturelles primordiales pour le maintien de la biodiversité, de la qualité du paysage de pied de coteau.

Les mares et les zones humides de la ceinture péri-villageoise des prairies (Prés de Beauregard et de la mare à Gautier) sont maintenues et entretenues pour rester fonctionnelles sur le plan écologique et paysager.

La mare de la ferme Maison Rouge fera l'objet d'une restauration.

GESTION DES VERGERS HAUTES TIGES ET VALORISATION DES ARBRES ISOLÉS

La restauration, l'entretien des vergers constituent un enjeu majeur de paysage et de maintien de la biodiversité en ceinture du village. Ils participent également à la qualité du paysage rural de Méré et au bon fonctionnement de la trame verte. Les vieux arbres à cavité (poiriers notamment) seront maintenus. Des plantations pourront être engagées pour accueillir les Chouettes chevêches qui constituent une espèce emblématique des territoires ruraux comme Méré.

SITE NATURE ET PÉDAGOGIE, LES PRÉS PRÊLES

Le secteur des Prés Prêles fera, à terme, l'objet d'une valorisation pédagogique. L'objectif sera de permettre la découverte d'une prairie humide ordinaire, sa biodiversité et ses fonctions biologiques.

Des aménagements légers et réversibles seront réalisés afin de permettre aux visiteurs de découvrir le site : cheminement en platelage bois, panneaux pédagogiques, observatoires... La valorisation du site et les aménagements devront permettre à tous de s'approprier les secteurs de pâtures humides comme des éléments de nature à forte valeur éco-paysagère.

CONNEXION ÉCOLOGIQUE AVEC LA MATRICE BÂTIE VILLAGEOISE

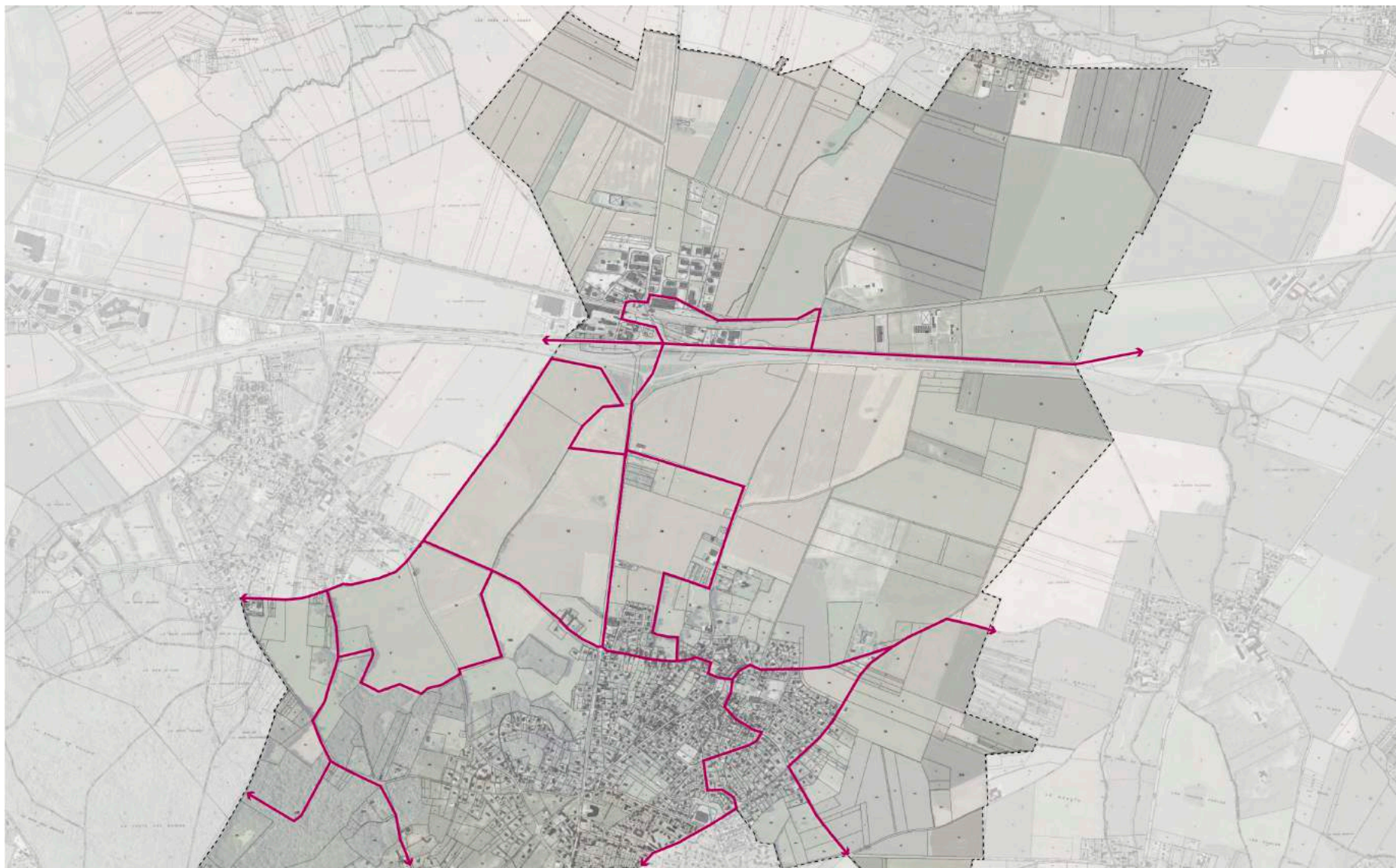
La présence des jardins, d'alignements d'arbres,

d'espaces de jardins... dans le village de Méré développe des taches de biodiversité. Le maintien de ce réseau de jardins assure une certaine perméabilité écologique avec la ceinture des prairies. Dans les jardins privés et dans les espaces verts publics communaux, le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise. L'entretien des jardins et des espaces verts publics sera préférentiellement mené selon une démarche « 0 phyto ».

PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE FORÊT – PLAINE AGRICOLE

Il s'agira :

- d'empêcher les obstacles isolants entre la forêt, la trame prairiale et les espaces cultivés majeurs afin de maintenir la perméabilité écologique.
- de garantir le fonctionnement naturel d'ensemble des sites naturels et la qualité paysagère associée.



OAP - Principes d'aménagement **Biodiversité et fonctionnement écologique**

⋯ Périètre de l'OAP (limite communale)

↔ Liaisons douces existantes à conserver, à développer
(source Plan Paysage et Biodiversité Plaine de Jouars à Montfort - déclinaison communale)