




Département de l'ESSONNE
Commune de ROINVILLIERS
 Code INSEE** 91.526 **

ARRIVÉE
19 JAN. 2011
 SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

	DATE	
D.C.M. d'approbation de la Carte Communale	30/09/2009 25/02/2010	
Arrêté de Monsieur Le Préfet	<i>15.03.2011</i>	<i>Pascal SANJUAN</i>



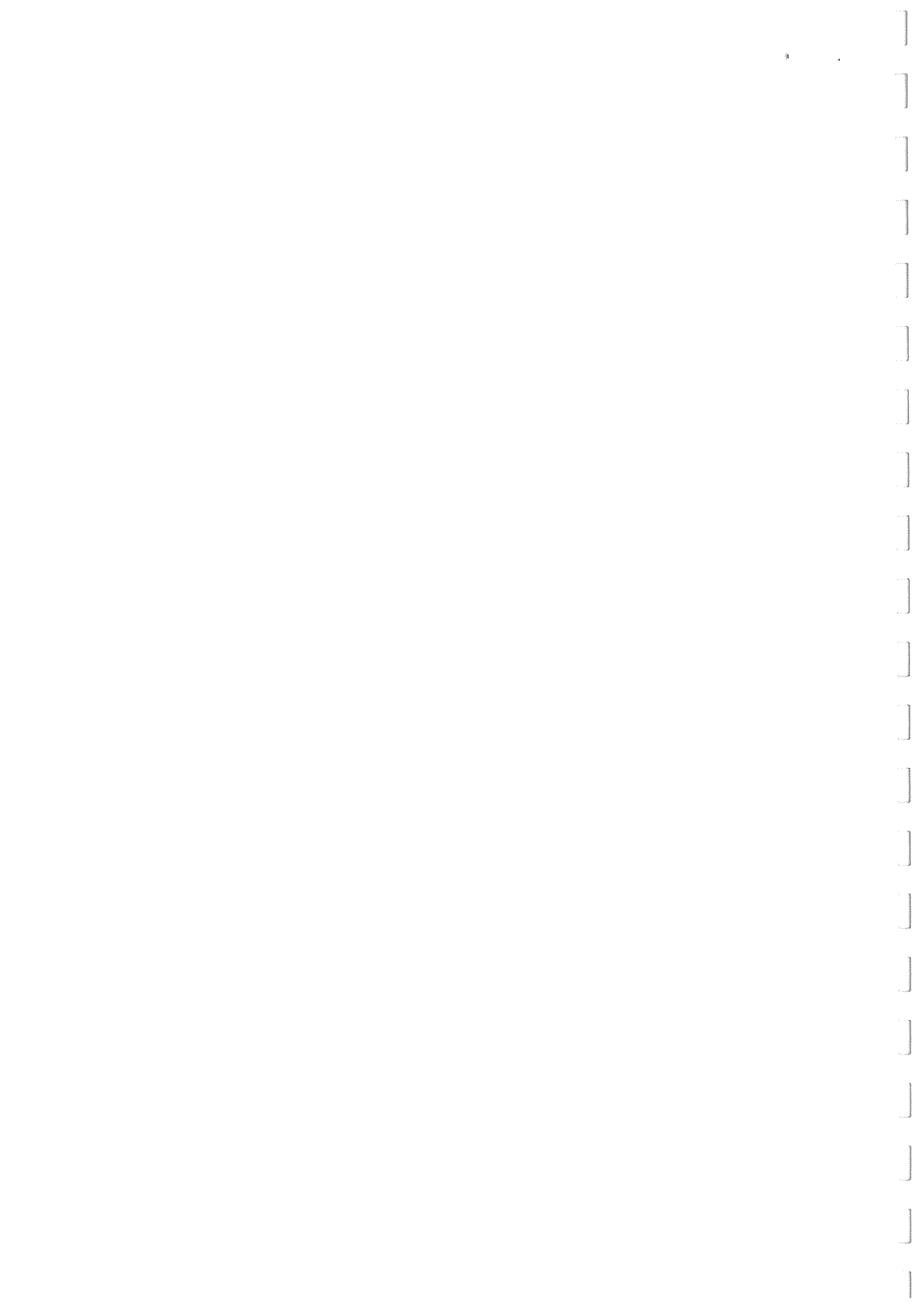
Carte communale approuvée en date du 13 Décembre 2010 par Conseil Municipal.

Février 2010 / Etabli par :

Muniz

S.A.R.L. Jean-Pierre VERDIER et Associés, Géomètre-Expert Foncier D.p.l.g.
 BP 2 - 22 Avenue De Ganay - 91490 MILLY-LA-FORET - Tél 01-64-98-95-46 Fax 01-64-98-76-61
 42 Bis Bd du Maréchal Leclerc - 77300 FONTAINEBLEAU - Tél 01-60-39-54-45 Fax 01-60-39-54-49
 expert@verdier-geometre.com





SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE DE ROINVILLIERS

Préambule

Chapître I - Le Contexte Communal

1) ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- 1.1. LA GEOGRAPHIE
- 1.2. LE CADRE NATUREL
- 1.3. LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL
- 1.4. L'URBANISATION

2) L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

- 2.1. LA POPULATION
- 2.2. LE LOGEMENT
- 2.3. LES EQUIPEMENTS
- 2.4. LES ACTIVITES
- 2.5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Chapître II – Le parti d'aménagement retenu dans la Carte Communale de ROINVILLIERS

1) LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- 1.2 DEFINITION DES SECTEURS

2) REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

- 2.1 LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS,
ET TRAVAUX
- 2.2. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS
- 2.3 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Chapître III – Incidences des Choix Retenus

3.1 LES ESPACES NATURELS

3.2 LE SECTEUR AGRICOLE

3.3 LE RESEAU VIAIRE

3-3-1 Voiries Départementale et Communales

3-3-2 Accessibilité à la voirie et aux espaces publics

3.4 LES RESEAUX

3.5 LA SECURITE INCENDIE

3.6 LES ORDURES MENAGERES

3.7 LES RISQUES ET LES NUISANCES

RAPPORT DE PRESENTATION

Préambule

La Commune de ROINVILLIERS n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, elle est soumise aux règles d'urbanisme instituées à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir le Règlement National d'Urbanisme. Le « principe de constructibilité limitée » instauré par l'article L. 111-1-2 fixe les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou refusée.

Ces règles générales permettent d'apprécier, au cas par cas la constructibilité d'un terrain pour y édifier un bâtiment ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération des caractéristiques du projet, emplacement du terrain par rapport à son environnement, aux équipements, à l'implantation, à l'aspect et aux dimensions de la construction.

Par ailleurs, le territoire de la commune de ROINVILLIERS est concerné par les règles édictées par le Code Rural.

En outre, la commune de ROINVILLIERS entre dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.) révisé par le décret du 26 avril 1994 et en cours de nouvelle révision.

L'article L.141-1 du Code de l'urbanisme confère au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France les mêmes effets que les Directives Territoriales d'Aménagement définies en application de l'article L.111-1-1, c'est-à-dire qui s'imposent aux schémas directeurs.

En effet, l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme institue un principe de compatibilité limitée entre les documents d'urbanisme, c'est-à-dire que chaque document doit être compatible avec la norme immédiatement supérieure : la Carte Communale doit être compatible avec le schéma directeur lorsqu'il existe ou à défaut avec les directives territoriales d'aménagement et le S.D.R.I.F.

Comme le mentionne le S.D.R.I.F, la commune de ROINVILLIERS fait partie de ces bourgs et villages d'Ile-de-France au caractère remarquable, qui ont besoin d'une protection particulière afin de préserver leur lisibilité et d'éviter leur dégradation par le mitage.

La Carte Communale : Un Document d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 prévoit en son article 6 que le chapitre IV du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme (article L. 124-1 et suivants) attribue aux cartes communales un sens législatif lui donnant le statut de document d'urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ouvre aux Conseils Municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée la possibilité d'instituer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Ce statut est confirmé par :

- La position du texte dans le Code de l'Urbanisme. En effet, le chapitre des Cartes Communales se situe dans le même titre que les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme.
- L'obligation d'être soumise à une enquête publique avant approbation par le Préfet, pour une durée illimitée.
- La possibilité pour la commune de mettre en place un droit de préemption, selon la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui ouvre aux Conseils Municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée, la possibilité d'instituer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.
- La possibilité du transfert de compétence à la commune pour la délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Le fait que la Carte Communale approuvée est opposable aux tiers.

La Carte Communale devient par conséquent un véritable document d'urbanisme, opposable aux tiers et soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels et agricoles, d'équilibre urbain, d'utilisation économe de l'espace, définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Modalités d'Elaboration

Le Conseil Municipal de ROINVILLIERS a délibéré en faveur de l'élaboration d'une Carte Communale en date du 30 janvier 2007. Le 25 juin 2007, il délibérait pour mandater le Cabinet VERDIER pour créer cette Carte Communale.

Le Contenu du Document

En application des articles L. 124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales doivent :

- D'une part préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application des articles L. 111-1 du Code de l'Urbanisme à savoir les articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).
- D'autre part, délimiter "les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles", extrait de l'article R. 124-3 du Code de l'urbanisme), tout en respectant les prescriptions de l'article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme relatives au développement des activités agricoles.

Le dossier de Carte Communale

Selon le Code de l'Urbanisme en son article R 124-1, la Carte Communale devra comprendre :

- un rapport de présentation
- un ou plusieurs documents graphiques. Ce ou ces documents seront opposables aux tiers.

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, physiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales et du projet de la commune, le rapport de présentation doit :

- Analyser l'état initial de l'environnement : réaliser une analyse des inventaires établis au titre des sites, des monuments historiques, des Z.N.I.E.F.F., des documents relatifs aux espaces naturels sensibles, l'étude des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques, des nuisances de toute nature.

- Exposer les prévisions de développement : en matière économique et démographique. Ces prévisions pourront être étayées notamment par l'analyse des recensements de l'INSEE en matière démographique ou économique, par les données des Chambres d'Agriculture, de Commerce, de l'Industrie ou des Métiers, sur le recensement général de l'agriculture, par l'analyse des certificats d'urbanisme et des permis de construire délivrés dans la commune au cours des dernières années...
- Expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation des secteurs constructibles.
- Etudier les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances sur l'environnement engendrés par les choix effectués et apprécier les effets positifs qu'ils peuvent entraîner. Cette analyse devra être d'autant plus fine que le milieu sera sensible.
- Exposer la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur. Il s'agira de préciser les précautions prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement, précautions qui devront s'adapter à la sensibilité du site.

Il s'agit donc de justifier les choix qui ont conduit à l'élaboration de la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles de la Commune et qui ont amené à préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme rappelées dans la Carte Communale.

Les Documents Graphiques

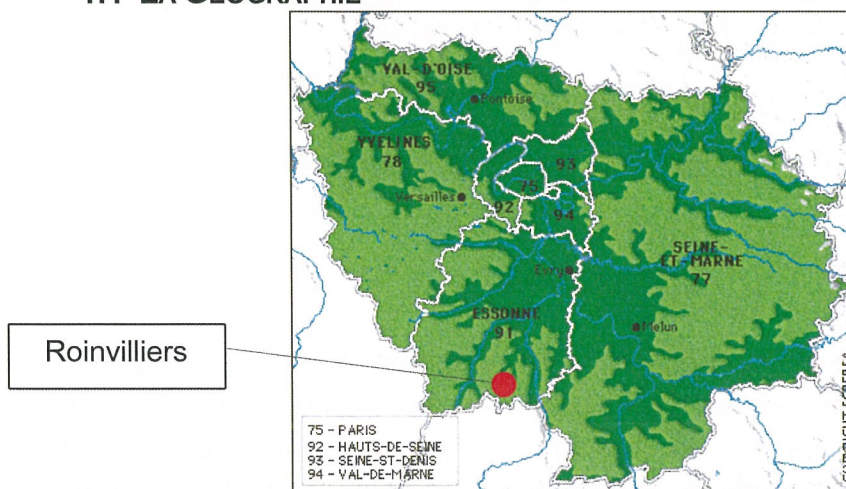
Les documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Chapitre 1 : Le Contexte Communal

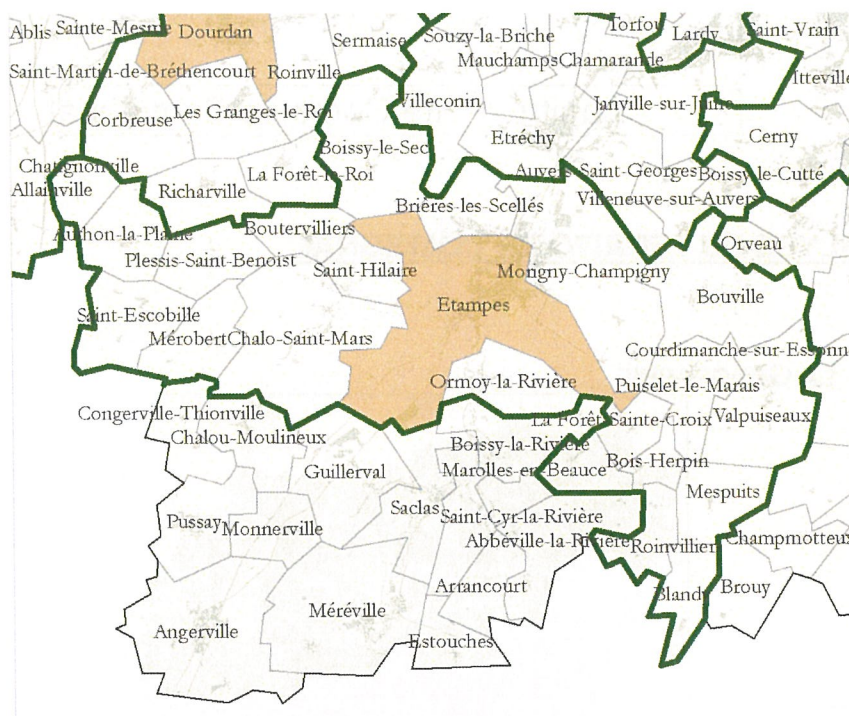
1. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 LA GEOGRAPHIE



A 60 km au Sud de PARIS, la commune de ROINVILLIERS s'insère dans le territoire Sud de l'Essonne, territoire charnière entre la Région-Ile-de-France et la Région Centre (département du Loiret). Elle s'apparente, au regard du mode de vie de sa population et de l'aspect rural que lui confèrent les activités agricoles présentes sur son territoire, à une commune provinciale.

Administrativement, ROINVILLIERS appartient à l'arrondissement d'ETAMPES (à 13 km au Nord-Ouest), Canton de Méréville (à 16 km du Sud-Ouest). La commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Etampois Sud-Essonne comme 21 autres communes.



Cet EPCI est composé uniquement de petites communes rurales, exception faite de la commune d'Etampes où réside un tiers de la population globale de la Communauté de Commune. Sa superficie est de 291 km² et regroupe une population de 35 105 habitants au dernier recensement de 1999 (sans compter la commune de Blandy qui a rejoint la Communauté de Communes en janvier 2007).

A l'écart des grandes zones urbanisées, ROINVILLIERS s'étend sur 713.60 ha et a la particularité d'avoir un hameau situé au Sud de son territoire : Ezerville.

1.2 LE CADRE NATUREL

L'étude des caractéristiques naturelles du territoire communal permet d'analyser les paysages en détaillant le climat, la géologie, le relief, l'hydrologie et la végétation.

Le climat

Le climat, la nature et l'histoire du sous-sol sont des facteurs fondamentaux qui influent sur le relief, les paysages, la végétation et en définitive la faune, et même les activités humaines. C'est pourquoi, il est important de les avoir à l'esprit pour mieux comprendre les paysages, les milieux naturels et les hommes.

Le climat du Sud de l'Essonne, comme de l'ensemble du Bassin Parisien, est de type océanique de transition ou atlantique dégradé. Toutefois, le degré d'humidité varie régulièrement selon la direction Nord-ouest / Sud-est. Cette variation tient tant à la nature du sol (plus marneux dans le Hurepoix, **plus calcaire dans la Beauce** et le Gâtinais) qu'à une variation de la pluviométrie. En effet, la pluviométrie annuelle est comprise entre 600 et 800 mm pour le Hurepoix, mais inférieure à **600 mm dans le**

secteur beauceron. Le climat de la Beauce connaît d'ailleurs des influences continentales notables (hivers rigoureux, étés chauds et orageux). En Beauce, il existe deux principaux vents : le vent sec, c'est la bise venant de l'Est ; le vent humide, c'est la galerne venant de l'Ouest.

✚ La géologie

Pour expliquer la géologie de la région du Sud-Essonne, il faut au moins remonter à l'ère secondaire (de -230 à -65 millions d'années) au cours de laquelle, l'ensemble du Bassin Parisien a été régulièrement recouvert et découvert par la mer (phénomènes de transgression et régression marines). Des épaisseurs impressionnantes (jusqu'à 3 000 mètres d'épaisseur) de sédiments de nature diverse (sables, vases, galets, coquilles et enveloppes calcaires d'organismes marins...) ont été déposés par la mer ou apportés par les rivières. Leur énorme poids a provoqué l'incurvation progressive des terrains. La cuvette ainsi formée accumulait donc des couches de sédiments concentriques (Paris se situe désormais au centre de cette cuvette). La dernière de ces couches (déposée au cours du Crétacé) est constituée de craie d'origine marine.

Au début de l'ère tertiaire (-65 millions d'années), le Sud de la région parisienne est un golfe, parsemé de lacs et lagunes, où viennent se jeter d'importants cours d'eau alimentés par les pluies diluviennes de type tropical. Ils charrient de grandes quantités de sédiments, des argiles en particulier, en provenance du Massif Central, et érodent les plateaux de craie. Puis une dernière transgression marine, s'étendant loin dans le Sud du Bassin Parisien, dépose une épaisse couche de sables (sables de Fontainebleau). Après le retrait progressif de la mer, se déposent des argiles à meulière dans la région du Hurepoix, et le calcaire d'Etampes plus au Sud. Des dunes (sables de Fontainebleau) sont créées par les vents. Le sable à leur sommet se transforme progressivement en dalles de grès, que l'on observe aujourd'hui sur les platières et les chaos en forêt de Fontainebleau, par exemple. Les pluies tropicales gonflent les cours d'eau alimentant désormais l'immense lac, dit lac de Beauce, qui s'étend sur la région découverte par la mer (-23 millions d'années). Se dépose alors la couche de calcaire de Beauce, partiellement *meulière*. Après l'assèchement du lac de Beauce, des sables venus du Massif Central (sables de Lozère), puis des débris plus grossiers (cailloutis des plateaux) sont déposés par les rivières.

La fin de l'ère tertiaire est marquée par le soulèvement du Bassin Parisien vers le Nord et l'Est puis de son ensemble, contrecoup de la formation des Alpes. Parallèlement, l'érosion attaque les terrains meubles et les cours d'eau dégagent les grandes plates-formes (Brie et Beauce, pour le Sud du bassin).

Au quaternaire (de -2 millions d'années à nos jours), une succession de périodes glacières provoque des variations du niveau des mers, et un creusement important des vallées (parfois asséchées de nos jours), jusqu'au relief que l'on connaît aujourd'hui. Sur les vastes étendues glacées et dénudées, se dépose une couche

parfois épaisse de fines poussières limoneuses, le loëss, apportées par le vent et qui explique aujourd'hui la fertilité des sols agricoles de la région.

Beauce renferme une des plus importantes nappes phréatiques de France. Depuis le sous-sol, des cours d'eau font ainsi leur apparition comme la Rimarde, l'Œuf, l'Essonne.

Le relief

La commune de ROINVILLIERS est la charnière entre les vallées sèches de l'Ouest du Gâtinais et les grands plateaux céréaliers de la Beauce. De ce fait, le relief de son territoire est remarquable. Au Nord-est de la commune l'altitude est plus élevée que sur le reste du territoire (142 mètres NGF), ce qui offre une vue dominante sur la quasi totalité du territoire. De même, le village un peu en contrebas domine néanmoins le début du plateau céréalier de territoire et le Hameau d'Ezerville (118 mètres NGF).

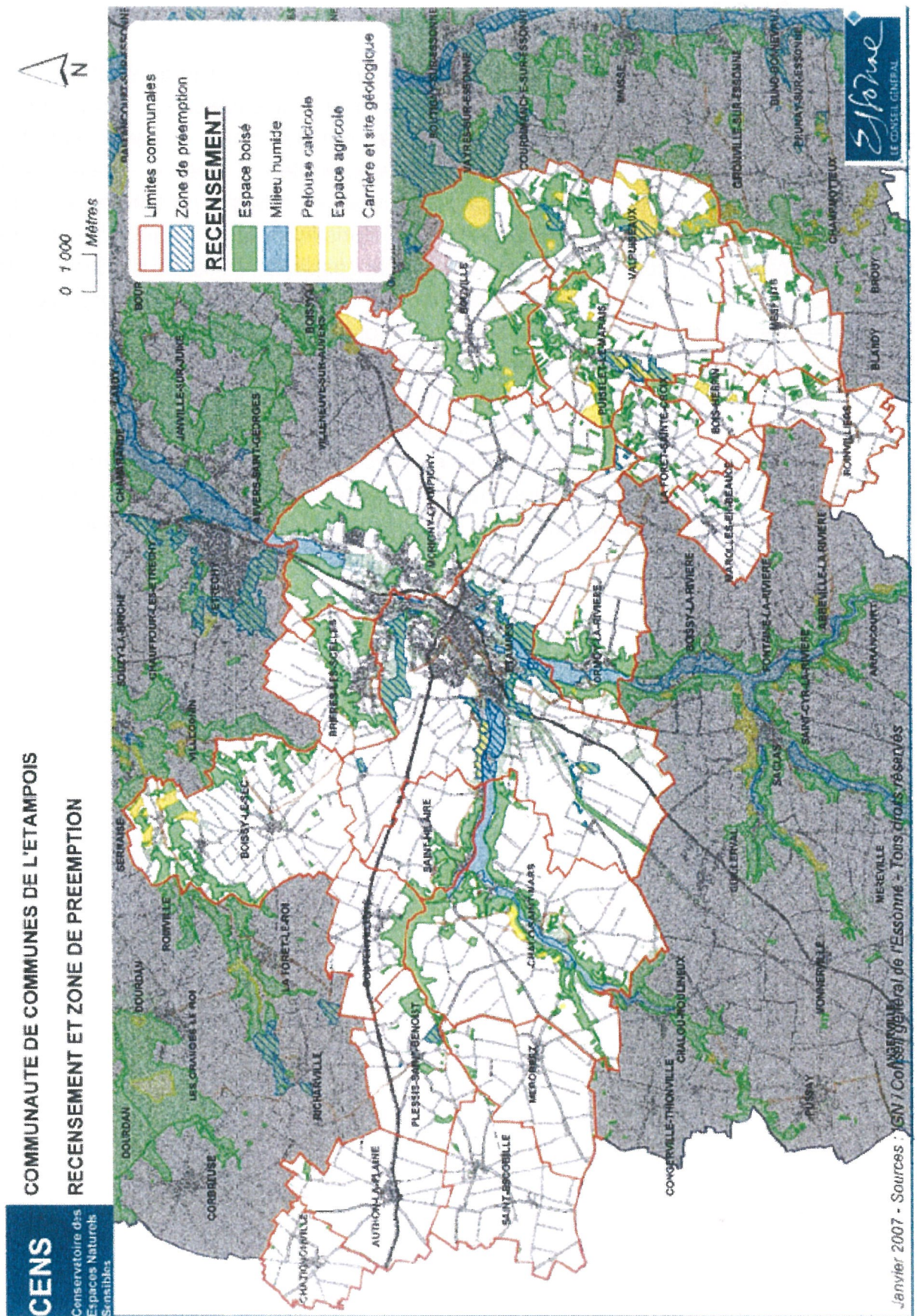


L'hydrologie

La commune de ROINVILLIERS ne présente pas de réseau hydrographique de surface, ni de réseau de fossé du fait d'une perméabilité importante des terres par les calcaires. Néanmoins, l'urbanisation ainsi que la création de réseaux routiers goudronnés ont favorisés les eaux de ruissellement qui sont dirigés aussi bien dans le village que dans le hameau d'Ezerville vers des mares de retenue.

✚ La végétation

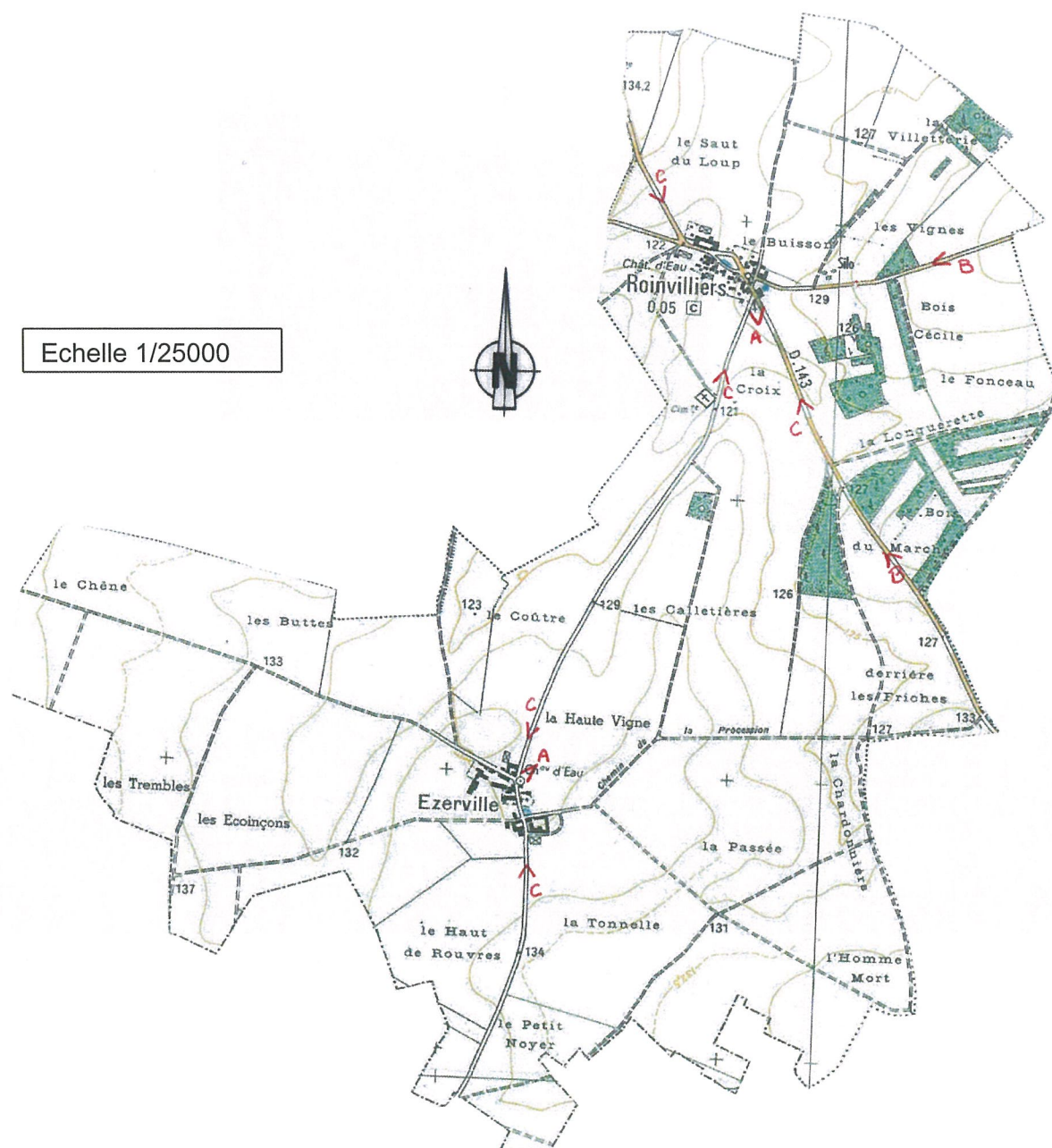
Le territoire de la commune de Roinvilliers présente une trame végétale intéressante dans le secteur. On peut distinguer deux zones distinctes. Au Nord, une zone de vallons et des bordures de plateaux boisés par des haies et des bosquets plus ou moins vastes constitués des chênes, résineux, bouleaux, charme, châtaigniers, ormes et érables où se développe le gibier (lièvres et faisans notamment). Cette partie contribue à maintenir une certaine diversité floristique, faunistiques et paysagère dans cette région agricole à paysage d'openfield (espaces ouverts) du Sud du territoire, pour autant aucune espèce floristique et faunistique rare ou protégée n'a été observée. Le site naturel se distingue par son plateau incliné Nord-Sud qui illustre un phénomène de transition entre les vallées encaissées, boisées du Parc Naturel Régional du Gâtinais (Vallée Pavat) d'une part, et le secteur plus humide de la vallée de la Juine à l'Ouest (Vallée de Roinvilliers et Vallée de Sermaises), d'autre part. Le plateau marqué d'un relief apparent et descendant vers le Sud accueille le hameau d'Ezerville et des villages clairsemés de façon à ce qu'ils se fondent dans le paysage. Les seuls repères visuels sont alors les pylônes, silos et châteaux d'eau.



1.3 LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Les Paysages

En limite Beauce Gâtinais, ROINVILLIERS possède un territoire assez varié, depuis l'extrémité Sud du plateau Beauceron, autour du hameau d'EZERVILLE, jusqu'au premières vallées sèches gâtinaises, aux coteaux boisés. Le territoire de la commune s'étend en deux points : Le village au Nord et le hameau d'Ezerville au Sud. Il a été façonné par les activités agricoles et se caractérise par une géomorphologie de fin de vallée. Le Village est légèrement en contrebas de l'extrémité Nord du territoire. A l'Est les coteaux boisés délimite la commune. Les plateaux céréaliés se distinguent en descendant vers le hameau au Sud. Les routes communales et départementales permettent de découvrir des paysages locaux et donne une perception particulière des paysages communaux. Plusieurs types d'espaces peuvent être déterminés sur le territoire communal.



A - Les espaces Ouverts : secteur d'où aucun obstacle physique ou végétal n'est susceptible de limiter le champ visuel. Leur aménagement est délicat et doit être préservé du développement urbain, et où le maintien en espace naturel est essentiel.

A – 1 – De la Croix des Chemins du Village



A – 2 – De la Sortie Nord d'Ezerville



B - Les espaces Fermés : secteur où la végétation haute, les bâtiments agricoles ou industriels, ou le relief empêche toute perception visuelle lointaine. Ces espaces boisés de fin de vallée sont à mettre en valeur et à protéger des nuisances visuelles dues à l'urbanisation.

B – 1 – Entrée Nord-est du Village avant le Silo par la D.12



B – 2 – Il en est de même pour l'entrée Sud-est du Village par la D.143.

C - Les espaces urbanisés : La végétation haute alterne avec des haies plus basses, les échelles de vision sont plus réduites sauf en limite d'urbanisation. Ces espaces sont regroupés dans le village et le hameau, il n'existe pas de ferme isolée. Le but est donc de maintenir la structure urbaine en la densifiant de l'intérieur. Cela permettra de renforcer les abords notamment du hameau d'Ezerville en lui permettant d'être plus dense et mettre en valeur des éléments bocagers intéressants telle que la mare de retenue d'eau de pluie.

C – 1 – Entrée Sud du Village



C – 2 – Entrée Sud-est du Village:



C – 3 – Entrée Ouest du Village:



C – 4 – Entrée Nord du Hameau d'Ezerville :



C – 4 – Entrée Sud du Hameau d'Ezerville :

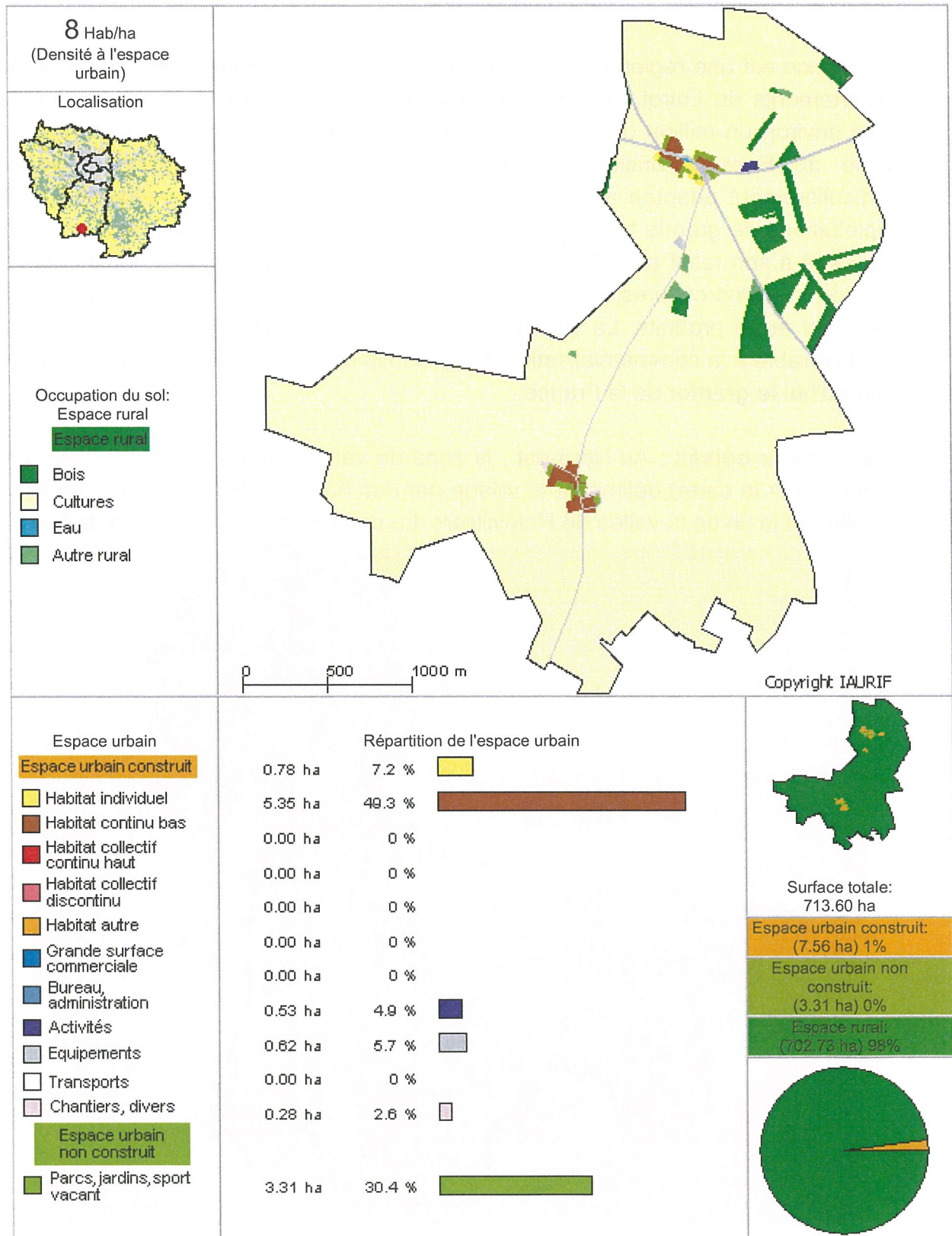


La répartition des sols sur la commune est la suivante :

- terres agricoles, bois, friches, espaces verts (zone non bâtie) : 702.73 hectares
- zone bâtie : 10.87 hectares

Surface totale du territoire communal de ROINVILLIERS : 713.60 hectares

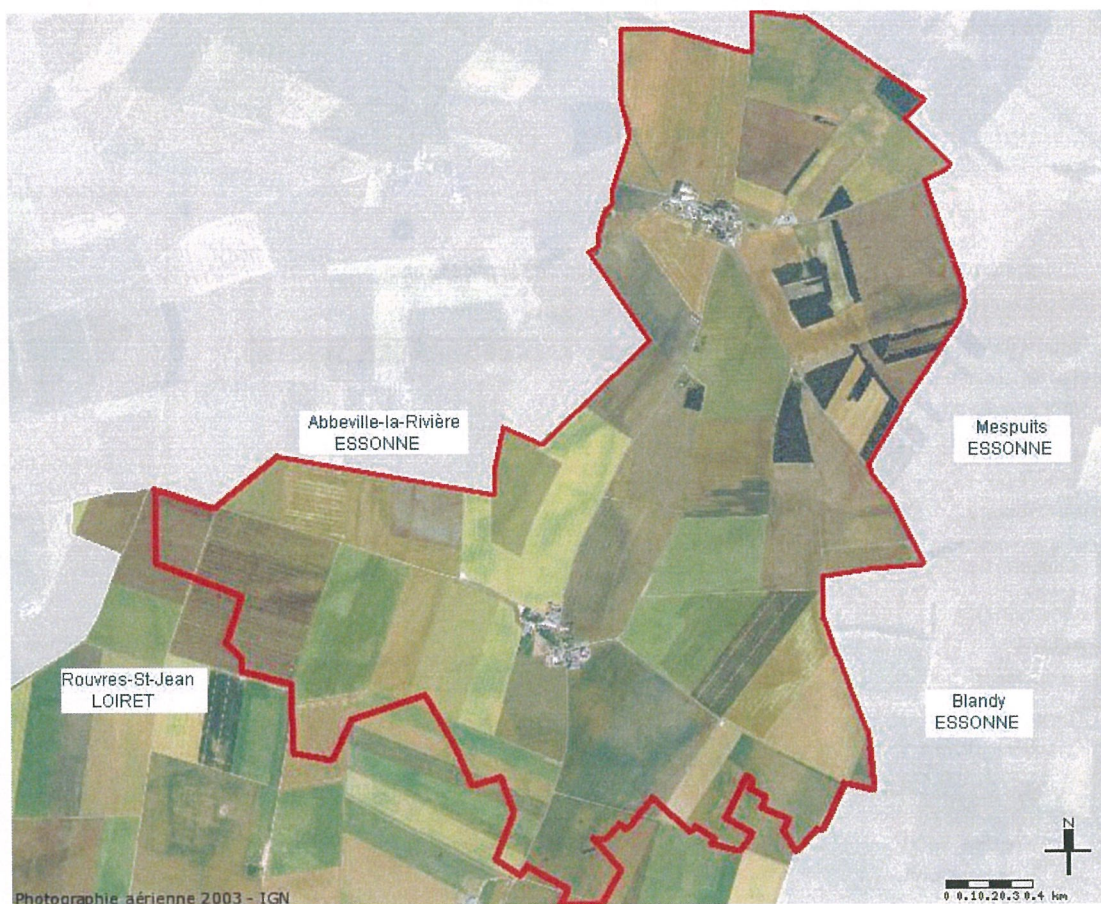
Fiche communale, Mode d'Occupation du Sol (1999)



La plaine agricole : Elle occupe le Sud et l'Ouest de la commune, elle correspond à des terres de qualité, 60 % des terres sont classées de T1 à T3. Elle s'étend sur un grand plateau rejoignant par le Sud la commune de ROUVRES-SAINT-JEAN, dépendant du département du LOIRET . Commune limitrophe du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et de la Vallée de la Juine (représentée par MEREVILLE), ROINVILLIERS s'inscrit essentiellement comme étant une commune aux caractéristiques beauceronnes. Roinvilliers fait partie des communes du Sud-Essonne d'où émerge le Plateau de Beauce.

La Beauce est une région de la France située au Sud de Paris. Elle s'étend sur les départements du Loiret, de L'Eure-et-Loir, de l'Essonne et des Yvelines couvrant ainsi environ un million d'hectares. La Beauce est un vaste plateau qui forme une partie du Bassin Parisien d'altitude moyenne de 130-200 mètres. Elle est particulièrement adaptée à la grande céréaliculture mécanisée, pratiquée sur des exploitations de grande taille à champs ouverts (openfields) grâce à ses limons de qualité et à son relief plat. Bien que les céréales soient les cultures dominantes en Beauce, d'autres cultures, comme la betterave à sucre, la pomme de terre ou les pois sont aussi produits. La situation au contact de l'agglomération parisienne est très favorable à la commercialisation des produits ce qui en a fait autrefois et encore aujourd'hui **le grenier** de la France.

Les coteaux boisés : Au Nord-est , la zone de vallons et les coteaux boisés (plus sombres sur la carte) délimitent le village par des haies et des bosquets fournis qui constituent la fin de la vallée de Roinvilliers. La commune possède 23 ha de bois.





Le Patrimoine architectural

Aucun monument protégé n'est situé sur la commune de ROINVILLIERS. Néanmoins l'Eglise Saint-Etienne datant du XII^e siècle, se distingue, centrée au cœur du village elle est typique de la région. Tout comme l'Eglise de LA FORET SAINTE CROIX, sa façade présente un portail à arc surbaissé du XVI^e siècle. Une petite baie arcuée le surmonte. Le clocher en pierre est recouvert d'ardoise.

Vue de face (la Mairie en fond)



Vue arrière



Les grandes fermes de Beauce aux murs d'enceinte hauts protégeaient autrefois le matériel et le cheptel dans les vastes cours dont le seul accès était la double porte charretière. La grandeur de la cour témoignait à l'époque de l'activité de l'exploitation. Aujourd'hui les hangars habitant le matériel sont situés à l'extérieur des murs et le bétail a disparu, ce qui laisse les propriétaires libres d'aménager l'entrée de leur ferme en massifs fleuris. Certains jardins sont d'ailleurs ouverts au public dans le cadre de découvertes champêtres organisées par des associations d'amateurs de paysages.

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français nous rappelle dans son diagnostic territoriale la notion de Patrimoine immatériel et traditions. C'est une notion très vaste et difficile à appréhender, encore plus difficile à conserver, qui fonde l'identité du territoire, ce qui est d'autant plus important que l'identité rural est fragile en Ile-de-France. L'intérêt pour le patrimoine immatériel et les savoir-faire n'est pas simplement nostalgique ou traditionaliste mais d'être un appui pour se tourner vers

l'avenir. Il s'agit de s'inscrire dans une démarche patrimoniale non seulement de conservation, mais aussi de création de source et de valorisation de ces nouvelles sources.

✚ L'Archéologie

On recense des secteurs à sensibilité archéologique sur :

- 1) Lieudit "Les Calletières", occupation protohistorique ou gallo-romaine,
- 2) Lieudit "Le Fonceau", occupation protohistorique ou gallo-romaine,
- 3) Lieudit "Bois du Marché du Chat", occupation protohistorique ou gallo-romaine,
- 4) Lieudit "L'Homme Mort", occupation protohistorique ou gallo-romaine,
- 5) Lieudit "Le Chêne", occupation gallo-romaine,
- 6) Village de Roinvilliers, église Saint-Etienne et cimetière associé, habitat médiéval et moderne,
- 7) Hameau d'Ezerville, mentionné au XVI^e siècle.

Sur le territoire communal s'applique la Loi sur l'archéologie préventive dans laquelle toute découverte fortuite à caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie et au service Régional de l'Archéologie.

✚ L'Histoire du Village et sa Région

La Beauce était à son origine une région steppique bordée d'une épaisse forêt où vivaient, 500 ans avant J-C., des nomades devenus sédentaires : les Celtes. Le défrichement de la Beauce semble s'être fait à la fois à partir de clairières centrales et d'une ligne Voves, Artenay, Pithiviers, Etampes et Auneau.

La Gaule se divise alors en provinces. Trois peuples celtes se partagent inégalement la Beauce : les Carnutes, Les Aulerques et Cénomans, Les Sénones. C'est à cette époque que, grâce à l'agriculture du blé et de l'orge, les familles se regroupent pour former des tribus : les premières communes.

Roinvilliers doit son nom à l'origine du nom franc Rodanius et du latin villaris ou villare (partie à l'écart de la Villa). Plusieurs sites gallo-romains sont répertoriés et sous l'Empire Romain, la Beauce devient le grenier de l'Empire.

Roinvilliers est citée en 1362 pour un don fait au chapitre par Louis, comte d'Etampes, consistant en dixme de grains, oies, canes et agneaux qu'il prélevait sur les habitants et terroir de Roinvilliers et d'Ezerville. Le 18 septembre 1562 la paroisse accueille la Reine Mère Catherine de Médicis.

Au XVIII^e Siècle, la seigneurie appartient en partie à Claude de Salnoüe écuyer du Roi. En 1704, le domaine revient par acquisition à André de Vidal, seigneur d'Ezerville. Les Seigneurs d'ADONVILLE sont les derniers nobles détenteurs du fief avant la Révolution jusqu'au 19^e siècle.

Avant la révolution la paroisse est rattachée au diocèse de Sens et au doyenneté d'Etampes. Petite agglomération sur le plateau avec son hameau « EZERVILLE LA VENANT » disposent d'une église dédiée à Saint-Etienne qui au-delà de la fonction de culte, laisse supposer une communauté d'habitants.

1.4 L'URBANISATION

✚ Les Axes Routiers

ROINVILLIERS est facilement accessible par la route. L'autoroute A6 via l'autoroute A10, puis la Route Nationale 20, la Route Nationale 191 et la Départementale n°143 relie PARIS Porte d'Orléans sans péage, en une heure et demi. Par ailleurs, la Route Nationale Paris/Orléans (RN20) à 13 km, ou les Routes Départementales D921 rejoignant Pithiviers (Loiret) ou D63 rejoignant Malesherbes (Loiret) sont peu éloignées et permettent de rejoindre rapidement la plupart des grands pôles urbains et économiques locaux.

Le Village est traversé par deux Routes Départementales : d'Est en Ouest R.D. 12 de Maisse à Bois Chambault, du Sud/Est au Nord/Ouest R.D. 143 de Blandy à Bois Herpin.

Le trafic de moyenne importance trouve une limitation de la vitesse par l'existence de panneaux STOP à l'intérieur du Village.

✚ L'Agglomération

Le village est de type village-rue. Il est bâti en continuité et à l'alignement. Les habitations sont regroupées de part et d'autre le long de la R.D.12 au Nord du territoire communal. Au Sud, le hameau d'Ezerville a la même configuration que le village, et regroupe ses habitations autour de la Voie Communale qui le traverse.



R.D. 12

Vers le
Hameau
d'Ezerville



Vers le Village
de Roinvilliers

Le cadre de vie communal a été soigneusement entretenu ces vingt dernières années, grâce à deux contrats ruraux qui ont permis, outre des travaux d'entretien des bâtiments, la rénovation de l'Eglise, l'aménagement du centre du village et un début d'enfouissement des réseaux.

Dans l'ensemble les bâtiments mêmes anciens sont en bon état de conservation. Les nouvelles constructions d'habitation individuelle se sont à peu près intégrées à la morphologie du village, bien que certaines hauteurs ou couleurs auraient pu être mieux adaptées au village. Ce sont pour bon nombre des longères souvent présentes en Beauce. Elles se sont implantées généralement sur des parcelles de taille assez importantes (1 000 m² au minimum) et leur hauteur ne dépasse pas un étage.

Les grandes plaines de terres cultivées sont situées en continuité du village et du hameau.

2. ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. LA POPULATION

L'évolution démographique

ROINVILLIERS est un territoire attractif pour les populations. En effet, au 8 mars 1999, l'INSEE indique que la commune compte 61 habitants (les roinvillériens), 25 hommes et 36 femmes soit une densité de 12 habitants au km² (moyenne du département de l'Essonne : 629 habitants au km²). La population était en baisse constante jusqu'au recensement de 1990 où le village a connu une évolution démographique sensible en relation avec la hausse du prix de l'immobilier en proche région parisienne et avec la recherche de plus en plus réelle de la population d'un cadre de vie agréable et vert. Depuis la population ne cesse de croître.

	1982	1990	1999	2007	2010
Effectif de la Population	47	45	61	79	93
Progression en valeur absolue Et en %	-2 -4,2 %	+16 +35,5 %	+18 +29,5 %	+14 +17,7 %	
Taux de variation global annuel	-0,53 %	+3,94 %	+3,68 %	+5,9 %	

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999 + Recensement Mairie 2010.

La population de ROINVILLIERS a augmenté dans des proportions non négligeables ces quinze dernières années. Entre 1999 et 2007, la population s'est accrue de près de 3 %. Le solde migratoire est largement supérieur au solde naturel depuis les années 90, mais il est encore plus important depuis le début des années 2000.

	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007
Naissances	6	5	7	6
Décès	5	6	1	4
Solde Naturel	1	-1	6	2
Solde Migratoire	-8	-1	10	26
VARIATION TOTALE	-7	-2	16	28

Sources : INSEE, Recensement de la population de 2007.

	VARIATION DE LA POPULATION			
	1982	1990	1999	2007
ROINVILLIERS	- 14,89%	- 4,44 %	+ 26,23 %	+ 22,8 %
CANTON DE MEREVILLE	+ 8,14 %	+ 11,78 %	+ 8,72 %	NC
ESSONNE	+ 7,03 %	+ 9,8 %	+ 4,6 %	NC

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999 + Mairie pour l'année 2007

Les Roinvillériens sont de plus en plus jeunes, il y a moins de personnes âgées (8 en 1999, 6 en 2007) et plus d'enfants (17 enfants de moins de 20 ans en 1999 contre 21 en 2007). De même, les nouveaux arrivants sont des jeunes couples avec de jeunes enfants. Ces nouveaux arrivants ont une influence sur la physionomie de la population globale. En effet, ils n'appartiennent pas à la même classe socioprofessionnelle que les anciens habitants du village. D'une manière générale, ils sont plus jeunes, plus aisés avec des jeunes enfants. Ainsi, la part des agriculteurs dans la population de la commune a nettement diminué, au profit en majeure partie des professions intermédiaires, des cadres et des employés. D'une manière également générale, l'arrivée de nouveaux habitants a rajeuni le village, les besoins de la population vont être différents notamment en terme de transport et d'école.

Entre 1999 et 2007, la commune connaît un véritable essor sur d'une part l'aspect démographique et d'autre part en matière de construction.

Roinvilliers dépend de l'Île de France avec une pression foncière forte avec un cadre rural et la facilité des déplacements, la commune accueille de nouvelles familles du fait de ces éléments attractifs.

Depuis 2007, avec un recensement effectué par la Mairie l'augmentation de la population provient du nombre de naissance avec l'arrivée des nouveaux migrants.

Au cours de la prochaine décennie, les familles trouveront un accueil scolaire avec la construction en cours de l'école maternelle et primaire par le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique du Plateau (S.I.R.P.P.) sur la commune riveraine de BOIS HERPIN.

Cette école comprend deux classes maternelles et trois classes primaires avec l'existence d'une cantine et avec une garderie périscolaire.

Prespectives d'évolution annuelles de la démographie

3 Hypothèses de calcul fondées sur la moyenne de la variation de la population ces 25 dernières années :

- Première Hypothèse : Hypothèse basse indiquant une relative stabilité → +3%
- Seconde Hypothèse : Hypothèse moyenne → +3.5%
- Troisième Hypothèse : Hypothèse haute → +4%

	ESTIMATION DE LA POPULATION EN 2012 ET 2017		
	2010	2012	2017
HYPOTHESE N°1 (+3%)	93	99	115
HYPOTHESE N°2 (+3,5%)	93	100	119
HYPOTHESE N°3 (+4%)	93	101	123

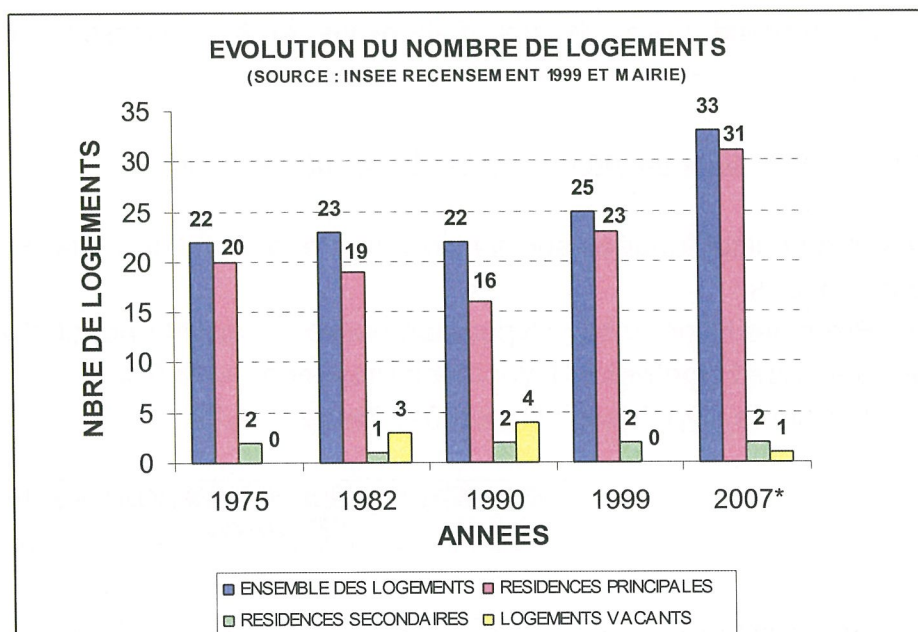
Il est cohérent de prévoir au cours de la prochaine décennie une augmentation de la démographie associée, cependant, à un vieillissement de la population.

2.2. LE LOGEMENT

Le Parc du logement

En 1999, la commune comprenait 25 logements dont 2 résidences secondaires. Le parc de logements de ROINVILLIERS est ancien puisque près de 60 % des logements ont été construits avant 1949. Cependant, nous constatons que depuis 1999, 8 résidences principales ont été construites soit plus de 25 % de logements supplémentaires.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS					
	1975	1982	1990	1999	2007*
ENSEMBLE DES LOGEMENTS	22	23	22	25	34
RESIDENCES PRINCIPALES	20	19	16	23	31
RESIDENCES SECONDAIRES	2	1	2	2	2
LOGEMENTS VACANTS	0	3	4	0	1
NBRE MOYENS D'OCCUPANTS DES RES. PRINCIPALES	2,7	2,5	2,8	2,7	2,6



Les corps de Fermes du Village et du Hameau

La constitution du paysage bâti d'une commune est le fruit de l'établissement des hommes sur un site propre.

Roinvilliers s'inscrit dans cette évolution spatio-temporelle avec un cadre bâti occupant une place fondamentale dans l'identité des lieux ; dès lors, il façonne l'image de la commune avec l'existence des corps de ferme sur le Village et le Hameau.

Dans la Carte Communale, cette structure urbaine est intégrée au cadre bâti qui sera formé par ces bâtiments ruraux, les constructions individuelles récentes s'insérant dans ce front bâti, avec l'évolution future de maisons d'habitations qui sera certainement l'expression architecturale prévisible.

Pour autant, l'espace public communal est préservé avec sa fonction d'utilité.

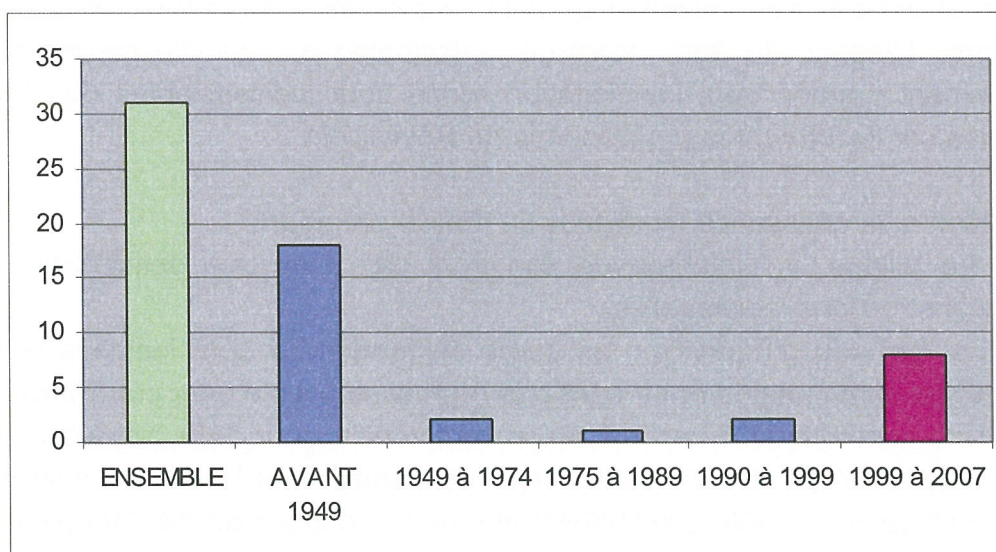
L'activité économique des fermes est pérenne et l'on peut imaginer une stabilité en termes démographique et architectural sur les cinq années futures.

Pour l'avenir, la Carte Communale prévoit des possibilités d'adaptation dans le respect des logiques essentielles.

Pour autant, le maintien des activités agricoles sera majoritairement conservé de telle sorte de préserver un Village et un Hameau, dans un développement modéré, tout en mettant en valeur le charme, l'identité et le caractère rural de la Commune.

Les constructions neuves :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT		
EPOQUE D'ACHEVEMENT		%
ENSEMBLE	31	100,00%
AVANT 1949	18	58,06%
1949 à 1974	2	6,45%
1975 à 1989	1	3,23%
1990 à 1999	2	6,45%
1999 à 2007	8	25,81%



Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999 + * Mairie pour l'année 2007

Ces statistiques permettent d'observer un accroissement constant du nombre de résidences principales sur la commune depuis le début des années 90. Ces 8 dernières années deux fois plus de maisons ont été construites qu'au cours des 25 années précédentes. Ces chiffres démontrent que lorsque des terrains à bâtir se libèrent dans la commune, le territoire devient attractif pour les populations en recherche d'un cadre de vie agréable, loin du bruit des grandes agglomérations. Les constructions neuves se sont insérées dans le tissu du Village et du Hameau. Notons enfin que, selon la Mairie, il y a eu depuis 1999, 6 demandes de travaux pour rénovation. Ce qui démontre l'intérêt qu'a la population de rester dans le village en souhaitant maintenir et restaurer le patrimoine bâti architectural. Une seule résidence secondaire appartenant à des parisiens existe sur la commune. Seulement deux locations existent sur la commune dont une est la propriété de la commune (appartement dans la seconde partie de la Mairie).

✚ L'évolution de la surface constructible :

L'analyse des permis de construire en Mairie permet de confirmer une évolution des constructions en habitations individuelles.

Les familles qui viendront s'installer seront probablement des familles composées de deux enfants et dès lors les constructions seront constituées de quatre à cinq pièces principales.

La tendance générale et le rythme des constructions peut être évalué à un permis de construire par an, ce qui correspond à un développement modéré et durable de l'environnement communal Roinvillierain.

✚ Perspective d'évolution du logement

La commune a la volonté de conserver et de renforcer la configuration du village et de son hameau.

La structure urbaine du bâti vernaculaire du Village et du Hameau d'Ezerville sera conservée dans leur organisation spatiale sans création de voirie nouvelle.

Dès lors, l'aspect du bâti construit, principalement les bâtiments de ferme, actuellement tournée vers l'exploitation rurale sont indissociables des habitations nouvelles car ils forment la physionomie de Roinvilliers.

L'évolution et la croissance modérées se réaliseront pour :

- ✓ Le Village : à l'intérieur de son front bâti avec une densification par des constructions individuelles.
- ✓ Le Hameau d'Ezerville : les corps de fermes se sont installés le long des voies communales et ne sont pas représentatives d'un « cœur » de hameau. Une centralité sera recherchée et renforcée autour de la mare en créant une potentialité de constructions nouvelles. L'analyse de l'évolution contemporaine du logement révèle que l'habitat affirme sa vocation de résidence principale.

2.3. LES EQUIPEMENTS

✚ Les Equipements Scolaires et Sportifs

L'école de Roinvilliers a été fermée en 1934 et la Mairie s'est installée dans l'ancienne classe en 1986. Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique du Plateau (S.I.R.P.P.) regroupe les communes de BOIS-HERPIN, BLANDY, LA FORET-SAINTE-CROIX, MAROLLES-EN-BEAUCE et ROINVILLIERS et la création d'une école unique regroupant l'ensemble des enfants de la maternelle au Cours Moyen est en cours de réalisation. L'école sera située sur la commune de BOIS-HERPIN, ce qui permettra aux enfants d'avoir un restaurant scolaire, ainsi qu'un accueil périscolaire, qui n'existent actuellement sur aucune commune concernée.

Ce projet intercommunal est sous tendu par la venue de nouveaux enfants dans le cadre des perspectives de la Carte Communale.

✚ Les Transports scolaires

Le ramassage scolaire des enfants est assuré par le Syndicat de transport scolaire du Grand Etampois. Un ramassage scolaire est assuré vers le Collège et le Lycée d'ETAMPES.

✚ Les Transports en commun

La gare RER C d'ETAMPES à 24 km permet d'atteindre PARIS Gare d'Austerlitz en 1 heure via la Gare de JUVISY-SUR-ORGE. Ou bien la gare RER D à MAISSE à 15 km qui relie Paris Gare de Lyon en via EVRY en 1heure05. Sur le plan routier, ROINVILLIERS est desservie par la R.D. 12 vers ETAMPES à l'Ouest ou MAISSE à l'Est, et par la D. 143 vers PITHIVIERS vers le Sud.

Ces infrastructures permettent de se rendre de ROINVILLIERS aux portes de PARIS en un heure et demie environ. Aucun circuit d'autocar ne dessert quotidiennement la commune. De ce fait, la majeure partie des roinvillériens possèdent au moins une voiture, plus de 50 % des foyers en possèdent deux.

✚ Assainissement

Les Eaux Usées :

Le Village de ROINVILLIERS n'est pas doté d'un système collectif. Par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2006, la commune a opté pour un assainissement non collectif sur l'ensemble de son territoire.

Dans le cadre de l'intercommunalité, une étude est en cours pour un Service Public d'Assainissement Non Collectif également appelé S.P.A.N.C.

Dans l'attente de l'achèvement des études, il est recommandé au moment du dépôt de Permis de Construire d'y adjoindre une analyse pédologique du terrain pour la mise en oeuvre du dispositif d'assainissement autonome.

Les Eaux pluviales :

Elles sont recueillies de façon individuelle sur chaque parcelle privative par un puits filtrant.

Les eaux pluviales du village, provenant essentiellement de la R.D.143, sont dirigées par les caniveaux et une conduite dans un bassin de réception sur la RD. 12 situé au centre du village ainsi qu'au centre du hameau d'Ezerville sur le Chemin Communal.

Il est à noter qu'il n'existe pas de phénomènes d'inondations des voies publiques et des habitations et par ailleurs, qu'il n'existe pas de cours d'eau sur la commune.

Mare de Rétention des eaux de pluie au Centre de Roinvilliers



Mare de Rétention des eaux de pluie au Centre du Hameau d'Ezerville



Adduction d'eau Potable

Le réseau du syndicat du Plateau de Beauce est alimenté par une station de traitement d'eau souterraine provenant des captages situés sur la commune de BOIS-HERPIN.

Acutellement, la société Véolia est le distributeur en eau potable de la commune. Le village est bien desservi avec un réseau suivant les deux routes principales traversant le village et le hameau d'Ezerville. (Cf Carte du Réseau en Annexe)
La qualité de l'eau distribuée en 2010 est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physio-chimiques analysés.

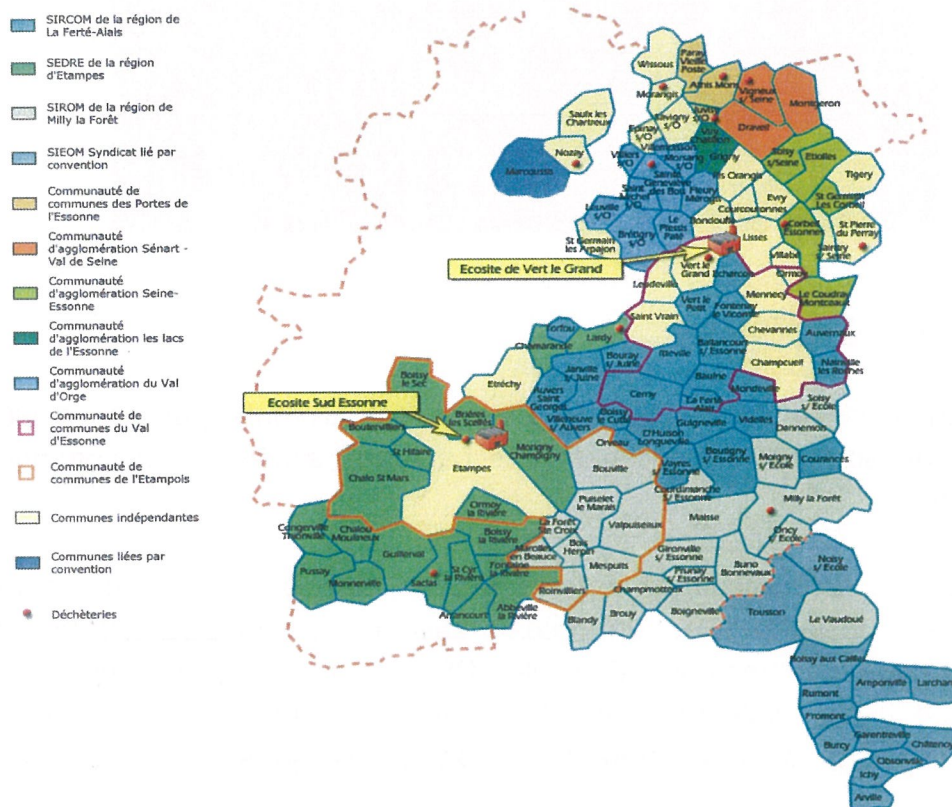
 Gestion des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le Syndicat Intercommunal de Ramassage des Encombrants et des Ordures Ménagères de la Région de Milly-la-Forêt. (S.I.R.O.M).

S.I.R.O.M. Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères du Canton de Milly-la-Forêt. Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères du canton de Milly la Forêt qui rassemble 23 communes. Créé en 1967, il avait initialement pour mission : la collecte et le traitement des ordures ménagères. Actuellement, il intervient uniquement pour le ramassage.

S.I.R.E.D.O.M. Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'élimination des Déchets et des Ordures Ménagères. 

Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Elimination des Déchets et Ordures Ménagères qui regroupe 126 communes, soit environ 690 000 habitants. Il exerce sa compétence dans le traitement et la revalorisation des déchets ménagers au travers de la SEMARDEL (société d'économie mixte qui gère le centre de traitement de Vert le Grand)



Source www.siredom.com

✚ L'électricité

Le réseau d'électricité est géré par EDF Gaz de France Distribution Essonne. Il dessert le village et le hameau de façon tout à fait suffisante.

✚ La Participation aux Voiries Nouvelles et Réseaux

Le réseau routier devrait être suffisant compte tenu de la surface et de l'emplacement des espaces libérés dans la commune. Néanmoins, la commune doit se doter des réseaux nécessaires à l'équipement des parcelles constructibles. Pour se faire la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a institué la « participation pour voirie et réseaux » (P.V.R.) qui fixe, pour des opérations courantes ou isolées, les modalités et la répartition du financement des équipements publics d'infrastructure (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) indispensables à l'implantation de constructions nouvelles. Selon l'article L. 332-11-1 du code de l'Urbanisme, la P.V.R. est instituée sur la commune par une délibération du Conseil Municipal qui *« pour chaque voie précise les études, les acquisition foncière et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.*

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres.(...). Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux. »

✚ La Sécurité Incendie

Notons que l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.(...)* »

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire (article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales) qui dispose en son sixième alinéa (5°) que la police municipale comprend « *le soin de prévenir par des précautions convenables les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies* ». C'est ainsi que le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie, nonobstant la centralisation au niveau départemental, opérée par la loi n° 96-369 du 3 mai 1996, de la gestion des moyens de lutte contre les incendies, au sein du service départemental d'incendie et de secours. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie. Par ailleurs, les poteaux et les bouches d'incendie sont des appareils de sécurité qui doivent être installés conformément aux normes en vigueur, et périodiquement contrôlés et entretenus.

L'exercice de ce pouvoir de police du maire engage la responsabilité civile de la commune devant la juridiction administrative, sur le fondement de l'article L. 2216-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que le confirme une jurisprudence assez abondante. La responsabilité de la commune a pu être engagée en raison d'un retard dans la livraison d'eau sur les bornes d'incendie, de l'inadaptation du réseau de distribution d'eau au matériel de lutte contre l'incendie, d'une alimentation insuffisante des bornes d'incendie, de l'insuffisance de la pression et du débit d'eau aux bouches d'incendie, de l'impossibilité de raccorder l'autopompe en service aux bouches d'incendie, du défaut de fonctionnement de la bouche d'incendie la plus proche.

Afin d'assurer dans les meilleures conditions l'utilisation du réseau d'eau potable pour la lutte contre l'incendie, le maire peut s'inspirer des prescriptions précisées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951, complétée par la circulaire du 9 août 1967 du ministère de l'agriculture. Ces textes fixent des recommandations concernant en particulier l'implantation des bornes à incendie et l'utilisation des points d'eau naturels.

Les deux principes de base de la circulaire du 10 décembre 1951 sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par des points d'eau naturels ou artificiels.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (17l/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa).

Quant au nombre de bouches ou poteaux d'incendie à installer, la circulaire précise que « *ces prises doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée de ces derniers. Toutefois, si le risque est particulièrement faible, la zone de protection de certaines bouches d'incendie pourra être étendue à 400 mètres.* » Cependant la politique départementale établie par le règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours (CGCT, art. L. 1424-4) a arrêté que la distance minimale sur la commune de ROINVILLIERS devait être de 200 mètres réels de tout bâtiment.

2.4. LES ACTIVITES

✚ La population active

La majorité des Roinvillériens sont de professions intermédiaires, cadres moyens ou cadres supérieurs. Les hommes travaillent tous. On ne compte qu'un chômeur sur le village en 2007, mais beaucoup de femmes restent à la maison pour élever les enfants. Les systèmes de garde quasi inexistants aussi bien le midi par le manque de restaurant scolaire, que le soir laissent, pour le moment peu de solutions aux mamans.

En majorité, les roinvillériens travaillent à Etampes et en Essonne, quelque uns seulement sont employés sur Paris ou sur Pithiviers ou Sermaises.

De moins en moins de retraités vivent à ROINVILLIERS.

✚ L'activité commerciale, artisanale, industrielle et touristique

Le seul commerce de ROINVILLIERS, café-bureau de poste a fermé dans les années 60. Aucun commerce ne s'est installé depuis. Des commerces ambulants tels que boucher, charcutier ou boulanger passent plusieurs fois par semaine sur la commune.

Les artisans désertent la commune ou ont arrêté leur activité, sur 8 artisans présents en 1999, il ne reste qu'un maçon.

L'activité industrielle est quasi inexistante, sauf à considérer le silo présent à l'entrée Nord-est du village.

✚ L'activité agricole

Roinvilliers comme bon nombre de communes rurales en Ile-de-France connaît une baisse significative d'emplois agricoles sur son territoire ces 30 dernières années. Néanmoins, le nombre d'agriculteurs habitants sur la commune est passé de 4 en 1999 à 6 en 2007. Une nouvelle exploitation est en cours de construction. Il existe 5 exploitations pour 608 hectares de terre agricole. Ces exploitations produisent essentiellement des céréales (blé et orge), des betteraves, des oléagineux (colza) et protéagineux (pois).

2.5. LES RISQUES ET NUISANCES

✚ Aléa retrait-gonflement des argiles

Roinvilliers se situe dans une zone où les aléas retrait-gonflement des argiles sont assez importants.

Le matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être spectaculaire. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

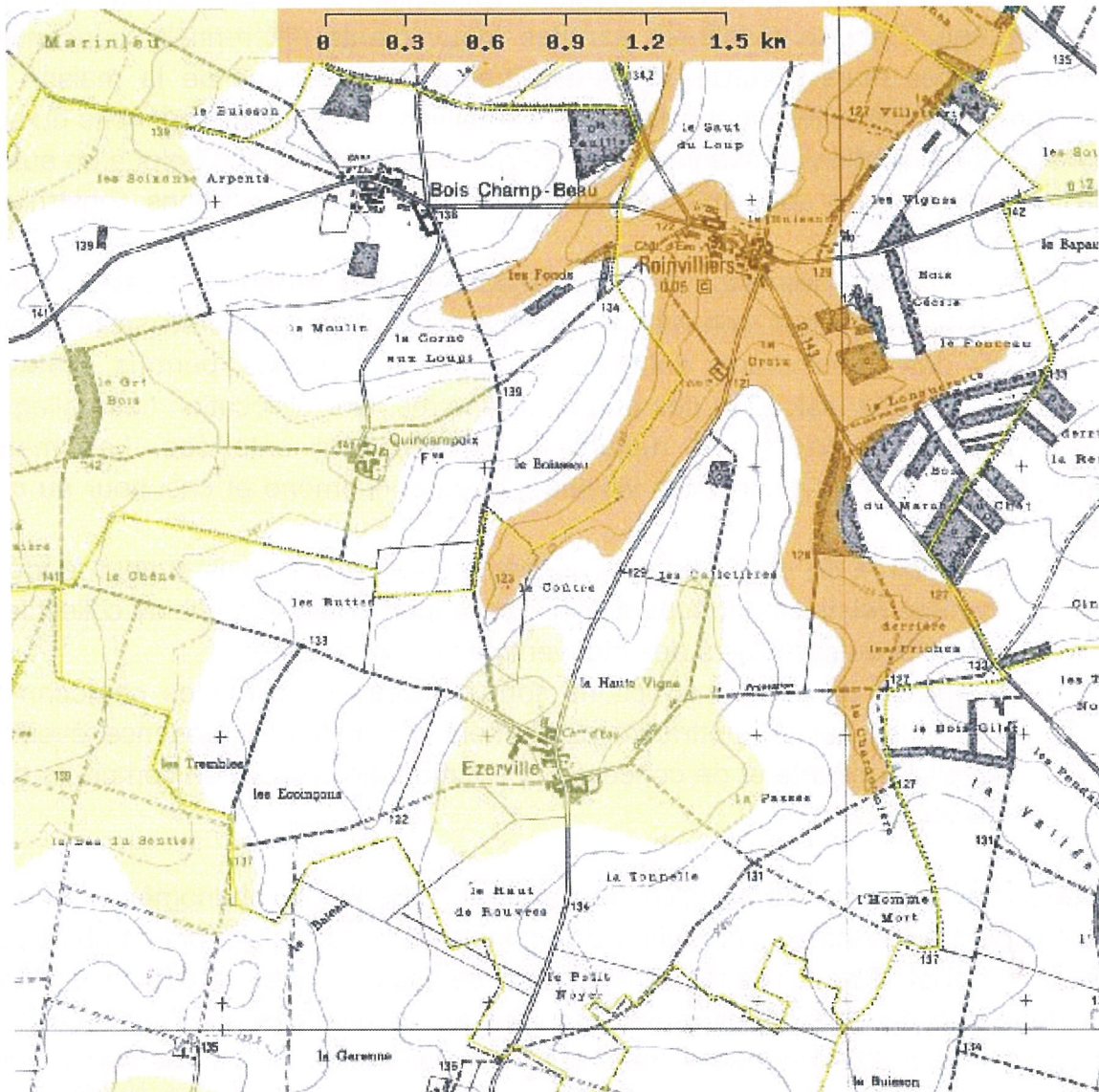
Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations(...). Depuis 1989, ce sont plus de 5 000 communes françaises, réparties dans 75 départements, qui ont été reconnues en état de catastrophe naturelle vis à vis du retrait-gonflement. Certaines régions sont plus particulièrement touchées et ceci en étroite corrélation avec la nature géologique du sol. C'est le cas de la partie sud du Bassin de Paris. Les données communiquées par la Caisse Centrale de Réassurance en octobre 2003 montrent que la région parisienne est particulièrement concernée par le phénomène puisque les sept départements de la région Ile-de-France (hors Paris) font partie des 17 départements français pour lesquels les coûts d'indemnisation pour des sinistres liés au retrait-gonflement sont les plus élevés. Selon ce critère, les Yvelines sont les plus touchées, suivi de près par la Seine-et-Marne et l'Essonne. De manière générale, la région parisienne est celle où les sinistres sécheresse sont les plus coûteux, de l'ordre du double de la moyenne nationale. Ceci s'explique par des conditions géologiques souvent très défavorables qui nécessitent la mise en œuvre de solutions lourdes de confortement avec reprise en sous-œuvre fréquente par micro-pieux.(source : www.brgm.fr)

Pour l'ensemble de ces raisons la commune devra alerter par un affichage visible en Mairie ainsi que sur les autorisations de construire des risques liés à cet aléa sur le village et sa périphérie. Le hameau d'Ezerville est moins touché par ce phénomène.



LEGENDE

- Préfectures et sous-préfectures(*)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(*)
- Limites des communes
- Argiles
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé
- IGN 1:250 000(*)
- IGN 1:25 000

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogable.

Echelle de la carte
 1 : 23 025

Le Silo

Le silo présent à l'entrée de la commune appartient à la Société Vermandoise de Sucreries. Il sert à stocker les récoltes de grains de quelques petites exploitations environnantes pendant la moisson. Y sont également entreposés des engrais liquides et solides pendant 4 à 5 mois dans l'année. Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques mis en œuvre par la Préfecture.



Chapitre 2 : Le parti d'aménagement retenu dans la Carte Communale de ROINVILLIERS

1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

La commune de ROINVILLIERS ne disposant pas de document d'urbanisme, la règle de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme de la constructibilité limitée s'applique. Afin de maîtriser le développement de son urbanisation à partir du projet communal, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer une Carte Communale.

Les zones où les constructions à usage d'habitation seront autorisées, sont incluses dans des secteurs déjà urbanisés.

Après analyse de l'évolution récente du village et de son hameau concernant les dernières demandes d'occupation du sol qu'il s'agisse de constructions nouvelles à usage d'habitation, construction d'exploitation agricole ou de rénovation, le plan des zones pouvant accueillir de nouvelles constructions a été élaboré.

Dans le cadre de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, il s'agit pour le projet de la commune de :

- ✚ trouver un équilibre de développement durable de l'espace rural en préservant les espaces boisés et naturels et en maintenant les activités agricoles
- ✚ de donner à la commune la capacité d'accueillir des constructions nouvelles adaptées à la taille et aux infrastructures de son territoire, en utilisant l'espace de façon économe et en préservant les milieux naturels et le patrimoine bâti.

En effet, accueillir de nouveaux habitants et lutter contre la désertification, valoriser les richesses naturelles et le patrimoine bâti, la commune rurale de ROINVILLIERS a le souci de mieux organiser et maîtriser son développement. En raison de difficultés que rencontre la mairie pour l'application au cas par cas du règlement d'urbanisme, la délivrance ou le refus d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme fait souvent l'objet de discussion et d'incompréhension de la part du pétitionnaire, la Carte Communale permettra de fixer les règles de façon transparente. Les choix de la définition des zones constructibles ont ainsi été arrêtés en fonction :

- ✚ de la mise en valeur du patrimoine bâti en étoffant le village et le hameau.
- ✚ du maintien des zones naturelles en évitant l'extension de l'urbanisation sur des zones de vues paysagères remarquables
- ✚ de la prise en compte de l'activité agricole en évitant de nuire ni à son maintien, ni à son développement. Ainsi, les terrains proches de chemin d'exploitation devront comporter des places de parking de jour suffisantes pour éviter l'encombrement des chemins et donner la possibilité aux véhicules agricoles de circuler sans encombre
- ✚ de la capacité des superstructures à accueillir de nouveaux habitants notamment pour les écoles
- ✚ de la prise en considération des risques et nuisances prenant garde d'être suffisamment éloigné des secteurs à risque,
- ✚ de la capacité suffisante des infrastructures tels que :
 - le réseau routier en veillant à ce que les terrains rendus disponibles à la construction soient desservis de façon suffisante et sans créer de problèmes de sécurité
 - la sécurité incendie en veillant à ce que chaque parcelle rendue disponible puisse être reliée à une borne incendie suffisante
 - les réseaux d'alimentation d'eau potable et d'électricité en s'assurant que les terrains soient raccordables directement.

En cas d'insuffisance la Commune et la Communauté de Communes de l'Etampois auront la possibilité de mettre en place la procédure de la P.V.R. selon l'article L. 332-11-1 du Code de l'Urbanisme permettant le financement de la voirie et/ou des réseaux par les propriétaires des terrains ou les bénéficiaires des autorisations de construire.

1.2. DEFINITION DES SECTEURS

Deux secteurs sont définis :

✚ LA ZONE U

C'est une zone ouverte à l'urbanisation qui correspond soit à des surfaces déjà urbanisées, soit à des surfaces disponibles pour la construction. Au total en 1999 l'espace urbanisé représentait 10ha 87a, il était d'environ 11ha 90a fin 2007.

➤ Le Village de Roinvilliers est composé d'un habitat peu dense incluant deux fermes d'exploitation, des habitations anciennes et quelques constructions neuves. Le souhait de la commune est de densifier le village en urbanisant les dents creuses, pour mettre en exergue son cœur avec la mare, l'Eglise et la Mairie qui sans être remarquable offre un caractère rural intéressant.

Extension à l'Ouest : l'objectif de la commune est de rendre l'entrée du village plus accueillante, la densification par la construction de nouvelles habitations intégrera mieux l'exploitation isolée située à cette entrée.

A l'Est, il n'est pas souhaitable d'étendre la zone constructible au-delà de la zone déjà urbanisée afin de ne pas se rapprocher du silo. Seules les dents creuses sont libérées, ainsi que la pointe à l'angle de la D143 qui donnera lieu à un droit de préemption urbain de la part de la commune qui souhaite en faire une aire de stationnement pour la Mairie située en face afin de conserver le caractère paysagé que donne ce point de vue au village.

De manière ponctuelle, le patrimoine vernaculaire est complété par des corps de bâtiments représentant les sièges d'exploitation rurale au nombre de 2 sur le Village et de 4 sur le hameau d'Ezerville ; ces corps de ferme conserveront leur destination agricole pendant la durée de l'application de la Carte Communale, dans le cas contraire, les corps de ferme situés à l'intérieur du périmètre constructible, les changements de destinations pourront être autorisés.

Au total la zone constructible supplémentaire dégagée sur le village est d'environ 4 000 m².

➤ Le Hameau d'Ezerville d'un aspect désertique est peu fourni en habitations. Il compte néanmoins, quatre exploitations plus ou moins imbriquées les unes dans les autres et quelques habitations plus ou moins anciennes de très belle qualité, et laisse apparaître des terrains libres entre deux propriétés. C'est un hameau-rue qui mériterait d'être étoffé par de nouvelles constructions conformes au cachet des fermes beauceronnes de type longère. La mare de rétention d'eau de pluie mériterait elle aussi d'être mise en exergue, aujourd'hui cachée par une haie, elle est quasi invisible de la rue et se fond dans le paysage agricole. La construction de part et d'autre de cette mare donnerait la possibilité à la commune de la mettre en valeur en y aménageant un espace vert qui recentrerait le hameau.

Au total la zone constructible supplémentaire dégagée sur le Hameau est d'environ 3 500 m².

✚ LA ZONE N

Il s'agit du surplus du territoire situé en zone naturelle ou agricole. Les constructions n'y sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

2. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

*Art. *R. 111-2 : 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.*

*Art. *R. 111-3 : (rétabli à compter du 1^{er} Octobre 2007, D. n°2007-18, 5 janvier 2007, art. 1^{er}, II et 26) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.*

*Art. *R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

*Art. *R. 111-5 : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

*Art. *R. 111-6 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :*
a) la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet :

b) la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagement particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième aléa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera le moindre.

*Art. *R. 111-7 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.*

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. *R. 111-8 : *L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

Art. *R. 111-9 : *Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.*

Art. *R. 111-10 : *En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.*

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du Code générale des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. *R. 111-11 : *Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.*

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. *R. 111-12 : *Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.*

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. *R. 111-13 : *Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.*

Art. *R. 111-14 : (rétabli à compter du 1^{er} Octobre 2007, D. n°2007-18, 5 janvier 2007, art. 1^{er}, II et 26) : En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. *R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Implantation et volume des constructions.

Art. *R. 111-16 : Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. *R. 111-17 : Lorsque que le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble' au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. *R. 111-18 : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

Art. *R. 111-19 : Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

*Art. *R. 111-20 : Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.*

Aspect des constructions.

*Art. *R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.*

*Art. *R. 111-22 : Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans ces programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.*

*Art. *R. 111-23 : Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*

*Art. *R. 111-24 : La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.*

Chapitre 3 : Incidences des Choix Retenus

Le S.D.R.I.F. rappelle l'importance du respect des objectifs suivants :

- *les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant,*
- *les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural,*
- *l'extension des bourgs et des villages demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, l'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.*

3.1. LES ESPACES NATURELS

Les orientations du S.D.R.I.F en matière d'espaces naturels sont les suivantes : *«Il importe de permettre que l'activité humaine s'exerce en harmonie avec la qualité de ce milieu. En outre, certains sites peuvent bénéficier d'un supplément de protection ».*

«Le développement urbain devra respecter les franges des forêts ainsi que les espaces paysagers agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques fonctionnelles »

La présente Carte Communale prend en compte ces orientations de la façon suivante :

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant l'urbanisation à des zones où l'apport de nouvelles constructions aura un impact quasi nul sur les paysages. En effet, l'urbanisation étoffera des secteurs déjà urbanisés où les nouvelles constructions viendront agrandir le village en comblant les dents creuses pour économiser l'espace et le hameau d'Ezerville pour lui donner un aspect de petit village vivant et attrayant. Par ailleurs, certains secteurs comme le pourtour de la Mairie sont inclus dans le périmètre de possibilité de construction mais feront l'objet d'un Droit de Préemption Urbain par la Mairie qui souhaite en faire des parkings paysagers afin de conserver les points de vue sur la vallée et mettre en valeur le centre du village. De même, la mare de rétention d'eau de pluie au cœur d'Ezerville sera paysagée et mise en valeur par le simple fait que les terrains de part et d'autre soient construits.

3.2. LE SECTEUR AGRICOLE

Le S.D.R.I.F. rappelle dans son rapport que « *La valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres, que soit organisée l'adaptation de l'appareil productif agricole et que l'extension des bourgs et villages soit maîtrisée afin d'éviter le mitage* ».

La présente Carte Communale prend en compte ces orientations de la façon suivante :

Peu d'espaces agricoles ont été choisis parmi les terrains destinés à la construction. De manière générale ces terrains ne font pas partie d'exploitations agricoles importantes. En effet, les zones constructibles ont été choisies avec pour critère de ne pas rogner de surfaces agricoles importantes afin de ne pas remettre en cause l'exploitation des terres. Il en existe pourtant à l'entrée Ouest du village de ROINVILLIERS en continuité d'une exploitation agricole esseulée. Cette zone représente un espace rectangulaire qui ne mettra pas en danger la possibilité d'exploiter. Par ailleurs, les terrains desservis par des chemins ruraux devront être équipés de places de stationnement suffisantes et privatives pour ne pas encombrer ces passages également empruntés par les engins agricoles.

3.3. LE RESEAU VIAIRE

3.3.1 Voiries Départementales et Communales

Les secteurs à urbaniser du Village sont déjà desservis par les deux Routes Départementales R.D. n°12 et R.D. n°143.

Des études seront réalisées afin d'améliorer la sécurité routière et de réduire les nuisances sonores.

Pour le Hameau d'Ezerville, l'urbanisation future d'opère depuis une voie communale ainsi que par des chemins ruraux viabilisés.

Le trafic routier existant sera sensiblement maintenu à l'identique.

3.3.2 Accessibilité à la voirie et aux espaces publics

Les aménagements relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics seront réalisés de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics sera élaboré par la commune avant le 31 décembre 2011.

3.4. LES RESEAUX

L'ensemble des terrains est correctement desservi par l'ensemble des réseaux, que ce soit l'électricité ou l'eau potable. L'assainissement est individuel et les surfaces des terrains dégagés seront suffisantes pour supporter un tel dispositif d'assainissement des eaux pluviales et usées.

3.5. LA SECURITE INCENDIE

Les terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions sont conformes aux obligations réglementaires demandées par la sécurité incendie. Chaque terrain est situé à moins de 200 mètres comptés par voie d'une borne d'incendie ou d'une cuve de puisage.

3.6. LES ORDURES MENAGERES

Les zones de constructions nouvelles s'intègrent dans les itinéraires de ramassage d'ordures ménagères, les contraintes pour collecter les déchets seront donc de faible portée.

3.7. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Ils sont peu nombreux et n'ont en conséquence eu que peu d'influence sur le choix des zones. Néanmoins, la commune a préféré ne pas étendre les possibilités de construire sur le Nord-est du territoire afin d'éviter le rapprochement avec le Silo.

Par ailleurs, les aléas de retrait-gonflement des argiles seront signalés aux pétitionnaires des demandes de permis de construire afin qu'ils puissent envisager les travaux nécessaires à une bonne assise des fondations de leur habitation.

