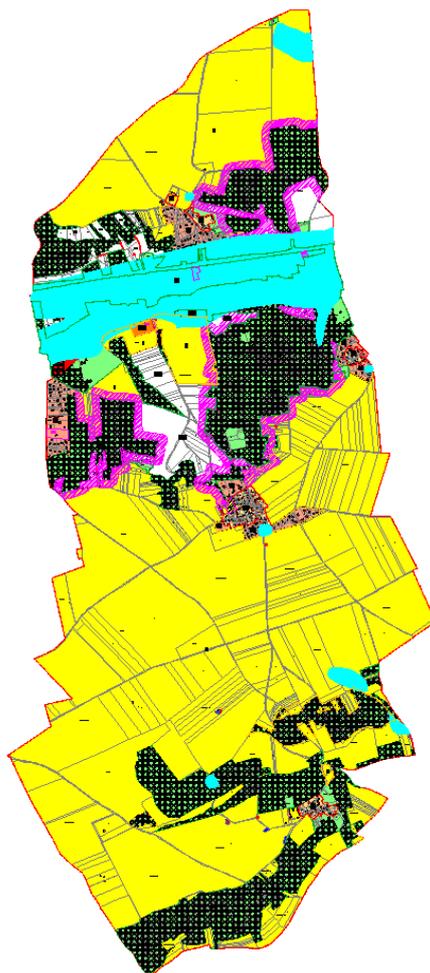


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roinville



Dossier d'arrêt-projet

[Pièce n°1 : Rapport de présentation](#)

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 5 |
| INTRODUCTION | 6 |
| 1. Le document d'urbanisme en vigueur..... | 7 |
| 1.1. Historique | 7 |
| 1.2. Objectifs d'élaboration du PLU..... | 7 |
| 2. Les documents supra-communaux | 8 |
| 3. Le contexte | 9 |
| 3.1. Situation géographique | 9 |
| 3.2. Situation administrative | 10 |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL | 11 |
| 1. Démographie et habitat | 12 |
| 1.1. Une population croissante | 12 |
| 1.2. Une croissance soutenue par le solde migratoire et le solde naturel..... | 13 |
| 1.3. Une tendance générale au vieillissement de la population | 14 |
| 1.4. Un nombre de ménages en augmentation | 14 |
| 1.5. Une tendance à la gentrification des ménages | 15 |
| 1.6. Un parc de logement croissant..... | 16 |
| 1.7. Une prédominance des résidences principales..... | 16 |
| 1.8. Une surreprésentation des logements individuels | 17 |
| 1.9. Une surreprésentation des grands logements | 18 |
| 1.10. Un renouvellement de population très faible..... | 19 |
| 1.11. Un parc de logement ancien et probablement énergivore..... | 19 |
| 1.12. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes | 20 |
| 1.13. Synthèse | 21 |
| 2. Economie et services..... | 22 |
| 2.1. Une commune de la couronne du grand pôle parisien..... | 22 |
| 2.2. Un nombre d'emploi en augmentation..... | 23 |
| 2.3. Un nombre d'actifs croissant | 23 |
| 2.4. Une forte représentation du tertiaire non marchand..... | 24 |
| 2.5. Les services, commerces et équipements publics de la commune..... | 24 |
| 2.6. Les zones d'activités de la commune | 26 |
| 2.7. Les zones d'activités de la Communauté de Communes | 27 |
| 2.8. L'activité agricole..... | 28 |
| 2.9. Synthèse | 29 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 3. | Transports et déplacements..... | 30 |
| 3.1. | Les accès routier | 30 |
| 3.2. | Un trafic de transit important | 31 |
| 3.3. | Un taux de motorisation élevé..... | 32 |
| 3.4. | Des capacités de stationnement privé déficitaires | 33 |
| 3.5. | Les transports en commun..... | 34 |
| 3.6. | Les circulations douces..... | 35 |
| 3.7. | Synthèse | 36 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | | 37 |
| 1. | Milieu physique | 38 |
| 1.1. | Topographie | 38 |
| 1.2. | Géologie..... | 41 |
| 1.3. | Hydrologie | 43 |
| 2. | Les milieux naturels..... | 45 |
| 2.1. | Généralité | 45 |
| 2.2. | Les zones naturelles remarquables | 46 |
| 2.3. | Trame verte et bleue et fonctionnalité écologiques | 50 |
| 3. | Milieu humain | 53 |
| 3.1. | La gestion de l'eau..... | 53 |
| 3.2. | La gestion des déchets | 54 |
| 3.3. | Les ressources énergétiques | 54 |
| 4. | Risques et nuisances..... | 56 |
| 4.1. | Les risques majeurs | 56 |
| 4.2. | Les nuisances | 60 |
| 5. | Patrimoines et paysages..... | 62 |
| 5.1. | Patrimoine culturel, architectural et archéologique | 62 |
| 5.2. | Les paysages | 66 |
| ANALYSE URBAINE | | 69 |
| 1. | Evolution de l'occupation des sols | 70 |
| 2. | La structure urbaine | 72 |
| 2.1. | Le centre bourg | 72 |
| 2.2. | Les hameaux..... | 75 |
| 2.3. | L'habitat pavillonnaire..... | 78 |
| 2.4. | L'habitat individuel diffus | 79 |
| 2.5. | La zone d'activité de Mesnil Grand | 80 |
| 3. | Analyse de la consommation de l'espace | 81 |

| | | |
|---------------------------------------|---|-----------|
| 3.1. | Le MOS..... | 81 |
| 3.2. | Le bilan de la consommation de l'espace depuis 1999..... | 82 |
| 4. | Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis | 85 |
| JUSTIFICATIONS DES CHOIX | | 92 |
| 1. | Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)..... | 93 |
| | Orientation n°1 : Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs | 93 |
| | Orientation n°2 : préserver le cadre de vie | 98 |
| 2. | Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)..... | 100 |
| 2.1. | OAP 1 : Chemin de Malassis | 100 |
| 2.2. | OAP 1bis : Hameau de Marchais | 101 |
| 2.3. | OAP 2 : rue du Mesnil..... | 101 |
| 2.4. | OAP 2bis : Hameau de Poissard..... | 102 |
| 2.5. | OAP 3 : Le bois carré..... | 102 |
| 2.6. | OAP 4 : Hameau de Beaurepaire | 103 |
| 2.7. | OAP 5 | 103 |
| 2.8. | OAP 6 | 104 |
| 3. | Zonage | 105 |
| 3.1. | Zone UA et UB | 105 |
| 3.2. | Zone UX | 111 |
| 3.3. | Zone 1AU | 111 |
| 3.4. | Zone A et secteur Atvb | 114 |
| 3.5. | Zone N | 115 |
| 3.6. | Zone inondable de l'Orge et la Sallemouille..... | 116 |
| 3.7. | Zones humides..... | 117 |
| 3.8. | Lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares | 118 |
| 3.9. | Article L113-1 du CU..... | 119 |
| 3.10. | Article L151-11-2° du CU | 120 |
| 3.11. | Article L151-19 du CU..... | 121 |
| 3.12. | Article L151-23 du CU | 122 |
| 3.13. | Article L151-41 du CU | 123 |
| 3.14. | Superficie des zones du PLU..... | 123 |
| 3.15. | Compatibilité du zonage avec le scénario du PADD..... | 124 |
| 4. | Règlement | 125 |
| 4.1. | Zone UA | 125 |
| 4.2. | Zone UB | 127 |
| 4.3. | Zone UX | 129 |

| | | |
|------|--|-----|
| 4.4. | Zone 1AU | 131 |
| 4.5. | Zone A..... | 133 |
| 4.6. | Zone N | 135 |
| 5. | Prise en compte et compatibilité avec les documents supra-communaux | 137 |
| 5.1. | Compatibilité avec le SDAGE | 137 |
| 5.2. | Compatibilité avec le SAGE Nappe de Beauce | 147 |
| 5.3. | Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette | 152 |
| 5.4. | Compatibilité avec le PDUIF | 155 |
| 5.5. | Compatibilité avec le SDRIF | 158 |
| 5.6. | Compatibilité avec le SRCE | 166 |
| 5.7. | Compatibilité avec le SRCAE..... | 167 |
| 5.8. | Compatibilité avec le PPA..... | 170 |
| 6. | Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU..... | 172 |
| 6.1. | Indicateur de suivi du projet communal | 172 |
| 6.2. | Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages..... | 173 |

PREAMBULE

Le rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Roinville, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.

Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme

Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

INTRODUCTION

1. Le document d'urbanisme en vigueur

1.1. Historique

La commune de Roinville était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 22 janvier 1998 et modifié par délibération du 6 mars 2003.

En date du 19 janvier 2006, la commune avait délibéré pour approuver un PLU, cette dernière a fait l'objet d'une annulation de la Cour administrative d'appel du Tribunal de Versailles en date du 13 mars 2012.

1.2. Objectifs d'élaboration du PLU

La délibération du 11 mars 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roinville expose les objectifs suivants :

- Mettre le PLU en concordance avec l'habitat existant issu du PLU annulé.
- Renforcer l'attractivité de la commune en proposant une croissance modérée et équilibrée permettant de pérenniser l'école, les équipements collectifs, les commerces et les associations.
- Maitriser le développement urbain en s'appuyant sur le foncier libre et disponible pour les 7 hameaux.
- Procéder à la redéfinition de la périphérie du bourg par la mise de terrain à bâtir. La révision sera respectueuse des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et sera soucieuse d'utilisation des infrastructures et réseaux existant.
- Favoriser les conditions d'implantation de logements visant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Améliorer le plan de déplacement dans le bourg en créant par exemple des emplacements supplémentaires de parking et de liaisons piétonnes sécurisées, ainsi que créer des liaisons douces le long de certaines voiries.
- Intégrer la politique de développement économique de la Communauté de Communes, en confortant les possibilités d'implantation de nouvelles activités.
- Préserver et protéger le patrimoine architectural des bâtiments classés et des fermes garant de l'identité rural.
- Valoriser et préserver la richesse des zones humides et boisées, classées zones naturelles sensibles.

2. Les documents supra-communaux

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Roinville est soumis aux dispositions de plusieurs documents supra-communaux, dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE) ;
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge-Yvette (SAGE) ;
- le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;
- le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;
- le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

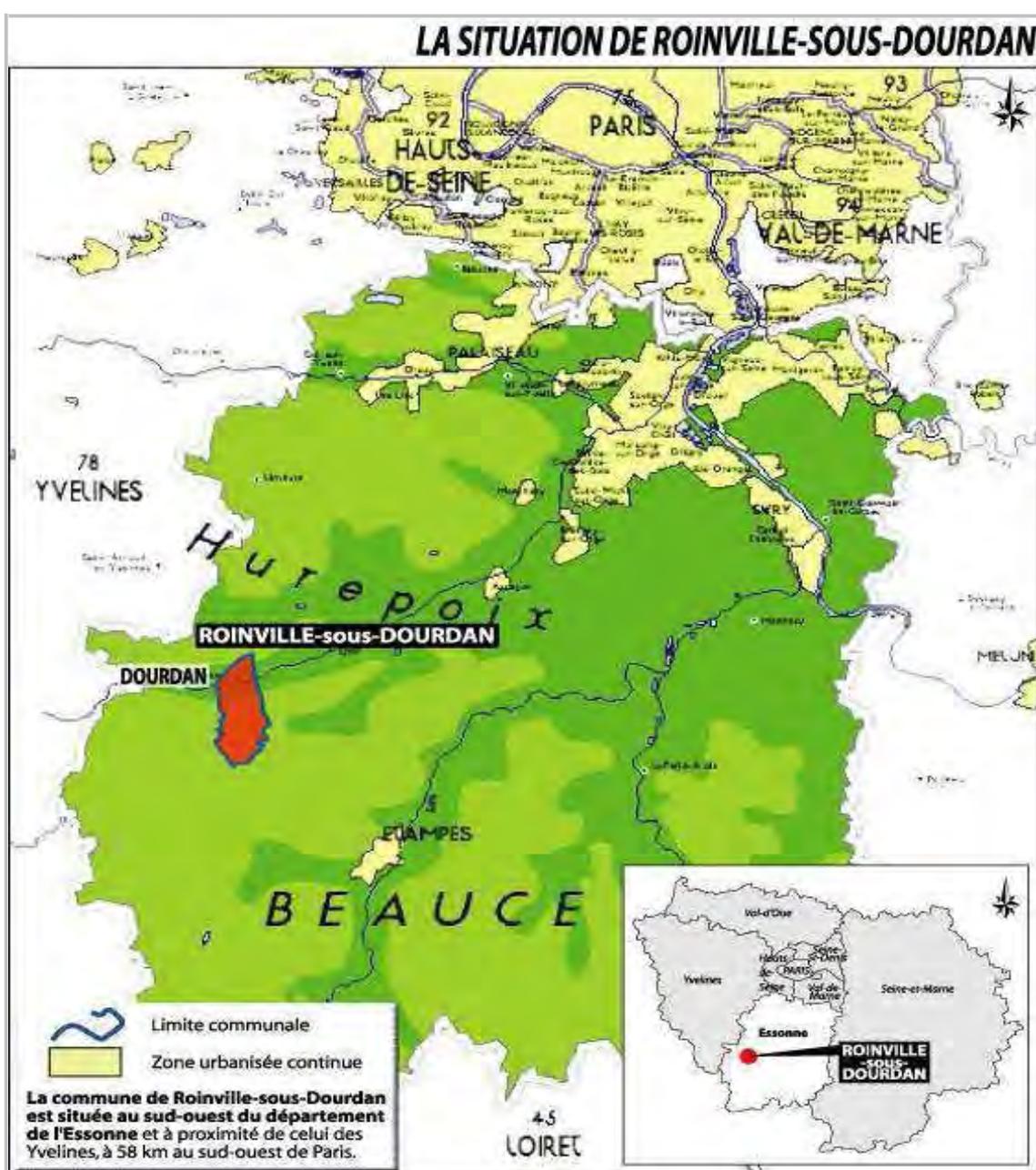
3. Le contexte

3.1. Situation géographique

La commune est située à 60 km au sud de Paris et à 20 km à l'ouest d'Etampes dans le département de l'Essonne.

D'une superficie de 1 340 hectares, la commune comptait 1 256 habitants au dernier recensement INSEE 2012.

Roinville est limitrophe au sud des communes de La Forêt-le-Roi, Boissy-le-Sec et Les Granges-le-Roi, à l'Est de la commune de Sermaise, au nord de Le Val-Saint-Germain et Saint-Cyr-sous-Dourdan et à l'ouest de Dourdan.

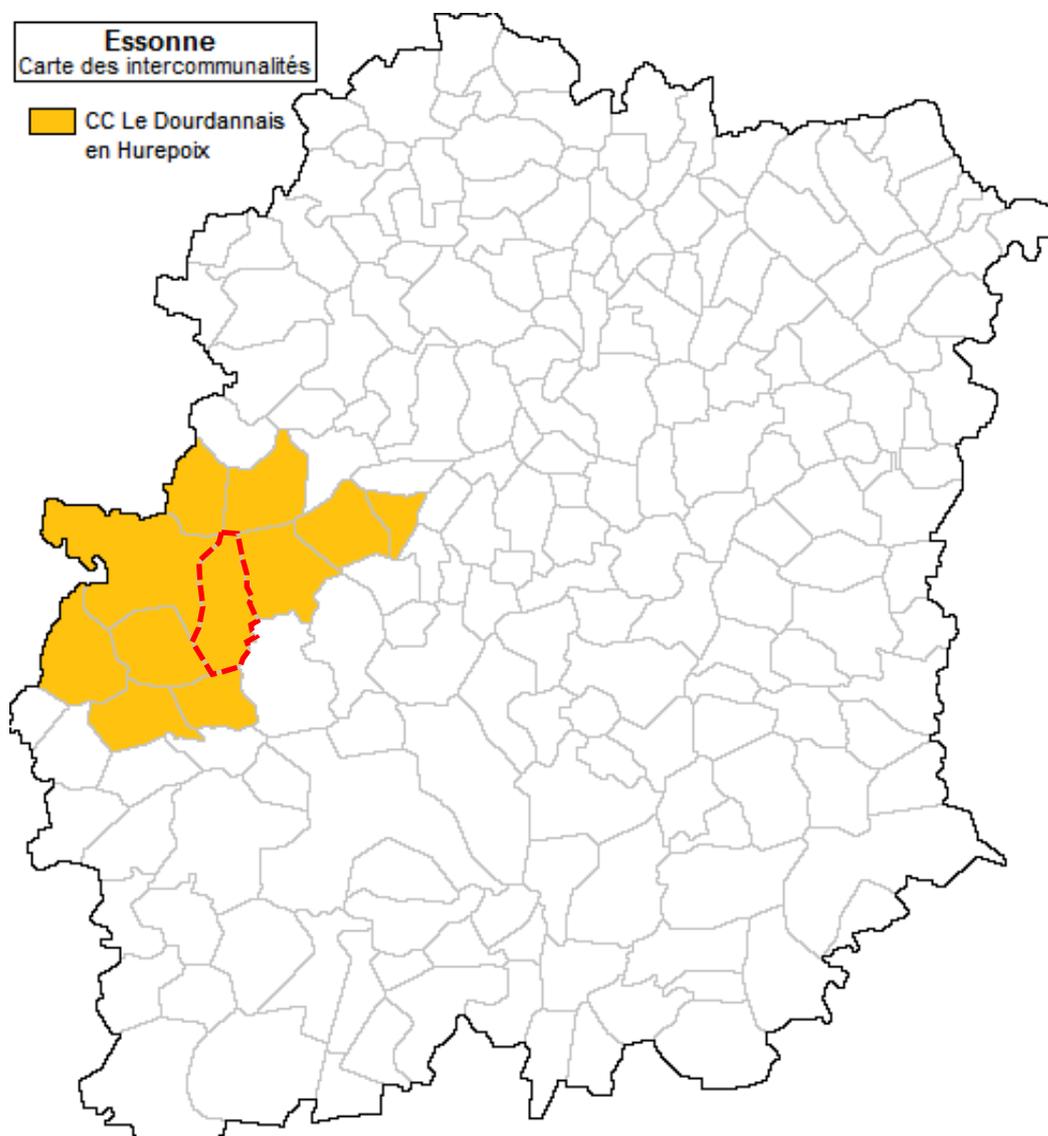


3.2. Situation administrative

Roinville adhère à la Communauté de Communes Le Dourdonnais en Hurepoix (CCDH), créée en novembre 2005. Située à l'ouest du département de l'Essonne, la Communauté de Communes regroupe 11 communes et 25 000 habitants.

Les compétences de la Communauté de Communes concernent :

- La petite enfance.
- L'enfance.
- Les équipements sportifs.
- Le développement économique.
- L'action sociale.
- L'aménagement du territoire.
- L'environnement.
- La voirie des zones d'activités.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. Une population croissante

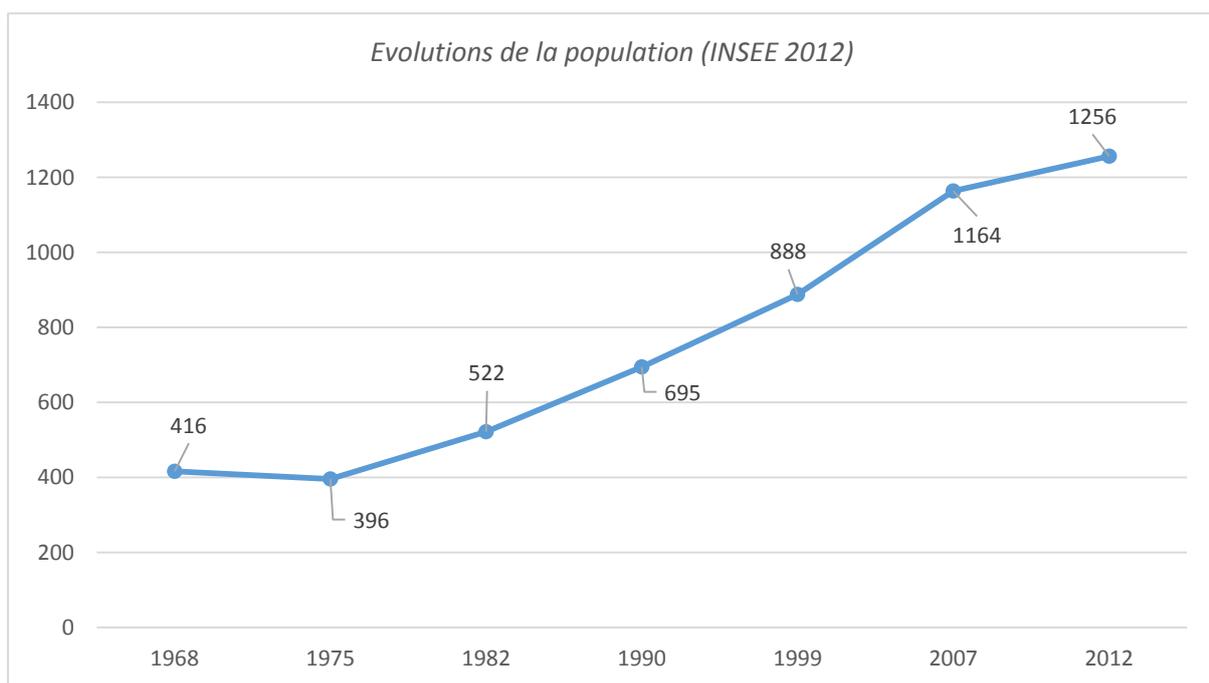
La population de Roinville a nettement augmenté depuis les années 1960, passant de 416 habitants en 1968 à 888 habitants en 1999. La barre des 1000 habitants est franchie durant la période 1999-2007 et Roinville compte 1 256 habitants au recensement 2012.

Depuis 1968, trois périodes d'évolution sont observées, la première allant de 1968 à 1975, la seconde de 1975 à 2007 et la dernière de 2007 à aujourd'hui.

Sur la période 1968-1975, la population a chuté de plus de 4 %, passant de 416 à 396 habitants. Le taux d'accroissement annuel ressort ainsi à - 0,68 % sur cette période.

La seconde période, de 1975 à 2007, fait état d'une forte hausse démographique avec un gain de 768 habitants en 32 ans, soit 194 % d'évolution. Le taux d'accroissement annuel s'établit à 3,43 % sur cette période.

La dernière période, de 2007 à nos jours, fait apparaître un ralentissement du niveau de population de l'ordre de 1,53 % par an. La commune est passée de 1 164 habitants en 2007 à 1 256 en 2012, soit une hausse de population de 92 habitants en 5 ans.



L'évolution de population apparaît relativement similaire à celui de la Communauté de Communes. En effet, depuis 1975, la CCDH connaît une hausse de son niveau de population, passant de 15 702 habitants à 25 348 habitants en 2012, soit une évolution annuelle de 1,66 % (périmètre géographique identique).

Evolutions démographiques, INSEE 2012

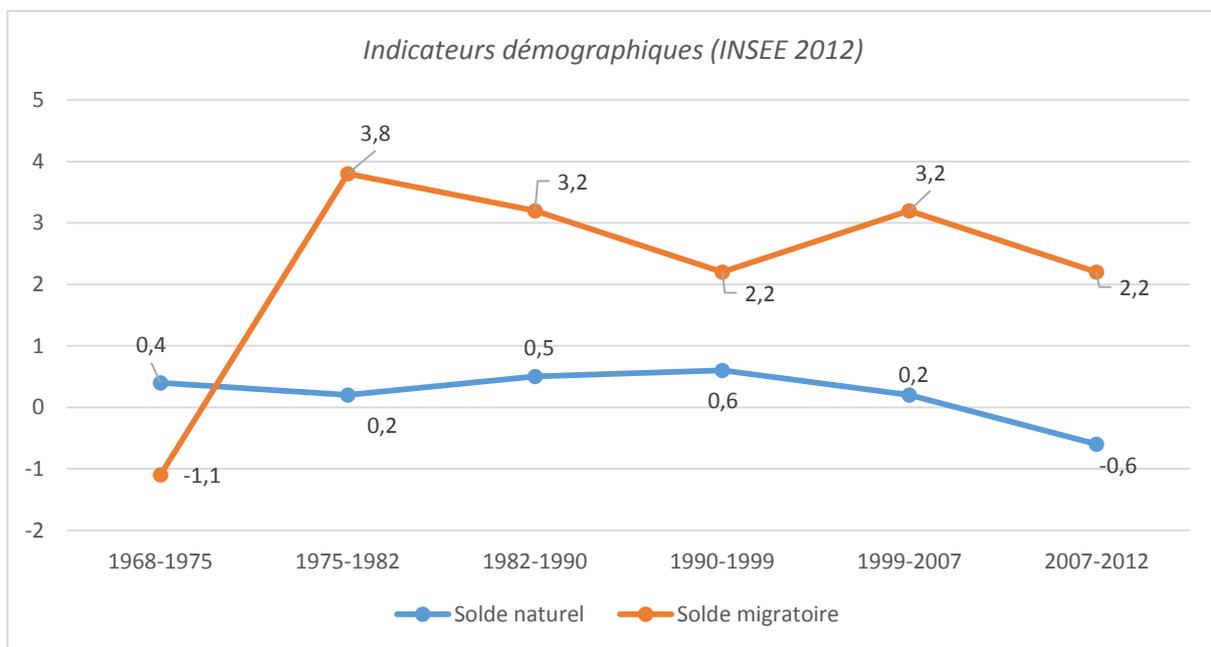
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Roinville | 416 | 396 | 522 | 695 | 888 | 1164 | 1256 |
| CCDH | 11 471 | 15 702 | 18 176 | 21 187 | 23 122 | 24 261 | 25 348 |

1.2. Une croissance soutenue par le solde migratoire et le solde naturel

Depuis 1975, le solde migratoire est supérieur au solde naturel, excepté sur la première période (68-75) où le solde naturel est supérieur au solde migratoire.

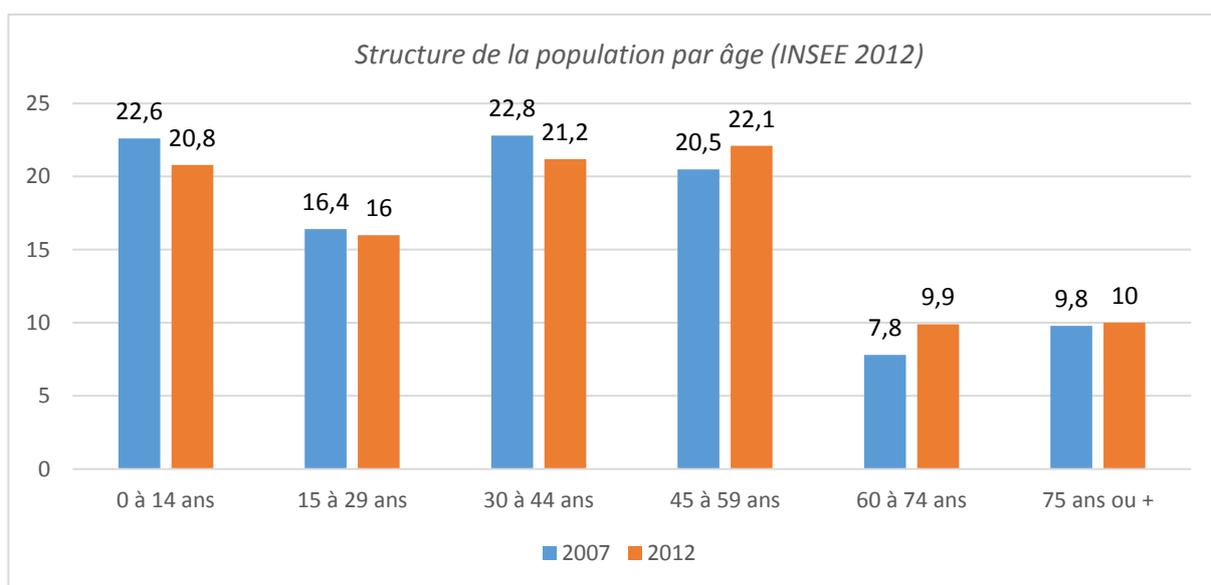
La forte périurbanisation des années 70/90 s'est traduite sur la commune par un solde apparent des entrées sorties très élevé. Le ralentissement de la croissance démographique observé depuis 2007 se matérialise par un solde migratoire et un solde naturel en diminution.

Le solde naturel est resté stable sur la période 68/2007.



1.3. Une tendance générale au vieillissement de la population

Les jeunes de moins de 30 ans sont plutôt bien représentés, mais leur proportion parmi la population totale a diminué entre 2007 et 2012 passant de 39 % en 2007 à 36,8 % en 2012. Cette baisse s'est reportée mécaniquement sur les tranches d'âges de plus de 45 ans et plus particulièrement sur les plus de 60 ans. Ils représentent désormais 19,9 % de la population en 2012 contre 17,6 % en 2007. La création de la maison de retraite (1997) a été également un facteur important du vieillissement général de la population communale.



Le phénomène de vieillissement de la population n'est pas uniquement observable à l'échelle communale, que ce soit pour la Communauté de Communes ou au niveau national, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses, alors que la part des moins de 30 ans est en baisse. Néanmoins, le vieillissement est moins prononcé sur la commune, comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Vieillessement de la population, INSEE

| | 2007 | 2012 | Evolutions |
|------------------|-------------|-------------|------------|
| | 60 ans et + | 60 ans et + | |
| Roinville | 17,6 % | 19,9 % | +2,3 |
| CCDH | 20 % | 21,9 % | +1,9 |
| France | 21,1 % | 23,5 % | +2,4 |

1.4. Un nombre de ménages en augmentation

Si l'évolution de population reste modérée depuis 2007 (7,90 %), ce n'est pas le cas du nombre de ménages en forte croissance, évoluant de 367 en 2007 à 409 unités en 2012 (11,4 %).

Sur la même période, le nombre de ménages de la CCDH n'a progressé que de 7,46 %.

Dans les faits, le nombre de ménages composés d'une seule personne s'est stabilisé entre 2007 et 2012. Cette stabilisation a permis de diminuer la part des ménages d'une personne, passant de 12,5 % en 2007 à 11,9 % en 2012.

La part des ménages d'une personne de la commune (11,9 %) apparaît largement inférieure aux moyennes de la CCDH (26,7 %) et nationales (33,8 %).

Evolutions des ménages, INSEE 2012

| | 2007 | 2012 |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| Cadres | 97 (13 %) | 170 (21 %) |
| Professions intermédiaires | 178 (24 %) | 206 (26 %) |
| artisans, commerçants | 20 (3 %) | 28 (3,5 %) |
| Agriculteur exploitant | 8 (1 %) | 8 (1 %) |
| Employés | 117 (16 %) | 125 (15,5 %) |
| Ouvriers | 49 (7 %) | 69 (9 %) |
| Retraités | 34 (5 %) | 40 (5 %) |
| Autres sans activité | 58 (8 %) | 47 (6 %) |

Avec une population et un nombre de ménage en hausse, la taille moyenne des ménages apparaît en légère diminution avec 3,07 personnes par ménage en 2012 pour la commune.

La diminution de la taille moyenne des ménages est à mettre en synergie avec le vieillissement de la population. On retrouve ainsi de plus en plus de personnes âgées vivant seules, ce qui peut générer des cas d'isolement, sans compter toutes les problématiques sous-jacentes liées à l'habitat que cela induit.

A noter, le desserrement annuel des ménages de la commune sur la période 2007/2012 apparaît élevé à -0,64 %.

Catégorie socioprofessionnelle des ménages, INSEE

| | Nb de ménages en 2007 | | Nb de ménages en 2012 | |
|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | Total | d'une personne | Total | d'une personne |
| Roinville | 367 | 49 | 409 | 49 |
| CCDH | 9 380 | 1 704 | 10 080 | 2 696 |

1.5. Une tendance à la gentrification des ménages

Le phénomène de gentrification de la population communale est bien visible. Les employés, ouvriers et autres sans activités sont en léger recul, ils sont passés d'une représentativité de 31 % en 2007 à 30,5 % en 2012 au profit des cadres, professions intermédiaires et retraités (42 % en 2007 contre 52 % en 2012). A noter, les cadres représentent près de 21 % des catégories socioprofessionnelles.

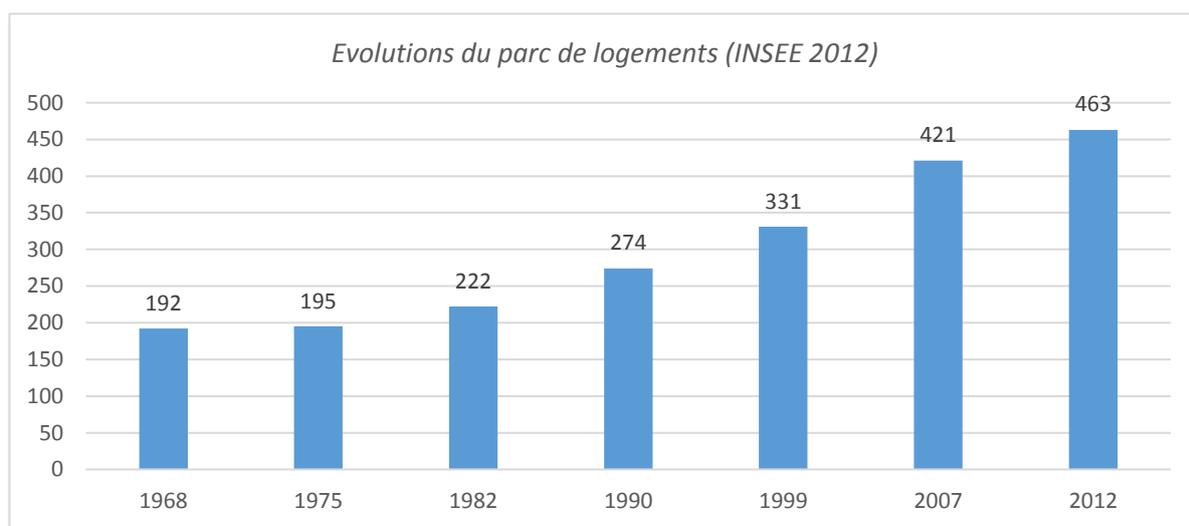
1.6. Un parc de logement croissant

Le parc résidentiel de Roinville comptait 463 logements en 2012. Ce parc de logements est en constante augmentation depuis 1968.

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 141 %. Sur la période 2007-2012, le parc de logements a augmenté de 42 unités, soit une évolution annuelle de 8,4 logements.

A l'échelle de l'intercommunalité, le nombre de logements a augmenté de 1 239 unités entre 2007 et 2012, soit une évolution annuelle d'environ 248 logements.

Le parc communal ne représente que 4,05 % du parc de la CCDH (2012).

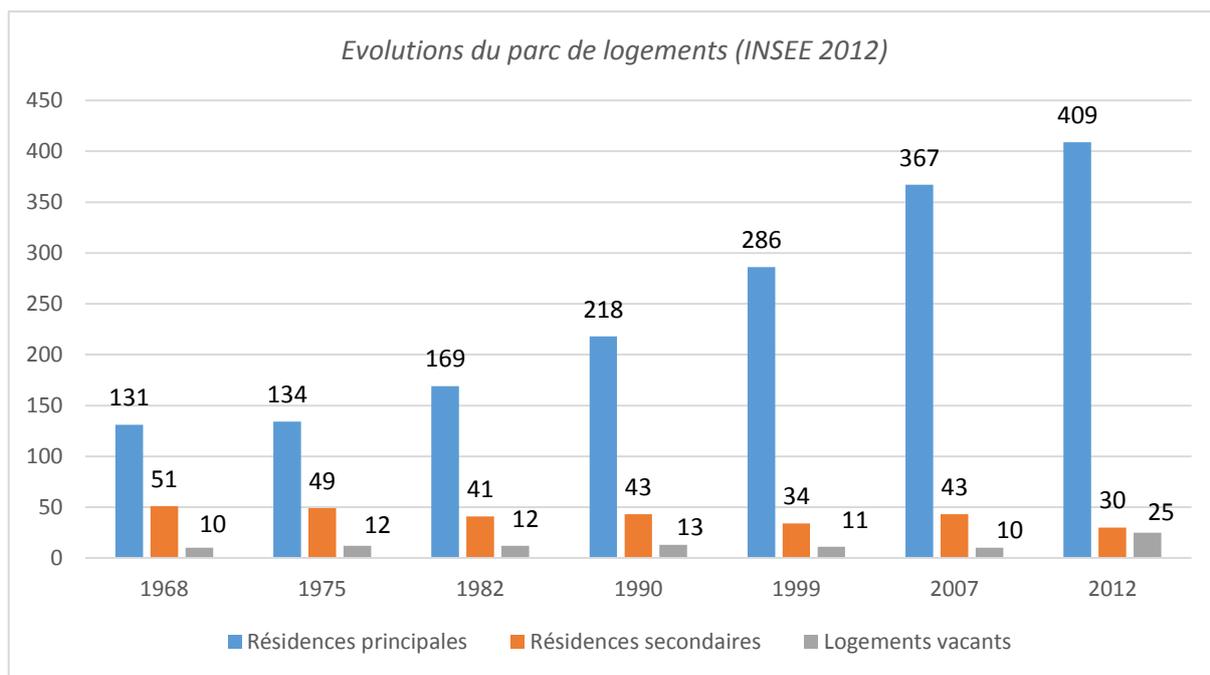


1.7. Une prédominance des résidences principales

En 2012, le nombre de résidences principales était de 409. Elles représentaient 88,3 % du parc de logements, soit une hausse par rapport à 2007 (87,3 %). Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a évolué de 42 unités, soit une évolution de 8,4 résidences principales par an.

Les résidences secondaires constituent 6,4 % du parc total et ont nettement diminué depuis 2007 (10,3 %).

Les logements vacants représentent 5,3 % du parc total de logements. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 5 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population.



1.8. Une surreprésentation des logements individuels

| | 2007 | 2012 | Evolution |
|---------------------|------|------|-------------|
| Maisons | 396 | 437 | + 41 unités |
| Appartements | 20 | 25 | + 5 unités |

Le nombre de logements individuels apparaît bien supérieur à celui des logements collectifs.

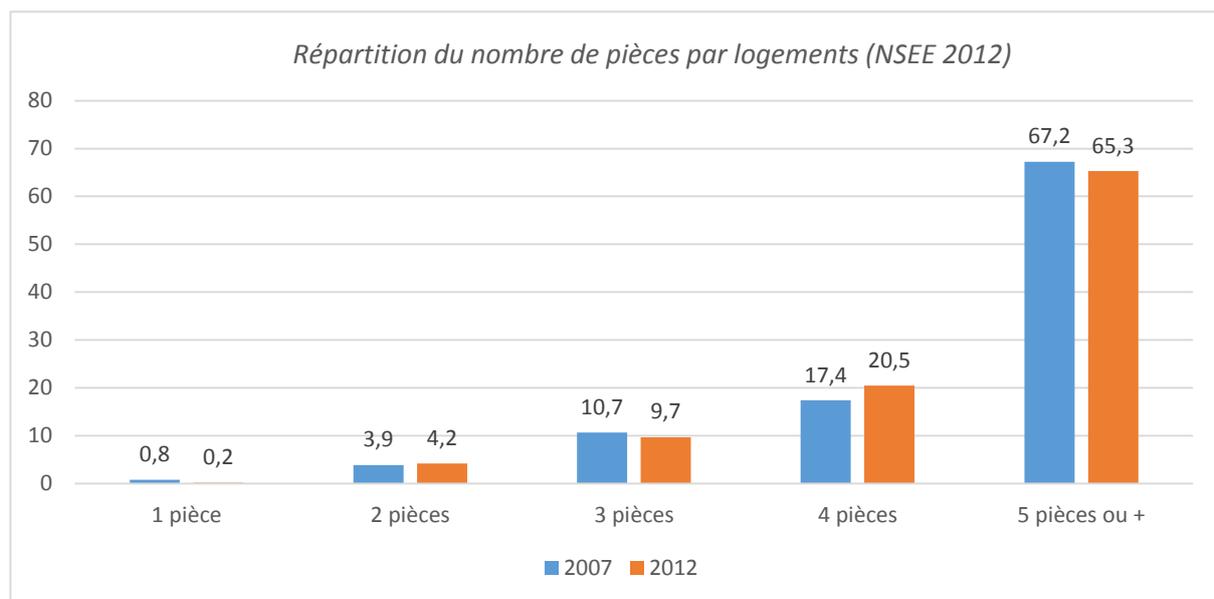
Malgré l'évolution du nombre de logements collectifs, la croissance des maisons individuelles apparaît beaucoup plus importante.

Il est préconisé de développer le nombre d'appartements afin de diversifier le parc communal et faciliter le parcours résidentiel.

1.9. Une surreprésentation des grands logements

Parmi les 409 résidences principales recensées à Roinville en 2012, une majorité (85,8 %) possède 4 pièces ou plus dont 65,3 % rien que pour les logements de 5 pièces et plus, en diminution par rapport à 2007 (67,2 %). Les petits logements, 2 pièces ou moins, sont faiblement représentés avec 4,4 %.

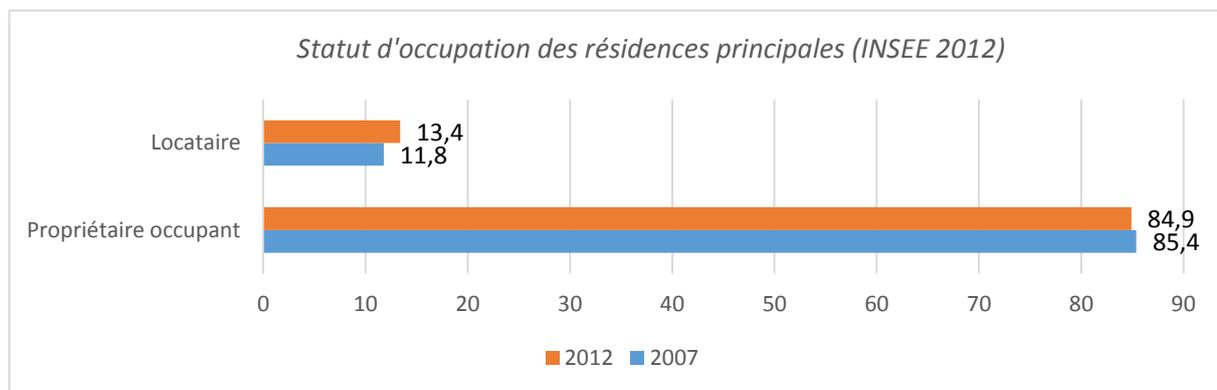
La surreprésentation des grands logements tend à s'accroître légèrement depuis 2007. Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 5,2 à 5,3 pièces par logement en 2012. Le niveau de vie élevé conjugué à la surreprésentation des logements individuels explique largement la faible part des petits logements sur la commune.



L'évolution de la taille des logements par rapport à celle des ménages soulève la question de l'adéquation de l'offre par rapport à la demande. En effet, 11,9 % des ménages de la commune ne sont composés que d'une seule personne quand seulement 4,4 % du parc de résidences principales possèdent 2 pièces ou moins. Ce déséquilibre, bien que relativement faible, tend à se creuser dans la mesure où la taille moyenne des ménages diminue beaucoup plus rapidement que celle des logements. Cette situation doit être en partie responsable de l'exode des personnes de la classe d'âge 15-29 ans qui ne trouvent pas de réponse à leur besoin en logement sur Roinville.

1.10. Un renouvellement de population très faible

Les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 84,9 % des cas. Les locataires occupent 13,4 % des résidences principales. Le taux de locataire de la commune est inférieur à celui de la CCDH (31,7 %) et inférieur à celui de la France (39,8 %). Depuis 2007, cette répartition tend à augmenter (11,8 % de locataire en 2007).



La présence d'une majorité de propriétaires occupants, combinée à une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages et à un vieillissement général de la population, peut indiquer une inadaptation croissante d'un certain nombre de logements pour leurs occupants en matière d'autonomie.

L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires occupants ressort à 15 ans et 3 mois, celle des locataires à 7 ans et 1 mois. Au vu du grand nombre de propriétaires occupants, le renouvellement de population de la commune apparaît très faible et pourrait à terme peser sur l'utilisation des équipements communaux, en premier lieu, les écoles. L'ancienneté moyenne d'emménagement est ainsi de 14 ans et 3 mois.

La commune de Roinville ne compte aucuns logements sociaux au sein de son parc immobilier.

1.11. Un parc de logement ancien et probablement énergivore

Si l'on observe la date d'achèvement du bâti, on remarque que les logements construits avant 1946 représentent 22,1 % du parc en 2012 (22,5 % pour la CCDH et 26,9 % pour la France). C'est sur la période 1946/1990 que la commune a connu la plus forte production de logements, en lien avec l'importante périurbanisation de cette période.

Ancienneté du parc de logements, INSEE

| | avant 1946 | 1946-1990 | 1991-2009 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Roinville | 90 (22,1 %) | 148 (36,2 %) | 170 (41,7 %) |
| CCDH | 2 213 (22,5 %) | 5 394 (54,9 %) | 2 225 (22,6 %) |

Une bonne partie du parc immobilier de la commune est antérieur à 1975, date de la première réglementation thermique. De fait, les consommations d'énergie et les émissions de GES (gaz à effet de serre) doivent être en conséquence.

1.12. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes

Production neuve depuis 2005, Sit@del

| | Log individuel | Log individuel groupé | Superficie cumulée des logements |
|--------------|--|---|----------------------------------|
| 2005 | 7 (1 023 m ²) | - | 1 023 m ² |
| 2006 | 6 (1 101 m ²) | - | 1 101 m ² |
| 2007 | 17 (2 397 m ²) | - | 2 397 m ² |
| 2008 | 3 (409 m ²) | 1 (252 m ²) | 661 m ² |
| 2009 | 3 (347 m ²) | - | 347 m ² |
| 2010 | 9 (1 044 m ²) | - | 1 044 m ² |
| 2011 | 6 (715 m ²) | - | 715 m ² |
| 2012 | 29 (3 233 m ²) | - | 3 233 m ² |
| 2013 | 4 (621 m ²) | - | 621 m ² |
| 2014 | 2 (182 m ²) | - | 182 m ² |
| Total | 86 (11 072 m²) : 128,7 m²/log | 1(252 m²) : - m²/log | 87 (11 324 m²) |

L'analyse des permis de construire déposés sur la période de 2005 au 04/2015 fait état d'une production de 87 logements pour une surface de plancher de 11 324 m². Dans le détail, cela représente 86 logements individuels et 1 logement individuel groupé.

Le rythme de construction est d'environ 8,7 logements par an sur cette période. La superficie moyenne par logement ressort ainsi à environ 130,2 m² de surface de plancher.

1.13. Synthèse

| Constats | Préconisations |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">⇒ Une population croissante depuis 1968.⇒ Un ralentissement de la croissance démographique sur la période récente, conséquence d'un solde migratoire et naturel en diminution. | <ul style="list-style-type: none">⇒ Pour faire face au desserrement des ménages de l'ordre de -0,64 % par an, et en prenant comme hypothèse que celui-ci restera stable jusqu'en 2030, la production de logements requise est de 50 unités à l'horizon 2030, soit près de 3 logements par an, pour atteindre le point mort.⇒ Afin de respecter l'objectif du SDRIF (+10 % d'habitants supplémentaires, hors nouvelle zone d'urbanisation), la commune doit accueillir 125 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un taux d'évolution annuel de 0,53 %. Le besoin en logement pour accueillir ces habitants est de 46 unités à l'horizon 2030. |
| <ul style="list-style-type: none">⇒ 37 % de la population à moins de 30 ans.⇒ Une tendance générale au vieillissement de la population.⇒ La taille moyenne des ménages bien que relativement élevée est en diminution, phénomène qui risque de s'accroître compte tenu du vieillissement de la population. | <ul style="list-style-type: none">⇒ Afin d'être compatible avec les documents supra communaux, mais également faire face au desserrement des ménages, la commune doit produire au minimum 96 logements à l'horizon 2030, soit 5,3 logements par an. La population communale serait de 1 381 habitants en 2030.⇒ Le vieillissement de la population doit être pris en compte dans les choix d'arbitrage de segmentation de la production neuve. |
| <ul style="list-style-type: none">⇒ Le parc de logements est composé de grands logements, en augmentation par rapport à 2007, ce qui paraît paradoxale compte tenu de la diminution de la taille moyenne des ménages. Une inadéquation entre l'offre et la demande pourrait apparaître à terme.⇒ Aucuns logements sociaux sur la commune⇒ Les tendances précédentes sont accentuées par un faible renouvellement de population, compte tenu du nombre de propriétaires occupants. | <ul style="list-style-type: none">⇒ Il serait souhaitable de prévoir la réalisation de logements aidés afin de maintenir les populations les plus précaires sur la commune.⇒ Afin de faciliter le parcours résidentiel, une partie de la production de logements envisagée dans le cadre du PLU doit être allouée à la production de petits logements, de logements locatifs et également de logements collectifs. |

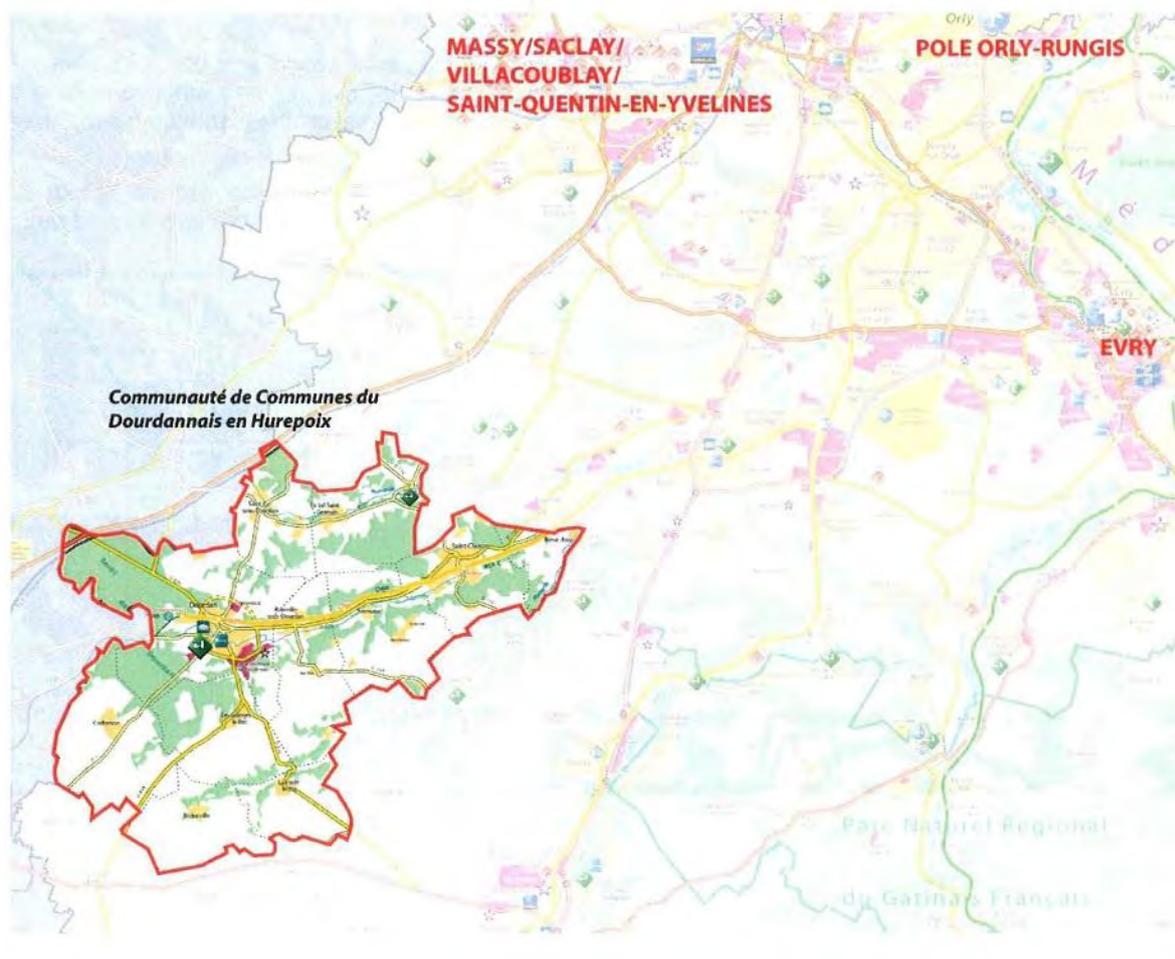
2.1. Une commune de la couronne du grand pôle parisien

D'après la terminologie de l'INSEE, Roinville est référencée comme « couronne d'un grand pôle », celui de la région parisienne. Un « grand pôle » est une unité urbaine comptant au moins 10 000 emplois et « couronne d'un grand pôle » signifie qu'au moins 40 % des actifs de la commune vont travailler dans le grand pôle.

Les pôles d'emplois sont essentiellement localisés dans la partie nord du département : le Pôle Massy/Palaiseau/Courtaboeuf, le pôle Evry et le pôle Orly/Rungis. Ces zones, moteurs du développement économique, bénéficient d'une très bonne desserte en transport en commun.

La commune regroupait 276 emplois en 2012. Comparé à son poids démographique au sein de la CCDH (4,95 %), le poids économique de Roinville apparaît légèrement plus faible (3,9 %).

Les activités économiques en Essonne



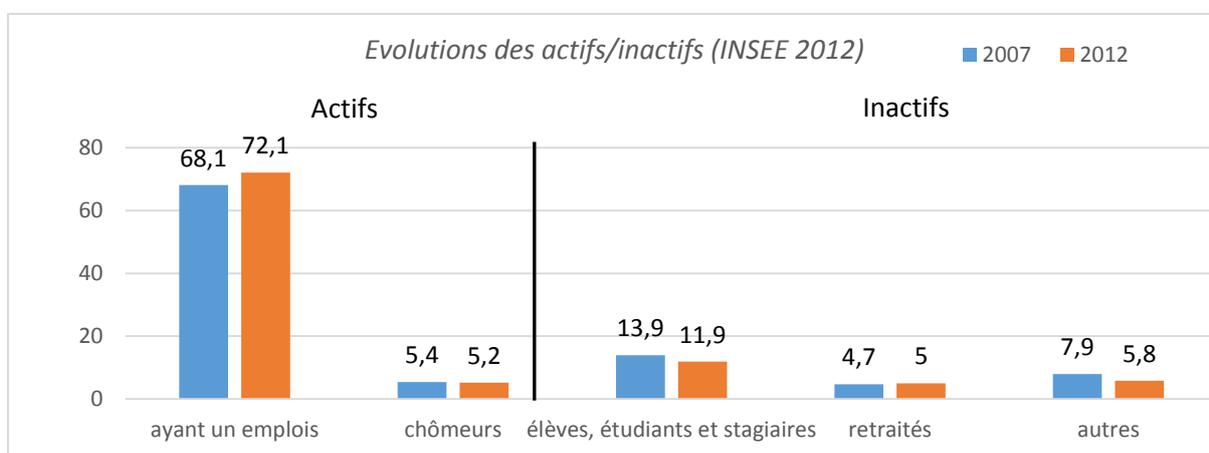
2.2. Un nombre d'emploi en augmentation

Le nombre d'emplois de la commune est en augmentation depuis 2007, avec une évolution de 56,8 %, soit 100 emplois supplémentaires. Cette tendance se confirme à l'échelle de la CCDH, elle est cependant beaucoup moins accentuée qu'au niveau communal.

Evolutions du nombre d'emplois, INSEE

| | 2007 | 2012 | Evolutions |
|------------------|-------|-------|------------|
| Roinville | 176 | 276 | + 56,8 % |
| CCDH | 5 558 | 7 004 | + 26 % |

2.3. Un nombre d'actifs croissant



Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation d'environ 4 points. Le taux de chômage de 5,2 % est en baisse par rapport à 2007.

Du côté des inactifs, les élèves, étudiants et stagiaires sont en diminution tout comme les autres inactifs. Les retraités ou préretraités sont en progression.

2.4. Une forte représentation du tertiaire non marchand

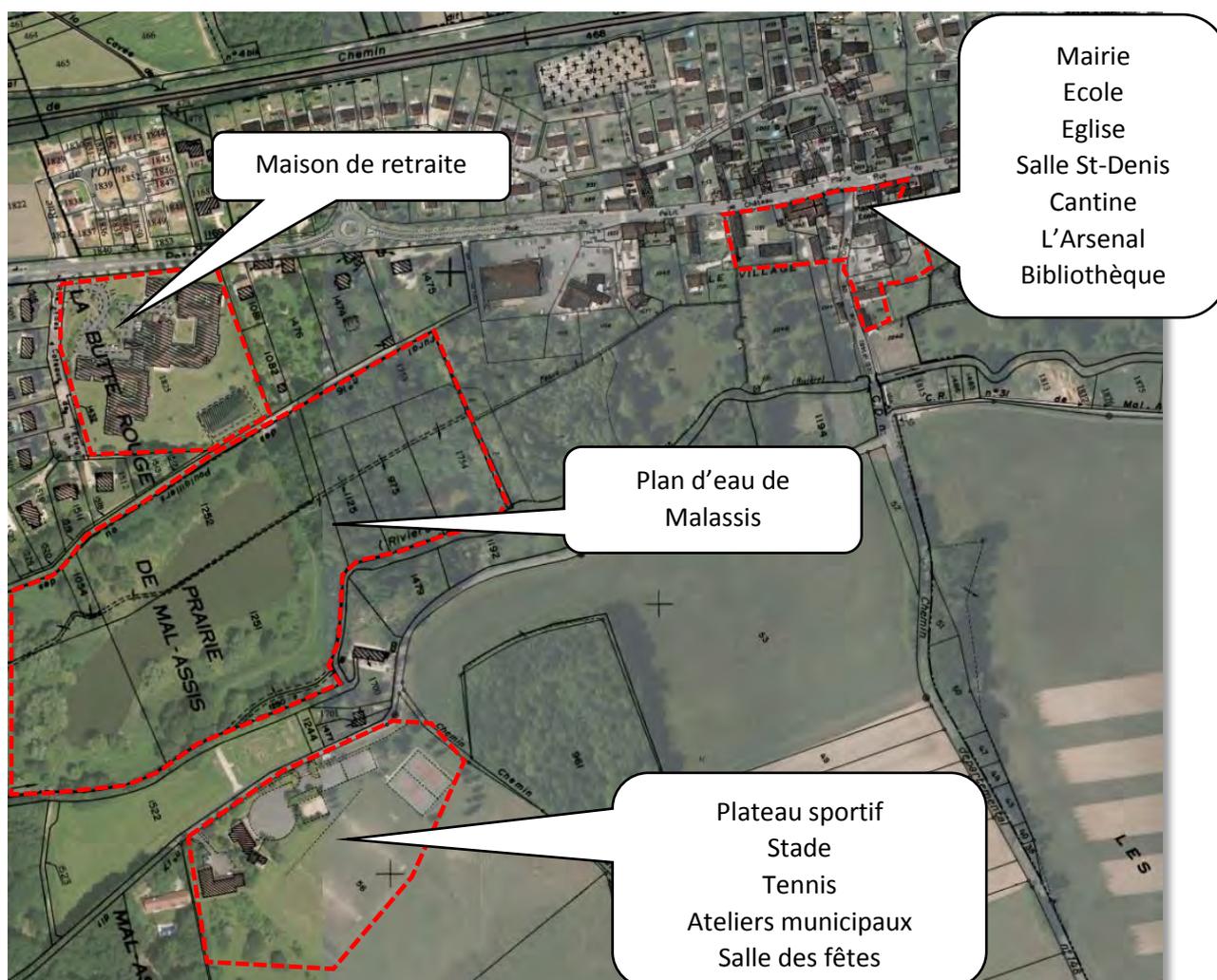
Emplois selon le secteur d'activité, INSEE

| | |
|--|-------------|
| Agriculture | 17 (6,2 %) |
| Industrie | 24 (8,7 %) |
| Construction | 79 (28,6 %) |
| Tertiaire marchand (commerce, transport, services divers...) | 58 (21,1 %) |
| Tertiaire non marchand (administration publique, enseignement, santé, ...) | 98 (35,4 %) |

Plus de 35 % des emplois présents sur la commune concerne le tertiaire non marchand. Au regard du phénomène de gentrification observé sur la commune ce chiffre reste dans la même logique. Le tertiaire marchand est relativement bien présent, tout comme les emplois dans la construction.

2.5. Les services, commerces et équipements publics de la commune

La commune de Roinville dispose d'équipements publics et services qui satisfont les besoins de la population, tant en nombre qu'en variété. De plus, elle se situe à proximité des communes qui disposent d'un niveau d'équipements important, notamment Dourdan, qui concentre les principaux pôles d'équipements du canton.



Base permanente des équipements 2012, INSEE

| | | | |
|--|---|--|---|
| Taxi | 1 | Tennis | 1 |
| Supermarché | 1 | Magasin de sport | 1 |
| Menuisiers, charpentier, serrurier... | 6 | Soins de beauté | 1 |
| Plâtrier peintre | 3 | Restaurant | 1 |
| Ecole élémentaire | 1 | Coiffure | 1 |
| Terrains de grands jeux | 1 | Plombier couvreur, chauffagiste | 1 |
| Boulangerie | 1 | Boulodrome | 2 |
| Entreprise du bâtiment | 2 | Maçon | 1 |
| Salle de terrains de petits jeux | 1 | Agence immobilière | 1 |
| Salle non spécialisé | 1 | Réparation automobile | 2 |
| Personnes âgées : hébergement | 1 | | |

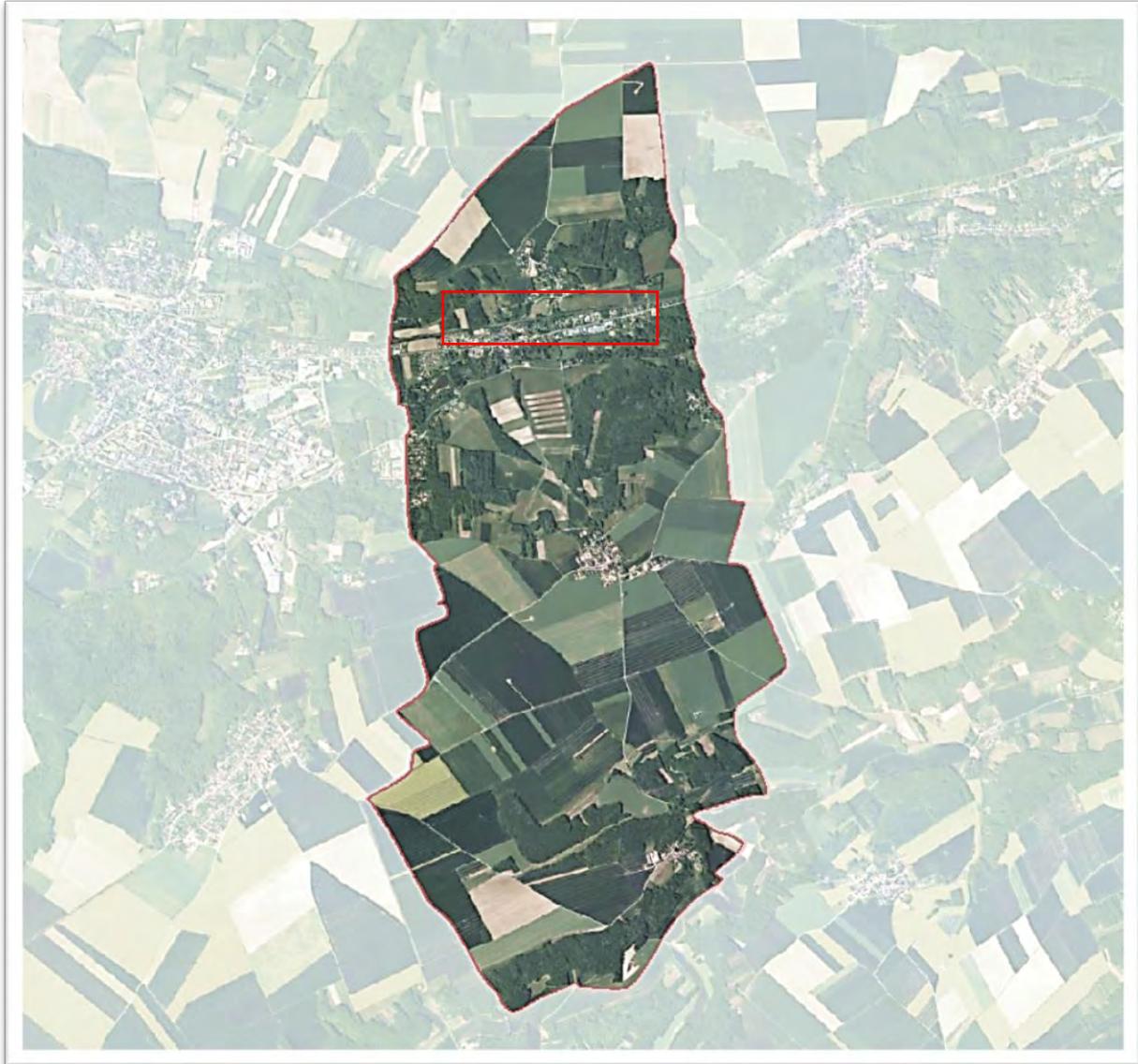
La base permanente des équipements recense 21 structures. La commune dispose d'une école communale qui compte près de 146 élèves répartis sur 6 classes, une cantine, et une garderie/salle d'études. Un centre de loisirs sur la commune de Dourdan vient compléter ce dispositif.

La commune dispose également d'un plateau sportif, se situant au sud-ouest du bourg.

Les services de proximité sont assurés par une boulangerie, un traiteur, un bar tabac brasserie, une supérette et un restaurant. Une pizzeria itinérante est également à signaler.

2.6. Les zones d'activités de la commune

La commune dispose de deux zones d'activités économiques. Elles se situent au sein du bourg de la commune, le long de la RD 116 (rue du General de Gaulle). La première zone, située à l'Est du bourg, dite zone Mesnil Grand, (3,5 ha) a une vocation d'activité industrielle et de service (Transdeco, Citroën, lavage auto...). La seconde zone est composée de commerces de proximité (restaurant, Aldi, Boulangerie, bar tabac).





1. Cette parcelle fait partie de la zone d'activité. Cependant, elle n'a jamais été urbanisée. En accord avec la Communauté de Communes, cette dent creuse a été intégrée aux capacités de densification et validé par les services de l'Etat lors de la réunion de présentation du 24 mars 2016.

2.7. Les zones d'activités de la Communauté de Communes

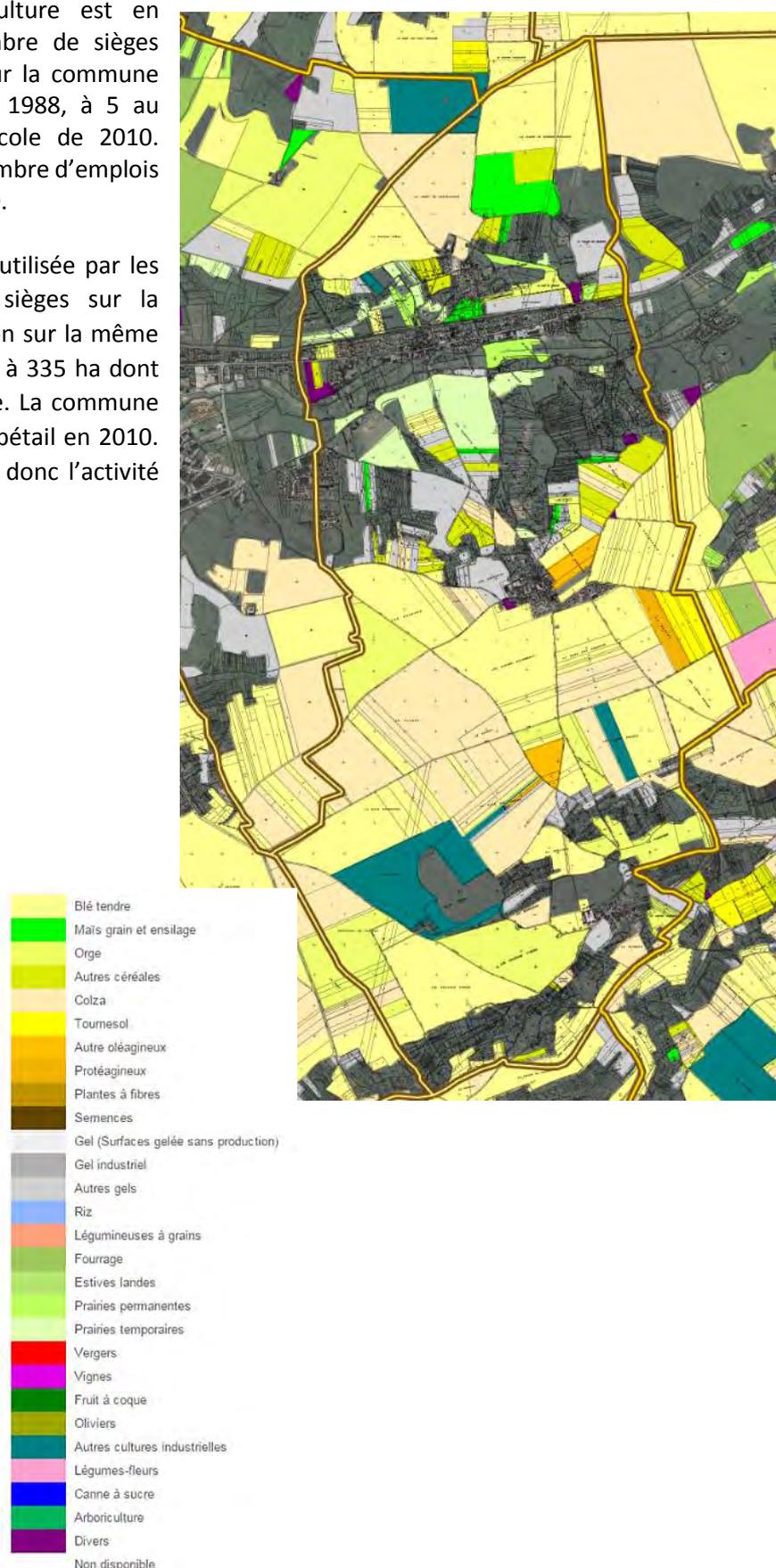
La Communauté de Communes dispose de la compétence développement économique. Au sein de son territoire, 8 zones d'activités sont recensées :

- Eco-parc de Vaubesnard (Dourdan)
- Parc économique Lavoisier (Dourdan)
- Zone de la Belette (Dourdan)
- LE Beaurepaire (Dourdan)
- Zone de Marly (Corbreuse)
- Zone de Mesnil Grand (Roinville)
- Zone de la fiancée (La Forêt-le-Roi)
- En projet : requalification et extension de l'éco-parc Vaubesnard (Dourdan nord).

2.8. L'activité agricole

Depuis 1988, l'agriculture est en perte de vitesse. Le nombre de sièges d'exploitations présents sur la commune est ainsi passé de 12 en 1988, à 5 au dernier recensement agricole de 2010. Dans le même temps, le nombre d'emplois est passé de 12 à 6 en 2010.

La superficie agricole utilisée par les exploitants ayants leurs sièges sur la commune est en diminution sur la même période passant de 909 ha à 335 ha dont 333 ha en terre labourable. La commune comptait 5 unités de gros bétail en 2010. La céréaliculture constitue donc l'activité dominante.



2.9. Synthèse

| Constats | Préconisations |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">⇒ Un nombre d'actifs en hausse.⇒ Une croissance du nombre d'emplois.⇒ Quelques commerces et services sont implantés sur le bourg de Roinville et permettent de répondre aux besoins de première nécessité.⇒ Le secteur du tertiaire non marchand est le premier employeur de la commune.⇒ Les activités liées à la construction et au tertiaire marchand génèrent également une part d'emplois non négligeable.⇒ Deux zones d'activités sur la commune, dont une (Mesnil Grand), intégrée dans les zones d'activités de la CCDH. | <ul style="list-style-type: none">⇒ Le règlement du PLU devrait, à minima, autoriser les constructions et installations compatibles avec le voisinage d'habitations sur le bourg (bureaux, activités libérales...)⇒ Faire un zonage spécifique pour les deux zones d'activités et requalifier la parcelle non utilisée. |
| <ul style="list-style-type: none">⇒ L'agriculture est en déclin ce qui se matérialise par un nombre de sièges d'exploitation en diminution depuis 1988 et par une SAU également en baisse. | <ul style="list-style-type: none">⇒ Les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement écrit) devront prendre en considération ce déclin et essayer tant que possible de préserver l'outil agricole.⇒ Au travers de son document d'urbanisme, la commune peut difficilement enrayer la chute du nombre de sièges d'exploitation agricole. En revanche, par ces choix d'urbanisation, elle peut préserver au maximum la SAU de son territoire. |

3.2. Un trafic de transit important

La RD 116 dessert les communes de la Vallée de l'Orge – Amont. Elle relie Arpajon, au nord-est, à Saint-Chéron, Sermaise, Roinville et à Dourdan puis à Saint-Martin-de-Béthencourt dans les Yvelines au sud-ouest. Le trafic de cette voie dans sa traversée de Roinville est important. Il a diminué entre 1996 (6 500 véhicules / jour) et 2000 (5 600 véhicules / jour), mais il reste supérieur à 5 500 véhicules/jour, ce qui classe la RD 116 parmi les plus fréquentées du département. La proximité de Dourdan et la desserte de la zone d'activités de la Gaudrée (à Dourdan) par la RD 116 expliquent en grande partie ce trafic important qui se compose à hauteur de 4,8 % de camions en 2000 (part qui augmente depuis 1999, après avoir diminuée depuis 1996).

L'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier

départemental classe la RD 116 en catégories 3 et 4 à Roinville : une bande de 100 m affecte les terrains situés de part et d'autre de la voie en catégorie 3 et une bande de 30 m de large en catégorie 4.

La RD 148 traverse une partie du plateau du Hurepoix et relie la vallée de l'Orge, au nord-ouest, à celle de la Juine, au sud-est. Elle relie Roinville-sous-Dourdan et la RD 116 à Etrechy et la RN 20 au sud-est.

La RD 148 n'a qu'une vocation de desserte locale, mais son trafic est en augmentation : de 890 véhicules / jour en 1996, on est passé à 910 véhicules / jour en 2000.

Le Chemin de Malassis, situé au sud-ouest du bourg est également très fréquentés. Depuis Dourdan, ce dernier est dans la continuité de la RD 116 et permet de contourner une partie du centre bourg de Roinville. Il fait office de « rocade » et permet de rejoindre le hameau de Beaurepaire.



3.3. Un taux de motorisation élevé

D'après les chiffres de l'INSEE (2012), seuls 12,1 % des actifs ayant un emploi et résidant sur Roinville travaillent effectivement sur la commune. Dans le même temps, les emplois de la commune sont occupés à plus de 87 % par des actifs vivant sur une autre commune. De fait, cela génère d'importants flux pendulaires.

Ainsi, quotidiennement, plus de 500 Roinvillois vont travailler sur une autre commune et plus de 200 personnes extérieures viennent travailler sur la commune.

Evolutions du lieu de travail des actifs, INSEE

| <i>Lieu de travail</i> | 2007 (%) | 2012 (%) |
|---|-----------------|-----------------|
| Travaillent à Roinville | 53 (10,5) | 71 (12,1) |
| dans une autre commune du département | 258 (51,4) | 312 (53,3) |
| dans un autre département de la région | 184 (36,7) | 189 (32,4) |
| dans une autre région | 7 (1,4) | 12 (2,1) |
| hors de France | 0 | 1 (0,2) |

Parmi les actifs de la commune, près de 76 % utilisaient leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, environ 3,8 % à pied et près de 14 % utilisaient les transports en commun.

Dans ces conditions, le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en légère progression sur la période 2007/2012. En effet, le parc de véhicules des habitants de la commune a progressé de plus de 13 % entre 2007 et 2012 (+ 46 voitures supplémentaires au min.), le taux de motorisation de la commune ressort à 1,6.

Taux de motorisation des ménages, INSEE

| | 2007 | 2012 | Evolutions |
|--|--------------|--------------|-------------------|
| Part des ménages sans voiture | 19 (5,2 %) | 15 (3,7 %) | -4 |
| Part des ménages ayant 1 voiture | 124 (33,9 %) | 124 (30,4 %) | 0 |
| Part des ménages ayant 2 voitures ou plus | 224 (60,9 %) | 269 (65,8 %) | +45 |

La valeur maximale de la norme encadrant la création de places de stationnement par logement est habituellement calculée sur la base de 150 % du taux de motorisation des ménages, soit pour la commune de Roinville 2,4 place de stationnement par logement.

3.4. Des capacités de stationnement privé déficitaires

| | 2007 | 2012 | Evolutions |
|--|------|------|------------|
| Part des ménages disposant au moins un emplacement réservé au stationnement | 329 | 363 | 34 |

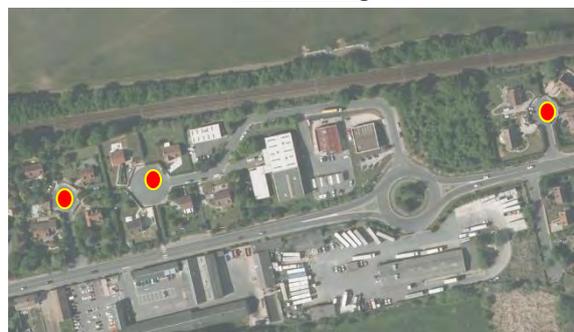
Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement progressé entre 2007 et 2012. Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important, au minimum 31 places de stationnement manquantes et certainement beaucoup plus dans les faits, dans la mesure où les données de l'INSEE sur les emplacements réservés au stationnement ne font pas de distinction entre les ménages disposant d'une ou de plusieurs places de stationnement (les données de l'INSEE permettent de déduire qu'il manque au maximum environ 299 places de stationnement sur la commune). Le surplus de véhicules se retrouve mécaniquement stationné sur les voies et emprises publiques.

Localisation des lieux de stationnements, CDHU

Ouest du bourg



Est du bourg



Hameau de Marchais



Centre du bourg



La commune dispose de quelques aires de stationnement public (parking du plateau sportif, parking du cimetière, parking le long de la RD 116, parking de la zone commerciale, école). On recense également des aires de stationnements au sein des zones pavillonnaires et notamment sur les secteurs qui ont fait l'objet d'opération d'aménagement. En effet, les voies de desserte interne à ces secteurs ont été conçues avec des places de stationnement.

Les capacités de stationnement pour véhicules hybrides et électriques sont inexistantes. Une aire de stationnement pour les vélos se situe au niveau de l'école.

3.5. Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne de bus 68.13 du réseau Ormont. Cette ligne permet de desservir les communes de Villeconin, Sermaise et Dourdan. Sur la commune, 4 arrêts sont répertoriés dans le bourg (Mesnil Grand, Colas, Eglise et Buttes Rouges) et 3 arrêts sur les hameaux et écarts (Beaurepaire, Marchais et La Bruyère). La desserte apparait relativement complète et permet de desservir le principal pôle urbain du secteur (Dourdan). Cependant, elle est principalement utilisée pour le transport scolaire.



La commune étant limitrophe à Dourdan et Sermaise, la population bénéficie d'une proximité avec la gare RER (RER C). Roinville-sous-Dourdan ne dispose pas de gare RER mais ses habitants peuvent utiliser celles de Sermaise (1,6 Km à l'est) ou de Dourdan (2,5 Km à l'ouest), toutes deux équipées de parcs de stationnement et sont reliées à Roinville-sous-Dourdan par la ligne de bus n°68.013.

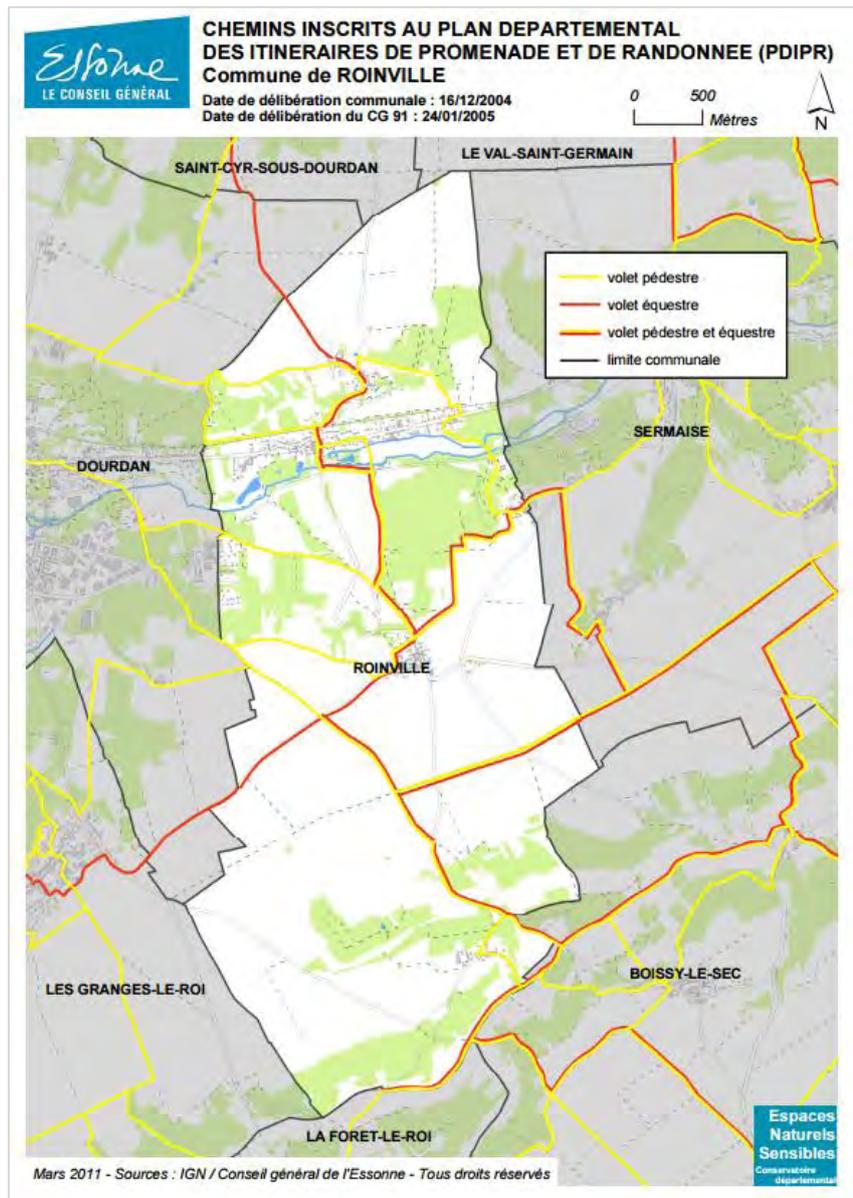
3.6. Les circulations douces

Un petit réseau de circulations douces (cyclables, piétonnes) existe sur le territoire communal. Plusieurs liaisons piétonnes reliant les différents quartiers permettent l'accès aux pôles d'attraction de la commune (équipements publics, petits commerces). Ce réseau se situe essentiellement dans la partie basse de la commune, entre la ligne de chemin de fer et l'Orge.

Deux itinéraires de grande randonnée traversent le territoire : GR 1 et GR111 C. Le GR 111 C passe en limite sud de la commune et permet de découvrir les Bois de Colombiers, la vallée de Plateau. Cet itinéraire permet de rejoindre la vallée de la Renarde. Le GR 1 traverse la commune d'est en ouest au sud du bourg. Il permet notamment de découvrir les espaces agricoles et les différents bois des coteaux de la vallée de l'Orge.

La commune de Roinville est inscrite depuis 2004 au Plan des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).



3.7.Synthèse

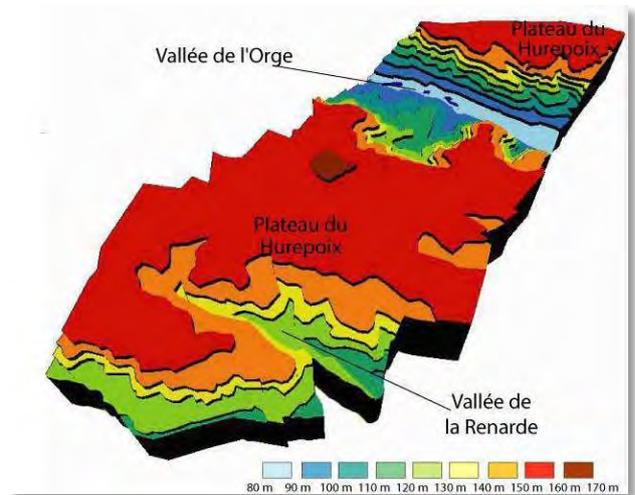
| <i>Constats</i> | <i>Préconisations</i> |
|--|--|
| <p>⇒ Une commune située à proximité de plusieurs grands axes routiers (A 10, RN 20).</p> | <p>⇒ Le règlement du PLU devra intégrer des dispositions spécifiques pour le stationnement des véhicules et vélos (PDUIF).</p> <p>⇒ Développer des itinéraires doux sur les zones urbaines de la commune.</p> <p>⇒ Afin de limiter les déplacements motorisés, le développement de l'urbanisation devra s'effectuer à proximité des secteurs desservis par les transports en commun.</p> |
| <p>⇒ Des déplacements pendulaires importants.</p> | |
| <p>⇒ Un taux de motorisation élevé et en progression.</p> | |
| <p>⇒ Des modes de déplacements basés sur la voiture.</p> | |
| <p>⇒ Des capacités de stationnement privé déficitaires.</p> | |
| <p>⇒ Pas de bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides.</p> | |
| <p>⇒ Les voies de circulations douces sur le bourg sont peu développées.</p> | |
| <p>⇒ Un trafic de transit important.</p> | |
| <p>⇒ La ligne de bus permet de desservir l'ensemble du territoire communal et permet de rejoindre les équipements de superstructure de Dourdan (collège, lycée, gare).</p> | |

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique

1.1. Topographie

La commune de Roinville est située au cœur du bassin parisien géologique. Elle s'étend du nord au sud sur près de 7 Km et d'est en ouest sur environ 2,3 Km. Elle présente une amplitude altimétrique de 65 m.



Le Plateau du Hurepoix

Il couvre l'ensemble de la commune et a une altitude moyenne de 150 m. Il est quasiment plan avec toutefois un point haut de 160 m au centre de la commune.

Le plateau est entaillé au nord par la vallée de l'Orge qui va d'ouest en est.

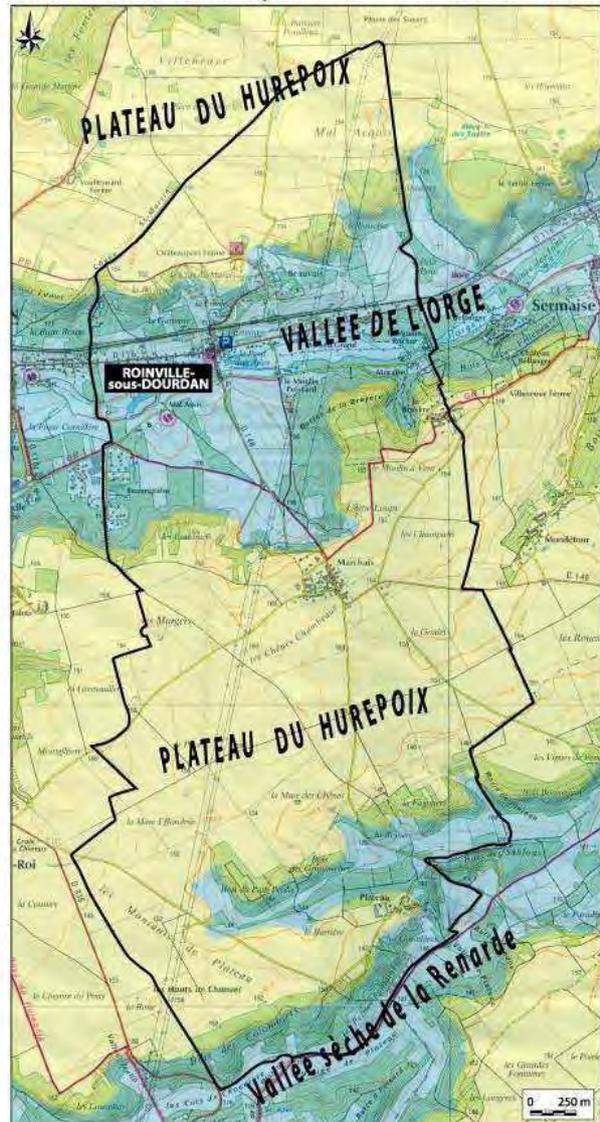
Les rebords du plateau sont festonnés et les versants sont dissymétriques : les pentes sont plus fortes pour les versants orientés au sud : 12 à 15 % pour les versants orientés au sud et de 7 à 10 % (exceptionnellement 25 % pour les Buttes de la Bruyère) pour les versants orientés au nord.

La vallée de l'Orge au nord et la vallée sèche en amont de la Renarde au sud

Ces deux vallées entaillent le plateau en suivant un cours général sud-ouest/nord-est.

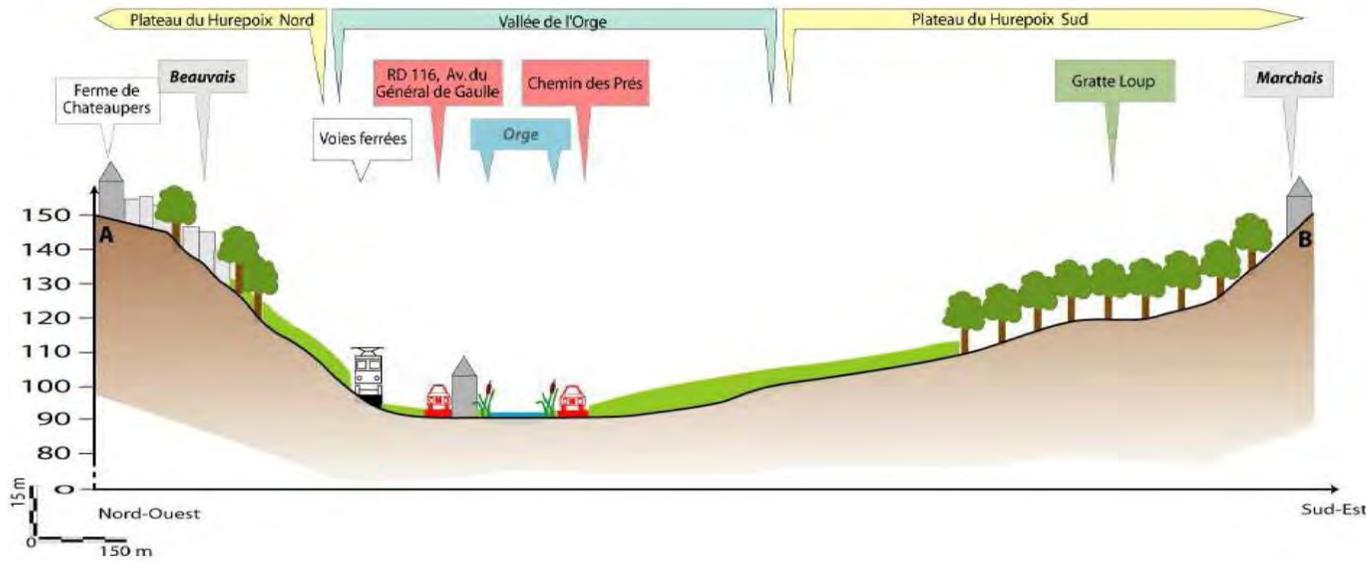
La vallée de l'Orge est large à Roinville. Elle s'étend sur près de 1,5 Km entre les rebords du plateau à l'ouest de Roinville. L'Orge comporte des chenaux légèrement anastomosés qui se confondent dans sa zone inondable, à proximité du centre-ville.

L'ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DE ROINVILLE-SOUS-DOURDAN



COUPE TOPOGRAPHIQUE DE LA VALLEE DE L'ORGE

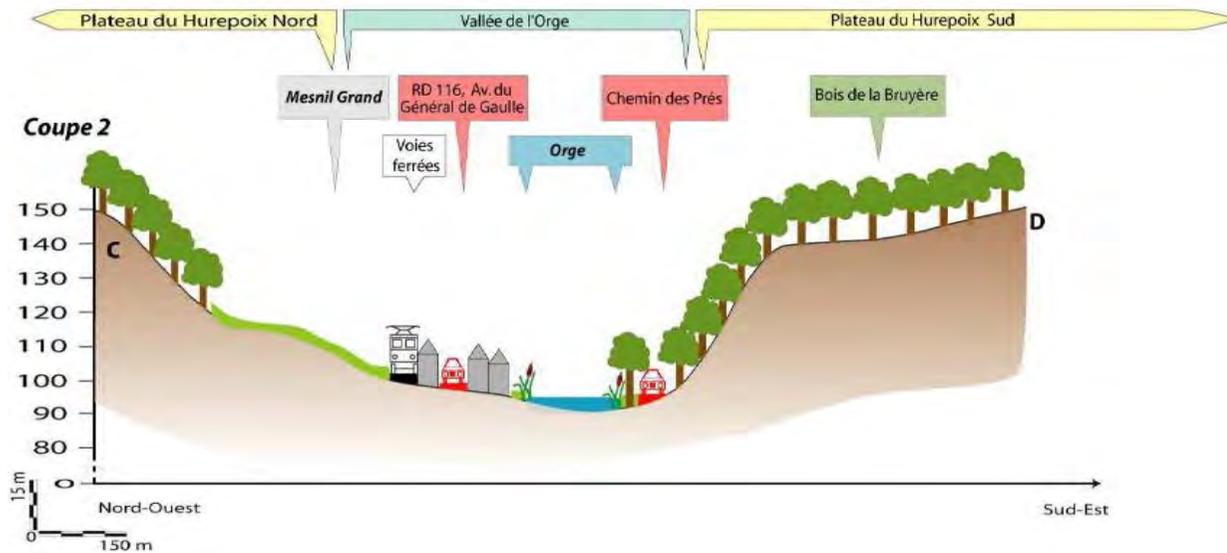
Coupe 1



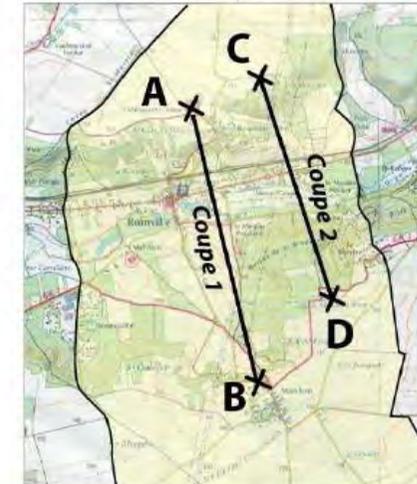
Légende :

-  Espaces boisés et parcs
-  Prés, zone inondable
-  Cours d'eau
-  Voies de circulation automobile
-  Habitat
-  Voies ferrées

Coupe 2



Localisation des coupes



1.2. Géologie

Roinville se trouve à la limite de deux régions géographiques : Le Hurepoix au nord et la Beauce au sud.

Le Hurepoix est souligné par les formations oligocènes : le plateau a été presque complètement érodé au nord de Dourdan et laisse apparaître sur une grande étendue les Sables de Fontainebleau. Dans cette zone, à la base des sables, la Rémarde et l'Orge ont en partie dégagé un paléo-relief¹ de Crétacé supérieur : « le Dôme de la Rémarde ». C'est le point le plus élevé où apparaît la Craie dans le sud de la région parisienne.

Une couverture éocène principalement représentée par l'Yprésien (sens L. Feugueur, 1963) recouvre partiellement ce dôme de craie.

La Beauce est soulignée par sa couverture limoneuse, qui masque en grande partie le substrat oligo-miocène. Les vallées suivent le plus souvent des directions sensiblement SO-NE et NO-SE, fait classique dans le Bassin parisien.

La répartition des sols est liée à trois grands ensembles géomorphologiques : le plateau, les versants et les fonds de vallées. Les affleurements du substrat géologique sont bien ordonnés par rapport à ces ensembles.

Sur le plateau, la formation superficielle² dominante est la couverture limoneuse. La nature des sols est liée à la présence soit d'un substrat calcaire soit d'un substrat d'Argile à meulière. Les limons³ sur calcaire donnent des sols bruns, lessivés si les limons sont épais.

Les limons reposant sur la formation argileuse à Meulière de Montmorency portent des sols bruns lessivés plus ou moins hydromorphes⁴ qui sont dégradés. Le plateau de Beauce est exclusivement utilisé pour les cultures.

Les versants, recouverts d'une mosaïque de formations superficielles, portent des sols et une végétation variés. Seuls des versants en pente douce exposés aux secteurs nord et est portent des cultures. Les autres versants sont soit boisés, soit recouverts de friches quand ils ont été anciennement cultivés. Il s'y rencontre tous les stades de l'évolution de la végétation sous le climat du Bassin parisien : prairies, formations buissonnantes, forêts clairsemées, taillis, futaies.

Les fonds des vallées sont en général occupés par des sols hydromorphes portant des prairies, des plantations de peupliers et des marécages. Le bas des pentes ne présente que des traces d'hydromorphie temporaire (taches grises et ocres : pseudogley⁵) en général sur des sols peu évolués d'apports.

¹ **Paléo-relief** : relief formé durant la période géologique de l'ère Tertiaire.

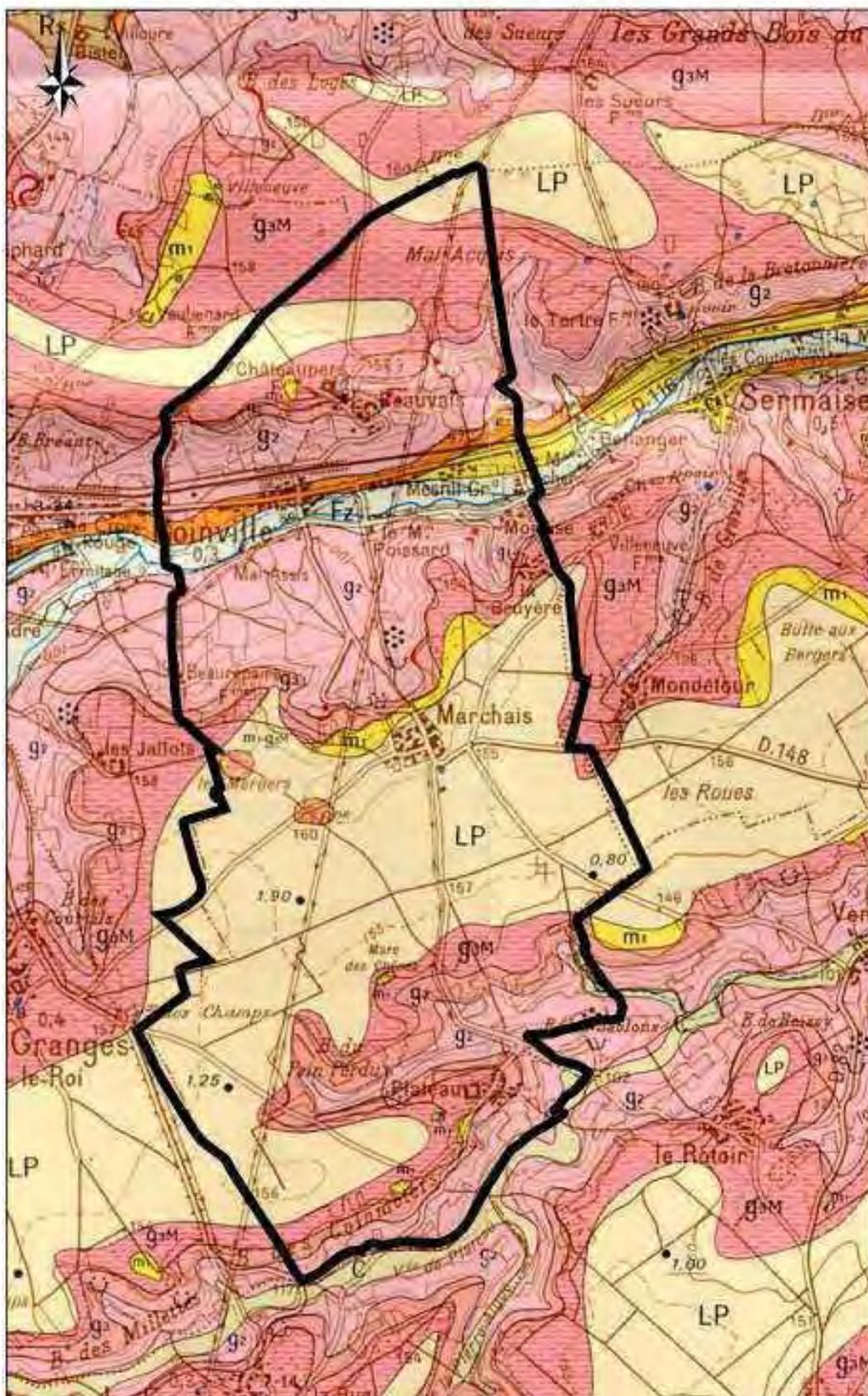
² **Formation superficielle** : couche de matériaux meubles comprise entre la surface de la roche mère et le sol proprement dit. Plus ou moins épaisse, la formation superficielle recouvre les éboulis, les colluvions, les sables...).

³ **Limon** : dépôt meuble d'origine fluviale ou éolienne. Loess.

⁴ **Hydromorphe** : se dit d'un sol dont les caractères sont dus en grandes parties à la présence temporaire ou permanente de l'eau. L'hydromorphie est provoquée par des nappes profondes ou la stagnation des eaux de surface quand le drainage superficiel est insuffisant.

⁵ **Pseudogley** : sol hydromorphe caractérisé par une couche du sol engorgé périodiquement par l'eau.

CARTE GEOLOGIQUE DES ENVIRONS DE ROINVILLE-SOUS-DOURDAN



1.3. Hydrologie

La commune se situe dans la partie amont du bassin de l'Orge. Elle se situe en zone de répartition des Eaux de la nappe de la Beauce. Le réseau hydrographique de Roinville se compose principalement de la rivière l'Orge qui suit un cours général sud-ouest / nord-est.

La vallée amont de la Renarde au sud est sèche. Son cours débute vers Villeconin en aval de la commune.

L'Orge est une rivière, longue d'environ 50,1 km. C'est un affluent de la rive gauche de la Seine. Elle prend sa source à Saint-Martin-de-Bréthencourt dans les Yvelines, au sud du massif forestier de Rambouillet, et arrose notamment Sainte-Mesme (Yvelines), avant d'entrer dans l'Essonne. Enfin, elle se jette dans la Seine en deux bras l'un à Viry- Châtillon, l'autre à Athis-Mons. Dans sa partie aval, l'Orge traverse une zone fortement urbanisée (370 000 habitants), ce qui a imperméabilisé les sols entraînant de très forts risques d'inondation.

L'Orge est doublée de canaux qui sont des chenaux anastomosés qui sont des rus au parcours sinueux : l'ensemble constitue un milieu humide où se situe un bassin de retenue d'eau, à l'ouest de la commune.

Au niveau de Roinville, la qualité globale de l'eau en 2014 (fonction potentialité biologique) est moyenne. Les altérations sont les matières organiques et oxydables, les nitrates et les matières azotées (issues principalement de l'agriculture). En milieu urbain, les sources de pollutions proviennent des rejets urbains et industriels (métaux, HAC). Un objectif de qualité (1B : bonne) est à atteindre.



L'Orge n'est pas une rivière régulière. Son débit a été observé sur une période de 44 ans (1964-2007), à Morsang-sur-Orge (Essonne).

L'Orge présente des fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau de 4,45 à 6,02 m³/s, de décembre à début mai inclus (avec un maximum en janvier-février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre avec un minimum mensuel moyen de 2,21 m³/s en août. Les crues sont assez importantes et créent des menaces pour certaines zones de son bassin. Ainsi le débit instantané maximal enregistré a été de 41,2 m³/s le 1er mars 1978, tandis que la valeur journalière maximale était de 39,1 m³/s le 22 mars de la même année. Ces valeurs sont près du double de celles de l'Essonne, bien que le bassin versant de l'Orge soit deux fois moins étendu.

L'Orge est une rivière pas très abondante, alimentée par des précipitations modérées. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 133 millimètres annuellement, ce qui est très faible, nettement inférieur tant à la moyenne de la totalité du bassin de la Seine (220 millimètres), qu'à la moyenne d'ensemble de la France.

2. Les milieux naturels

2.1. Généralité

La région Ile-de-France est située au carrefour de plusieurs zones biogéographiques et sur un axe migratoire des oiseaux. Cette localisation privilégiée confère à cette région une biodiversité riche malgré un contexte très urbanisé.

Le Hurepoix s'étend avec ses vallonnements, massifs boisés (forêt de Dourdan...), buttes et plateaux agricoles. Il est drainé principalement par les vallées d'affluents et de sous-affluents de la rive gauche de la Seine (Orge, Yvette, Juine, Essonne, Remarde et Renarde). Son sous-sol principalement marneux (Roche sédimentaire, mélange d'argile et de calcaire) et sableux (sables de Fontainebleau, ...), favorable au maraîchage et aux cultures florales, n'autorise la culture céréalière ou betteravière que sur les plateaux recouverts de limon.

La biodiversité régionale se situe dans la moyenne nationale et européenne, ce qui est remarquable dans le contexte d'une des plus grandes métropoles européennes. L'Ile-de-France accueille ainsi plus de 1400 espèces de plantes supérieures, soit le tiers de la flore française. Au niveau de la faune, on peut y rencontrer 40 % des espèces de batraciens, 50 % de mammifères et 60 % des oiseaux présents en France.

Roinville est composée d'un plateau dédié en grande partie à la céréaliculture et de massifs boisés de belle taille sur lequel l'urbanisation prend place.

Le territoire de la commune est occupé en majeure partie par des champs cultivés qui laissent peu de place au développement d'une faune et d'une flore naturelle. La diversité des milieux naturels est donc faible et se réfugie dans les boisements et dans les zones humides des bords de l'Orge.

Les forêts du territoire abritent quelques chevreuils, cerfs, sangliers, lapins etc. La zone abrite également quelques batraciens (salamandres, tritons vulgaires et palmés, grenouilles agiles et rousses, crapauds communs et calamites, etc.) et reptiles (différentes espèces de vipères, couleuvres et lézards, etc.).

Les jardins des particuliers, si l'usage de phytosanitaires est limité et le couvert végétal diversifié, peuvent offrir une biodiversité nettement supérieure à ce qui est rencontré dans les parcelles agricoles. Les jardins privatifs, contribuent à la diversification des espèces en accueillant une avifaune.

2.2. Les zones naturelles remarquables

❖ Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance de la valeur biologique et paysagère du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de valeur juridique directe en elles-mêmes. En revanche elles doivent être prises en compte dans les décisions publiques ou privées en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. De ce fait la présence d'une ZNIEFF est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. Il s'agit d'un effet juridique indirect.

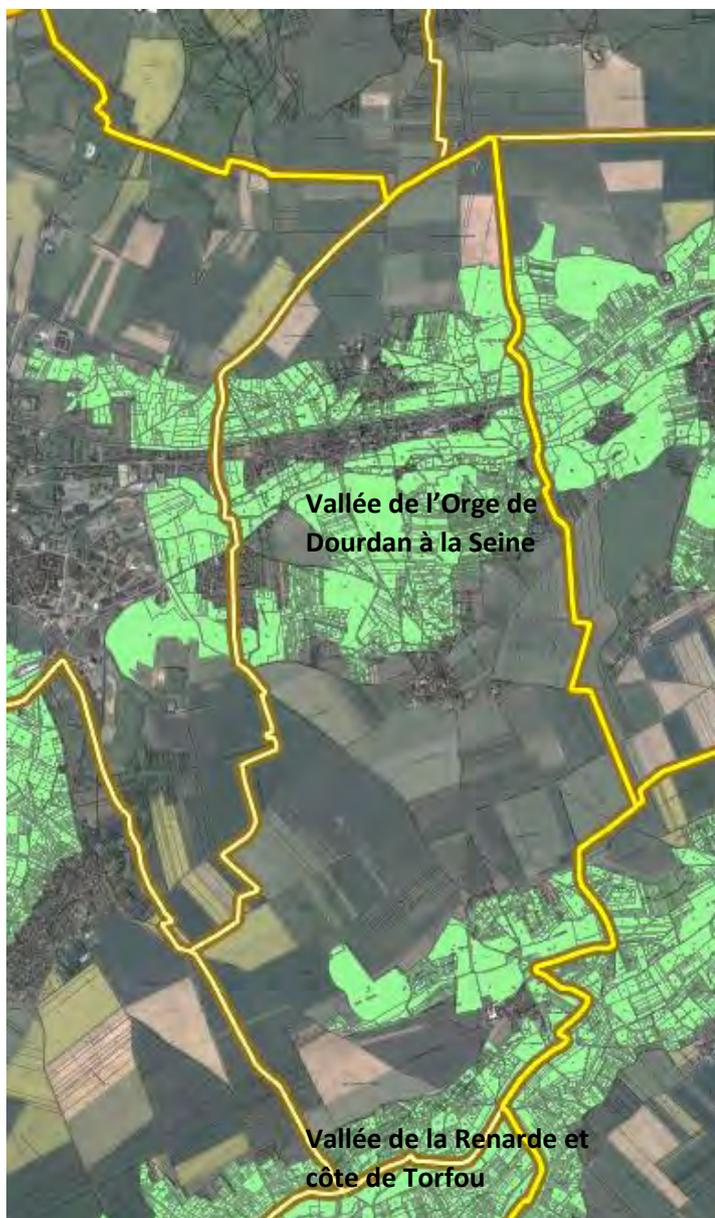
A Roinville, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées sont :

- La Vallée de l'Orge de Dourdan à la Seine répertoriée en ZNIEFF de type 2 :

Elle couvre une vaste zone de 5 321 hectares allant de 35m à 103m d'altitude, englobant des zones humides : eaux courantes, lacs étangs, mares, des forêts, des bocages et des prairies et des cultures. Le périmètre de la ZNIEFF se superpose aux zones urbanisées de Roinville et en particulier au bourg. Son périmètre se situe au sud de la commune de Roinville et se superpose au hameau de Plateau.

- La Vallée de la Renarde et côte de Torfou répertoriée en ZNIEFF de type 2 :

Cette ZNIEFF s'étend sur une vaste zone de 5 363 hectares allant de 50m à 150m d'altitude, englobant des zones humides : eaux courantes, lacs étangs, mares, des tourbières et marais, des forêts, des bocages, des prairies des landes, des fourrés et des cultures.



- Le Bassin et Aulnaie de Roinville répertoriée en ZNIEFF de type 1 :

Ce secteur est situé sur la vallée de l'Orge, en limite d'urbanisation au sud du bourg de Roinville. Il couvre 19 hectares et atteint 90m d'altitude. Ce milieu contient l'étang de Malassis et abrite pour l'essentiel une forêt de frênes et d'aulnes des fleuves, inondable une grande partie de l'année. Les pourtours du bassin sont occupés par une vaste cariçaie (carex ou laïches, plante à feuilles coupantes, à tiges souvent de section triangulaire. Les fleurs sont des épis) et des zones de roseaux propices au phragmite des joncs (*acrocephalus schoenobaenus*) ainsi qu'à la Rousserolle verderolle (*Actocephalus palustris*), tous deux des espèces rares. Concernant la flore, quelques espèces rares sont repérables telles que Myriophylle en épi (*Myriophyllum spicatum*), le saule pourpre (*salix purpurea*) et la laïche aiguë (*carex acuta*). Le maintien de l'équilibre de cette zone passe par la conservation du milieu ouvert et la qualité des eaux.

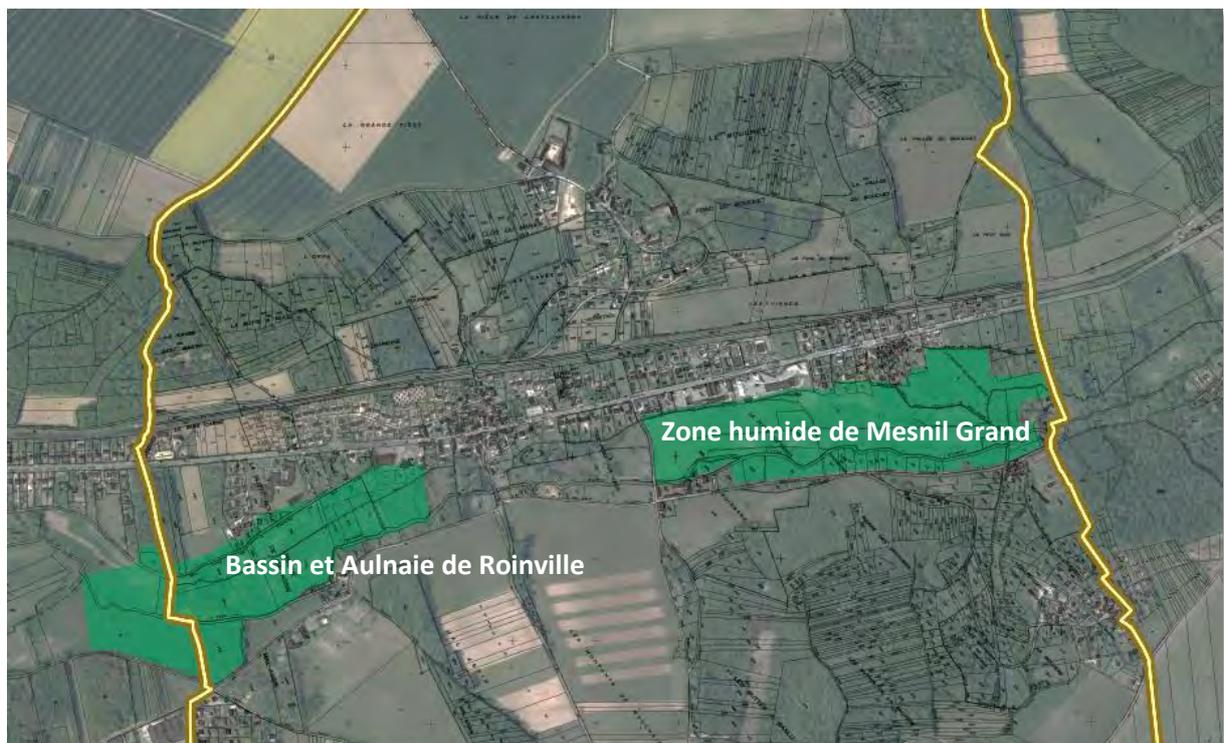
- Zone humide de Mesnil Grand répertoriée en ZNIEFF de type 1 :

Ce secteur est situé sur la vallée de l'Orge. Il couvre 20 hectares à 80m d'altitude. Il se trouve en limite d'urbanisation au sud du bourg de Roinville. Cette zone est constituée d'une vaste prairie en partie pâturée par des équins. De petites roselières et cariçaies alternent avec des fourrés arbustifs. Le tronçon de rivière qui passe dans cette zone est favorable à une certaine qualité piscicole. Ce secteur présente aussi un intérêt herpétologique (partie de la zoologie qui traite des reptiles).

Trois espèces déterminantes et rares ont été recensées :

- L'orme lisse (*ulmus laevis*) caractéristique des bois de frênes et d'aulnes des rivières.
- La bouscarle de Cetti, (*cettia cetti*), nicheuse.
- La bouvière (*rhodeus amarus*), espèce protégée au niveau national.

Le secteur abrite également d'autres espèces peu communes comme entre autres la bergeronnette des ruisseaux (*motacilla cinerea*).



❖ Les massifs boisés

Les bois et forêts forment des réserves écologiques, floristiques et faunistiques importantes. Ils constituent des zones de refuge et d'alimentation pour la faune forestière et particulièrement pour la grande faune (chevreuil...). La faune répond aux critères de la forêt tempérée et fait cohabiter écureuils, mulots, taupes. L'avifaune est variée (buses, verdiers).

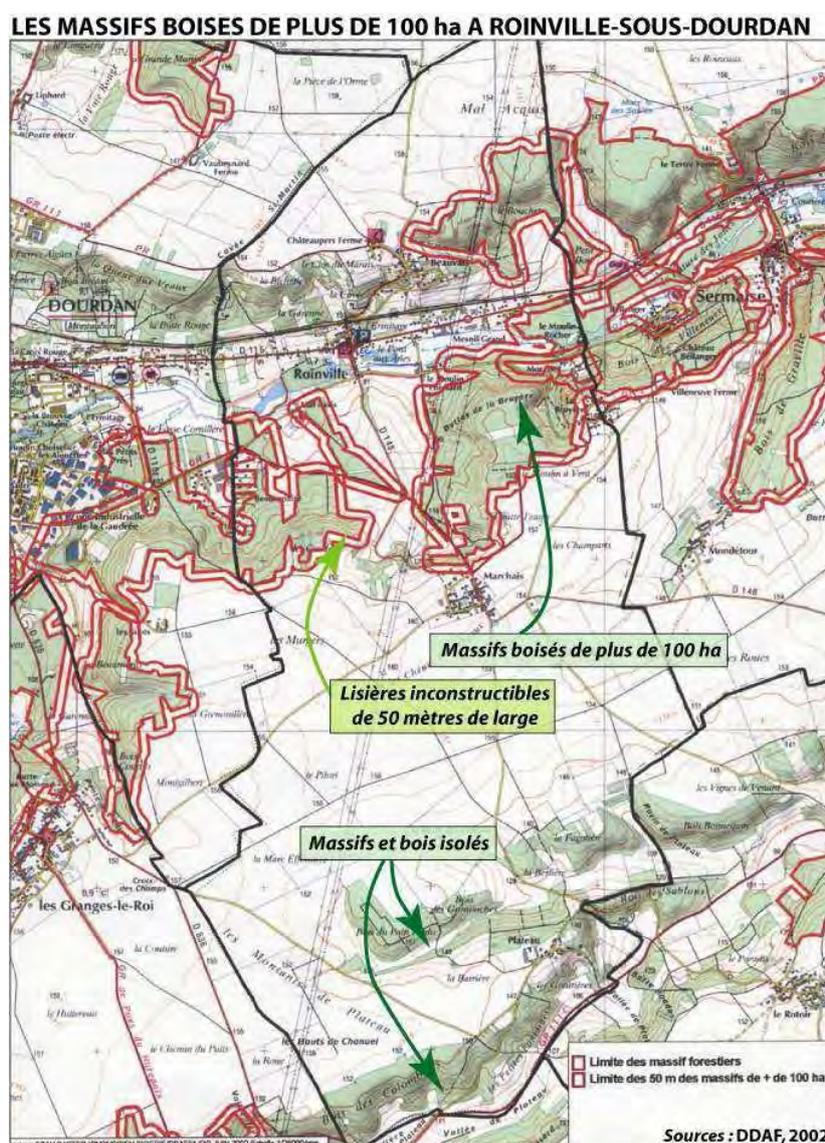
Les principaux boisements occupent les coteaux de la vallée de l'Orge et de la vallée de la Renarde. Ils marquent la transition entre le plateau agricole et la vallée. La formation végétale de type taillis est prédominante. On retrouve également des mélanges de futaies de feuillus et taillis. La faune répond aux critères de la forêt tempérée.

Les massifs boisés de plus de 100 hectares sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France. Une règle de non constructibilité large 50 mètres est imposée sur le pourtour de la lisière de ces bois. Cette règle s'applique à tous les espaces non bâtis, espaces agricoles et paysagers. Elle permet de préserver les franges de ces massifs boisés d'une urbanisation non maîtrisée et galopante.

Dans la commune de Roinville-sous-Dourdan ces massifs sont discontinus car ils sont localisés sur les coteaux de part et d'autre de la vallée de l'Orge et séparés par des routes et des champs.

Ces massifs boisés regroupent les secteurs suivants :

- le massif du Bouchet ;
- le Bois des Coudrats ;
- l'ensemble Bois de la Bruyère / Bois de Gratteloup.



❖ Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, marais salants, vasières littorales, mangroves d'outremer... Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches sur le plan écologique.

Elles constituent des zones à valeurs écologiques et fonctionnelles remarquables avec des espèces végétales et animales inféodées à ce type de milieu telles que l'avifaune des zones humides (Héron cendré, ...), mais aussi les amphibiens, les odonates...

Les zones humides présentent une importance capitale à plusieurs titres et doivent être préservées. Elles constituent tout d'abord une source importante de biodiversité. Par ailleurs, en jouant un rôle d'éponge, elles permettent une régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les cours d'eau l'été.

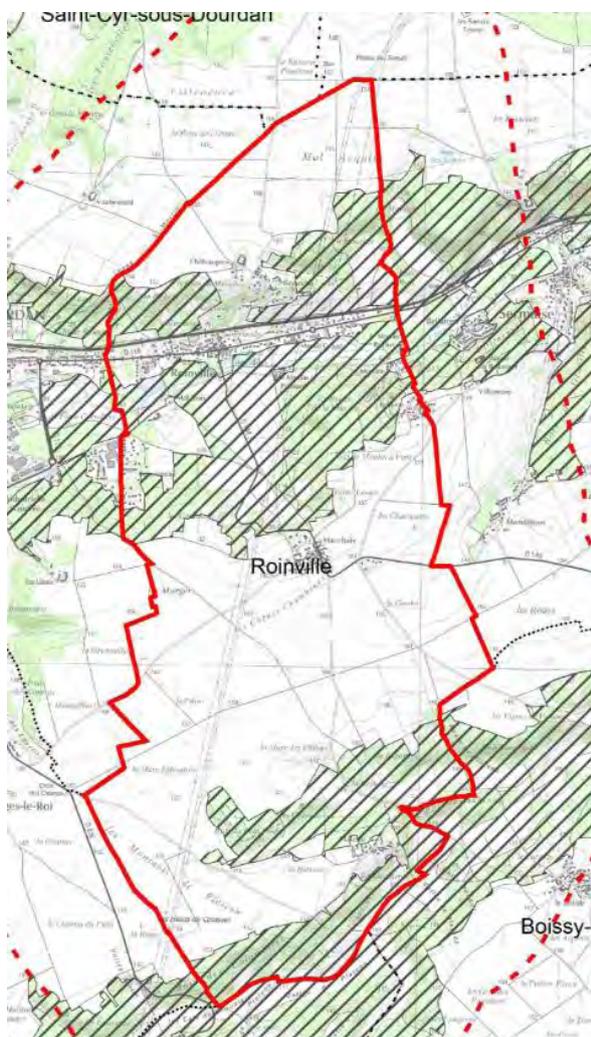
Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement ...) et, souvent situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leurs qualités.

L'inventaire des zones humides, dont la cartographie est présentée ci-joint, montre que ces zones sont principalement situées de part et d'autre de l'Orge, étroitement superposés aux nappes alluviales d'accompagnement de la rivière.



2.3. Trame verte et bleue et fonctionnalité écologiques

❖ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



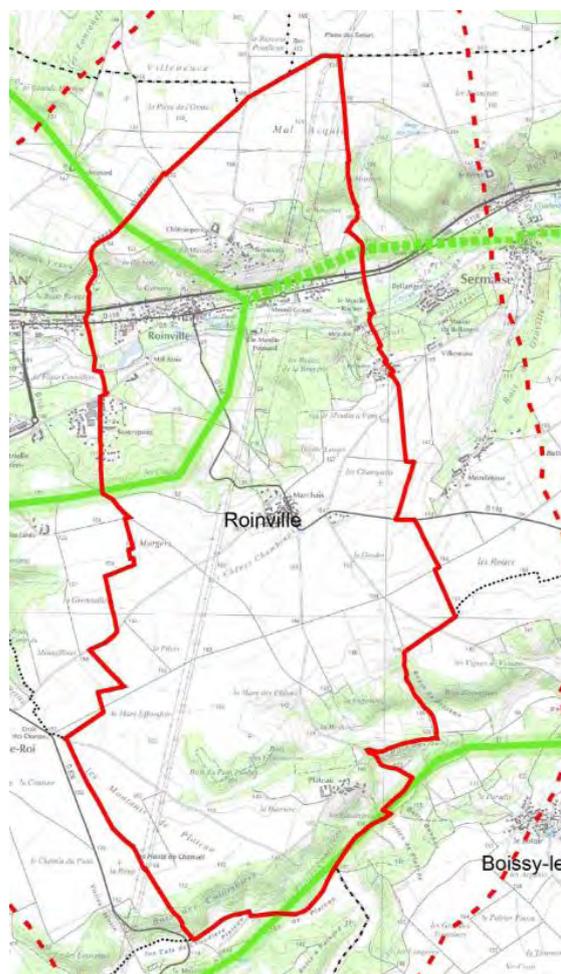
Au sein de la commune, l'ensemble des bois de la commune est identifié comme réservoir de biodiversité. Concernant la trame bleue, l'Orge est identifiée en tant que cours d'eau fonctionnel. Deux points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue sont identifiés dans le bourg de la commune. Ils correspondent aux moulins (Rocher et Poissard).

Trois corridors de la sous-trame arborée sont identifiés :

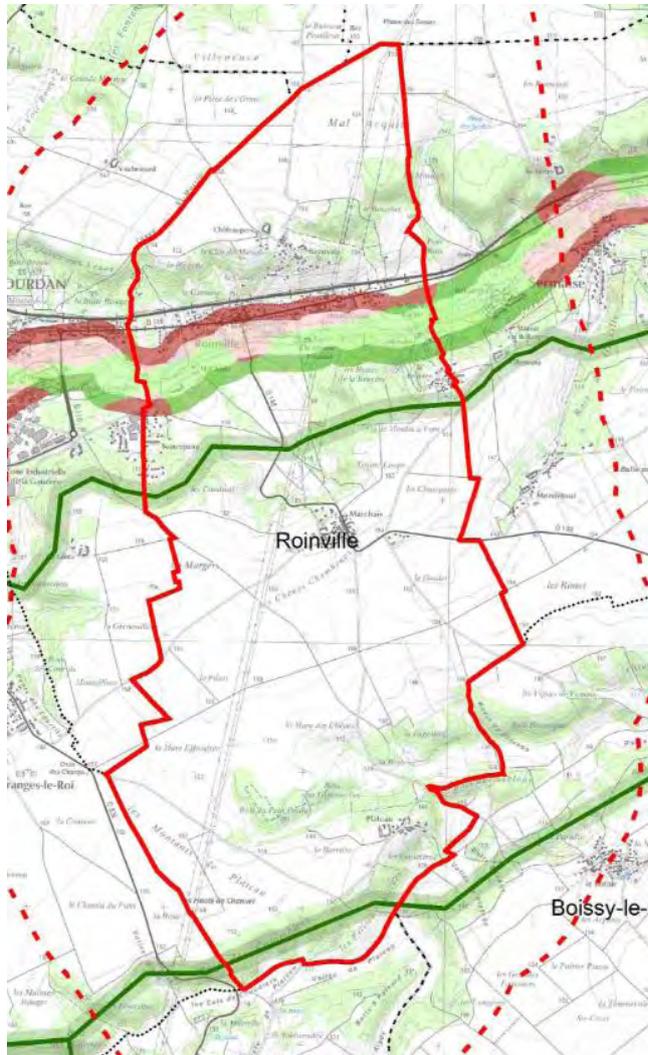
- Au centre : Corridor fonctionnel diffus entre les bois des Coudrats et de la Buttes de la Bruyère
- Au sud : Corridor fonctionnel diffus entre les bois de la commune (bois des Colombiers) et ceux des bois de la vallée de la Renarde
- Corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité des bois de la Butte de la Bruyère et des Bois de la Villeneuve (Sermaise).

Deux corridors herbacés fonctionnels traversent le territoire :

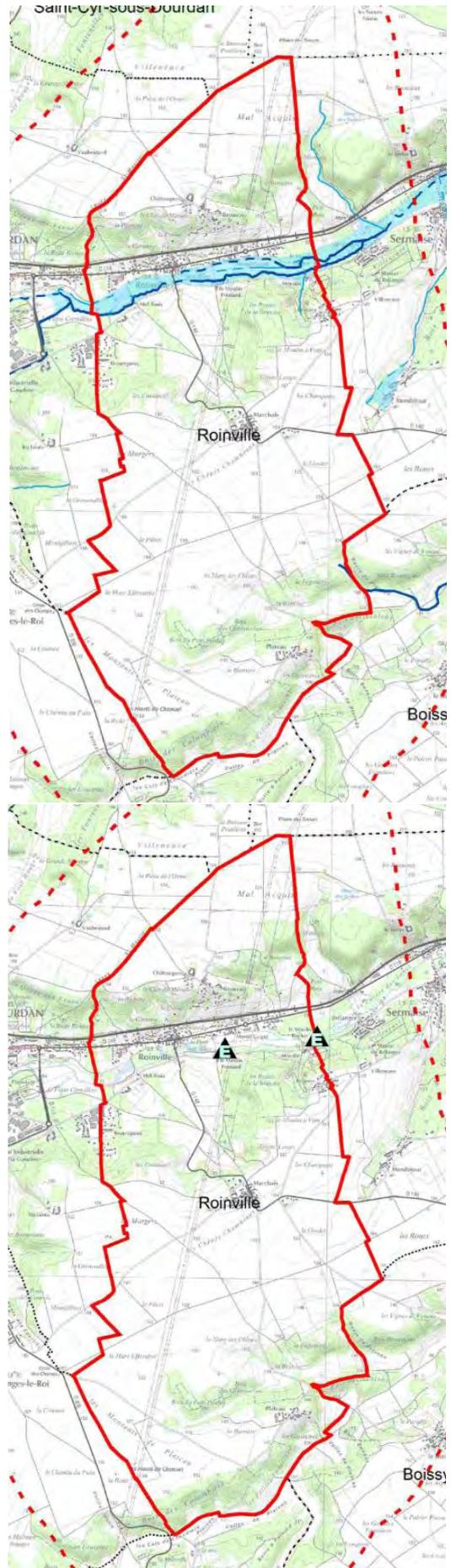
- dans sa partie sud (vallée sèche de la Renarde)
- entre le plateau (au nord) et les Coudrats (Centre).



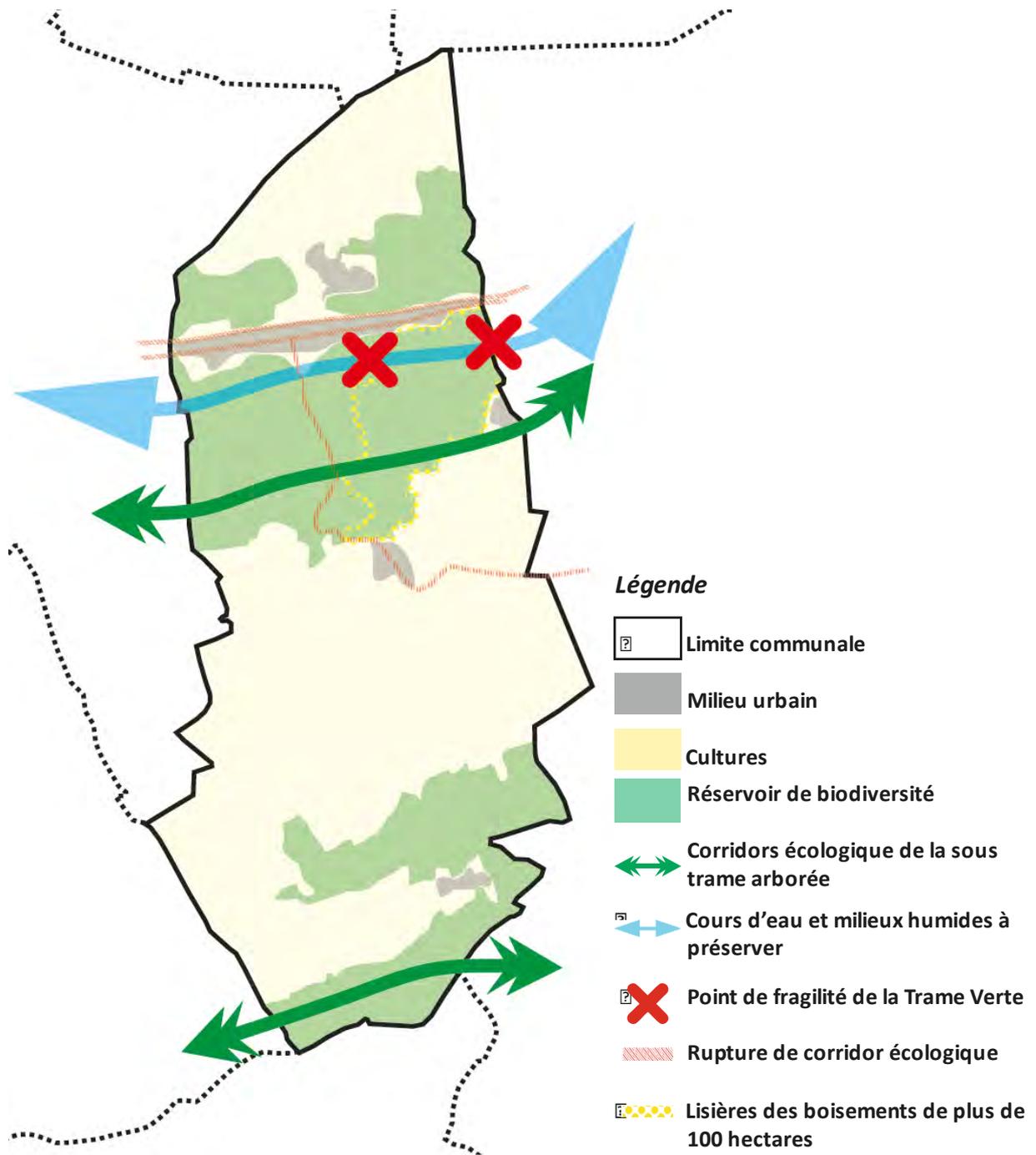
Le réseau hydrographique (l'Orge) de la commune est identifié comme un corridor à préserver sur sa partie naturelle (sud du bourg) et à restaurer au nord du bourg. Deux obstacles à l'écoulement des eaux sont identifiés sur l'Orge.



Un corridor de sous-trame arborée est à préserver. Situé sur les coteaux au sud du bourg, il s'étire sur un axe est-ouest. Un deuxième corridor de de la sous-trame arborée est identifié dans la partie sud de la commune. Ce dernier correspond au corridor boisé des coteaux de la vallée de la Renarde.



Carte TVB



3. Milieu humain

3.1. La gestion de l'eau

❖ Eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré par Syndicat Intercommunal des Eaux de LAVENELLE qui regroupe Roinville, Sermaise et Boissy-le-Sec. Il gère une population d'environ 3 478 habitants sur 3 communes. Il dessert tous les hameaux.

Actuellement la commune est raccordée au forage se trouvant à Boissy-le-Sec.

La majorité des hameaux et le centre bourg disposent de canalisations suffisantes pour assurer la défense incendie et pour faire face à un développement de l'urbanisation.

❖ Eaux usées

La majorité des zones urbaines de la commune bénéficie d'un assainissement collectif. Ponctuellement, il reste quelques habitations non desservies et possédant un système autonome de traitement et de rejet des eaux usées. Il s'agit de 2 habitations situées au nord du hameau de Marchais et de 2 habitations localisées au nord-est du hameau de Beaurepaire. Le hameau de Plateau possède sa propre station d'épuration (80 EH).

Les eaux sont évacuées vers le réseau intercommunal du Syndicat mixte du Bassin Supérieur de l'Orge et sont traitées à la station d'épuration du Moulin Neuf implantée sur la commune d'Ollainville (60 000 équivalent habitant pour 37 936 habitants raccordés pour une utilisation de 55 % environ). La station construite par le SIBSO, est l'aboutissement d'une réflexion engagée en 1995 pour répondre à une volonté d'améliorer l'assainissement du bassin versant de l'Orge amont.

Le système d'assainissement est jugé conforme au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines en 2007.



3.2. La gestion des déchets

Le **SICTOM du Hurepoix** « Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères » a reçu délégation des communes et des communautés de communes pour la collecte et le traitement des déchets des ménages.

Le SICTOM du Hurepoix, a pour sa part transférée au SITREVA, (Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des Déchets), situé à Rambouillet, la compétence de ce traitement. Il comprend 47 communes adhérentes réparties sur 6 Communautés de Communes.

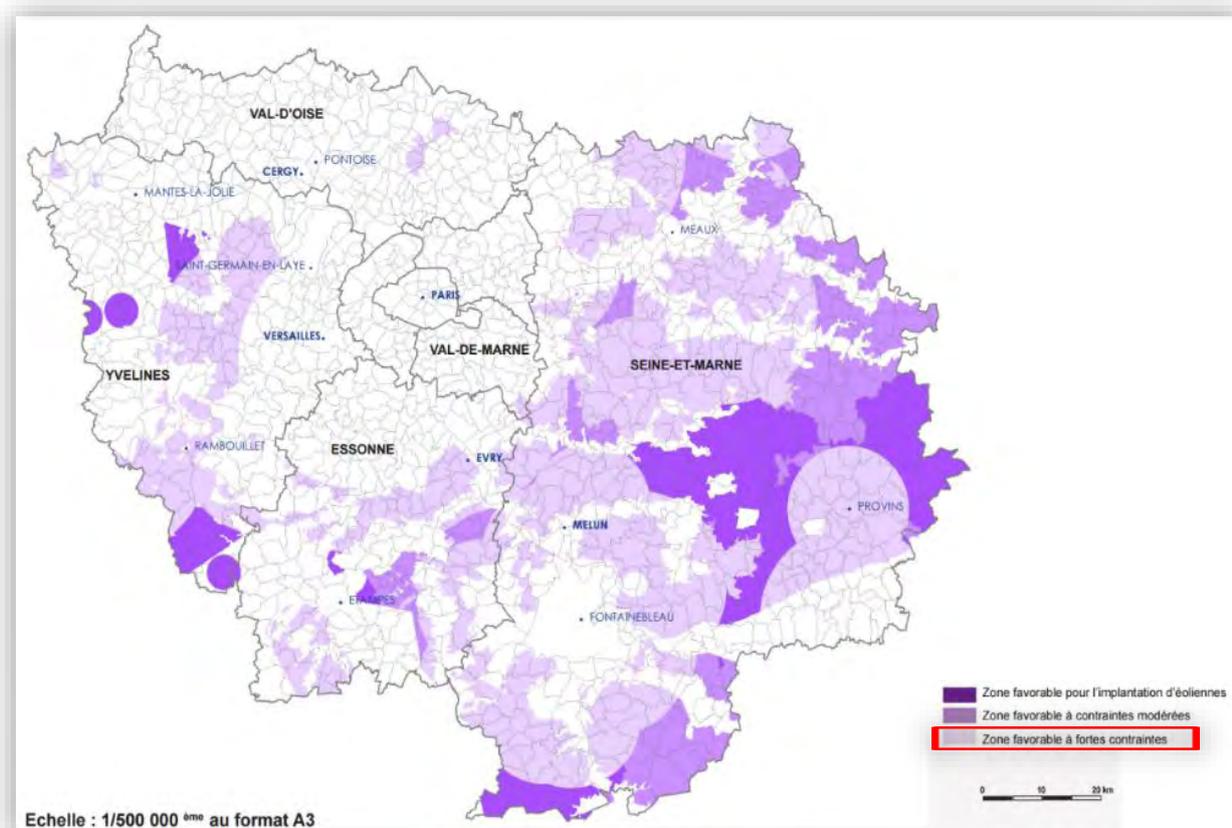
Le SICTOM a également mis en place des bornes d'apports volontaires pour le verre, les journaux et les textiles.

La déchèterie la plus proche de Roinville se situe à Dourdan.

3.3. Les ressources énergétiques

❖ Potentiel éolien

La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien à fortes contraintes définies par le schéma régional éolien. Le secteur défini par le Schéma régional éolien se situe sur la partie nord de la commune de Roinville.



❖ Potentiel géothermique

La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Environ 150 000 logements sont ainsi chauffés en région parisienne.

Cette ressource semble adaptée à la commune de Roinville qui possède un potentiel allant de moyen à très fort.



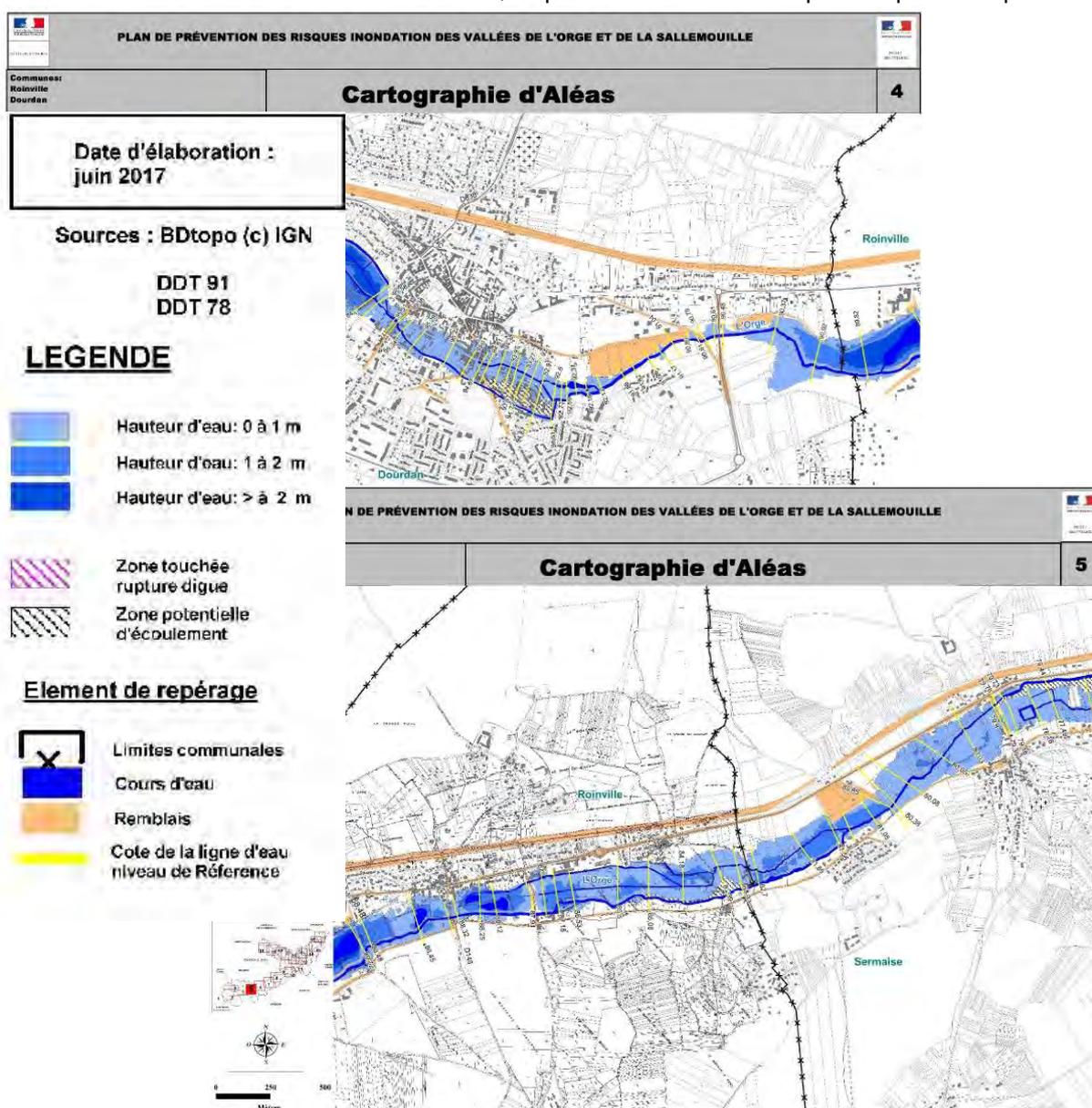
4. Risques et nuisances

4.1. Les risques majeurs

❖ Le risque d'inondation

Une inondation est un événement accidentel correspondant au débordement des eaux du lit mineur d'un cours d'eau à la suite d'une crue ou la submersion d'une zone et ceci à la suite soit d'une pluviométrie intense, soit à la fonte des neiges. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m³/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

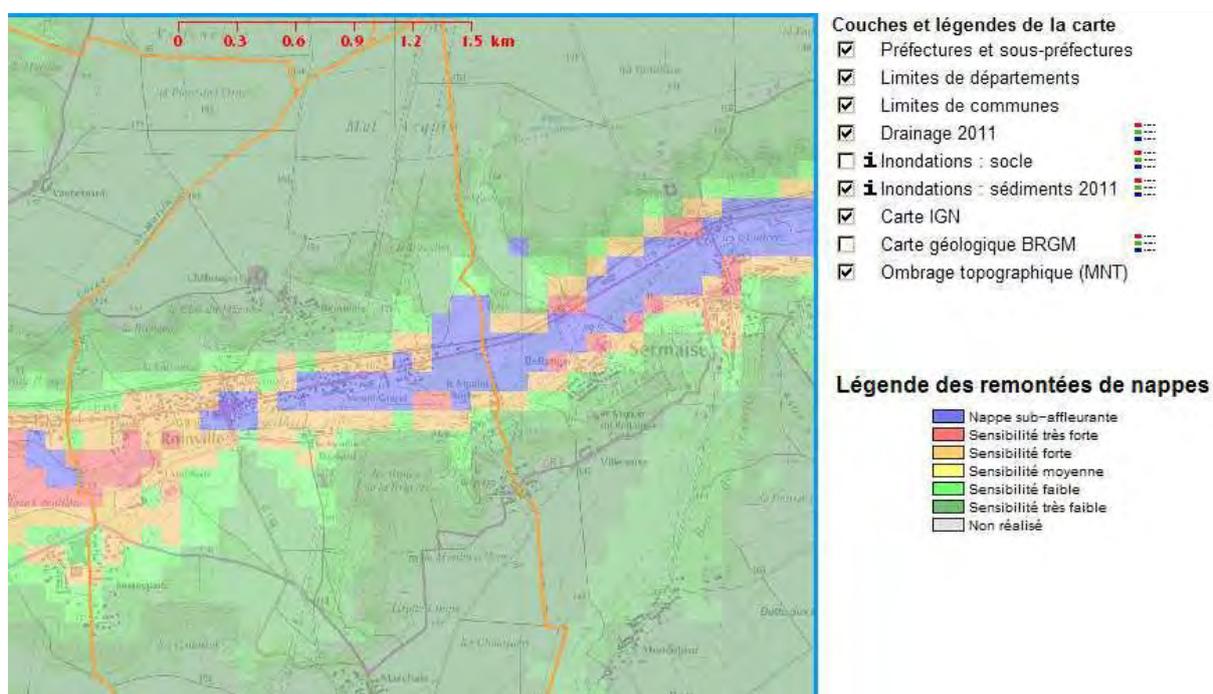
La commune de Roinville est incluse dans le périmètre du PPRI de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), en cours d'approbation. La zone inondable de la commune se situe dans la partie sud du bourg, au sein de la vallée de l'Orge. La limite d'expansion des eaux se situe au bas des coteaux boisés. Quelques habitations sont impactées par ce risque.



❖ Le risque de remontée de nappes

Les nappes d'eau sont majoritairement contenues dans des roches appelées des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La majeure partie du territoire de Roinville est sensible aux remontées de nappes. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a identifié une nappe affleurante au niveau de la vallée de l'Orge. Cette sensibilité aux remontées de nappes devient forte, puis faible et très faible lorsqu'on remonte sur les hauteurs de la commune (coteaux, plateau).



❖ Le risque de retrait gonflement d'argile, aléa fort

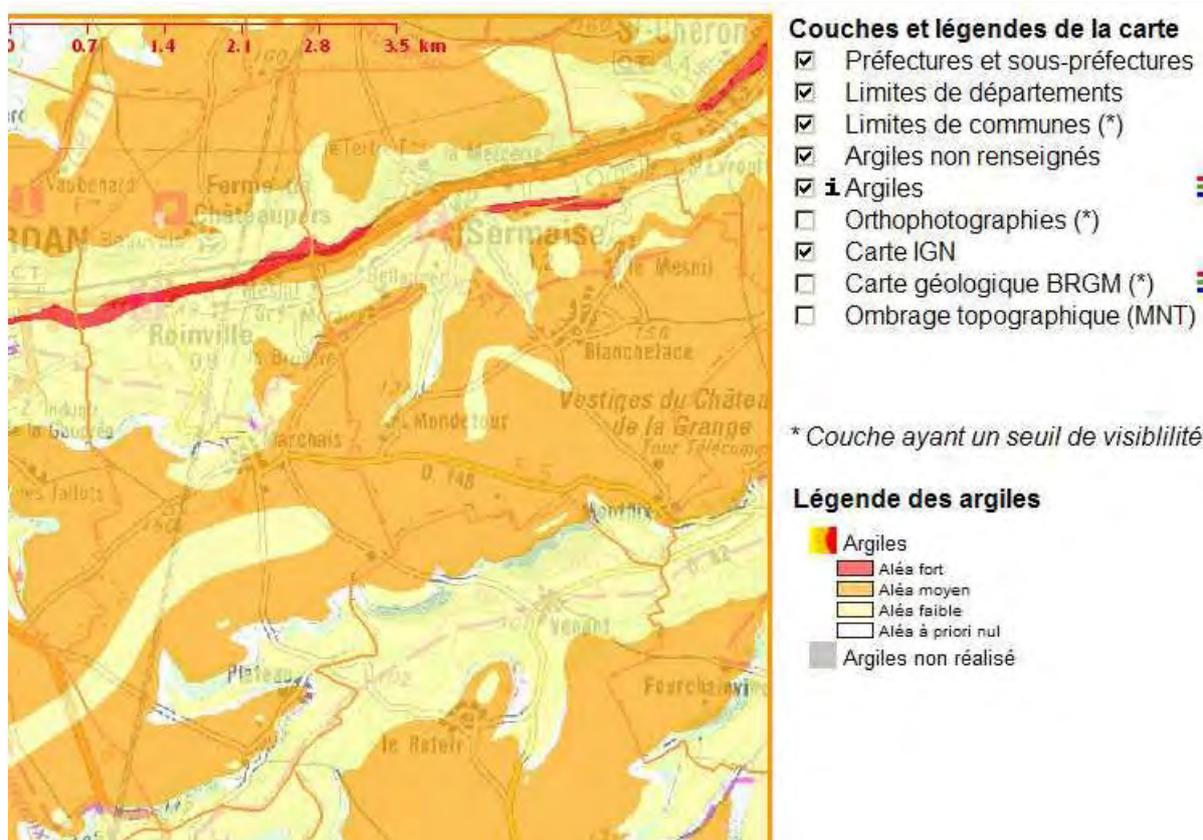
Le retrait-gonflement des argiles correspond à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisant des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Cela peut provoquer des dégradations sur le bâti (fissures) et sur les aménagements extérieurs (fissures dans les revêtements routiers...).

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Une partie du territoire communal est couvert par un aléa pouvant aller de faible à fort.

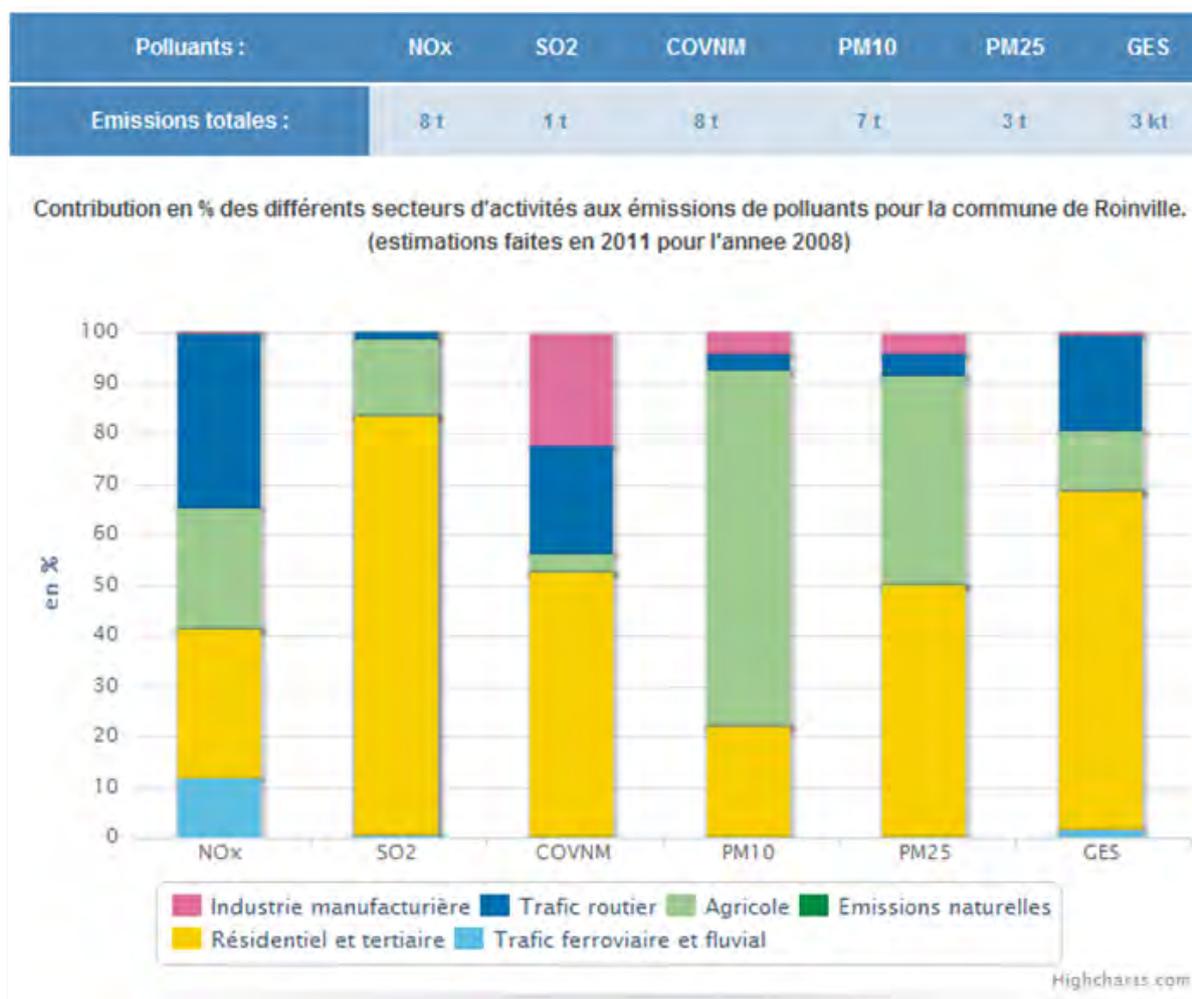
Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Les terrains situés dans les points bas de la commune (le bourg) sont concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. L'aléa faible suit le tracé des coteaux de la vallée de l'Orge et de la Renarde.



4.2. Les nuisances

❖ Pollution de l'air



Les principales sources de polluants à Roinville sont issues d'une part, du secteur résidentiel (chauffage) et d'autre part de l'activité agricole. Globalement la qualité est correcte.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture...).

On y trouve des gaz tels que :

- Des oxydes de carbone (CO), transports
- Des oxydes de soufre (SO2) ; industries
- Des oxydes d'azote (NOx), transports
- Des hydrocarbures légers, transports.
- Des composés organiques volatils (COV).
- Des particules (PM10 et PM2.5).

Les polluants secondaires proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux. C'est le cas notamment des particules secondaires, de l'ozone et du dioxyde d'azote.

❖ Nuisances sonores

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2003-108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustiques des constructions s'appliquent à la ligne RER C4, classée catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100m.

De plus, les dispositions de l'arrêté préfectoral DDE-SEPT n° 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier et aux modalités d'isolement acoustiques des constructions s'appliquent à la route départementale 116 de la limite communale Sermaise/Roinville à l'entrée de l'agglomération de Roinville. Cette dernière est classée en catégorie 3. La largeur affectée par les bruits est de 100m.

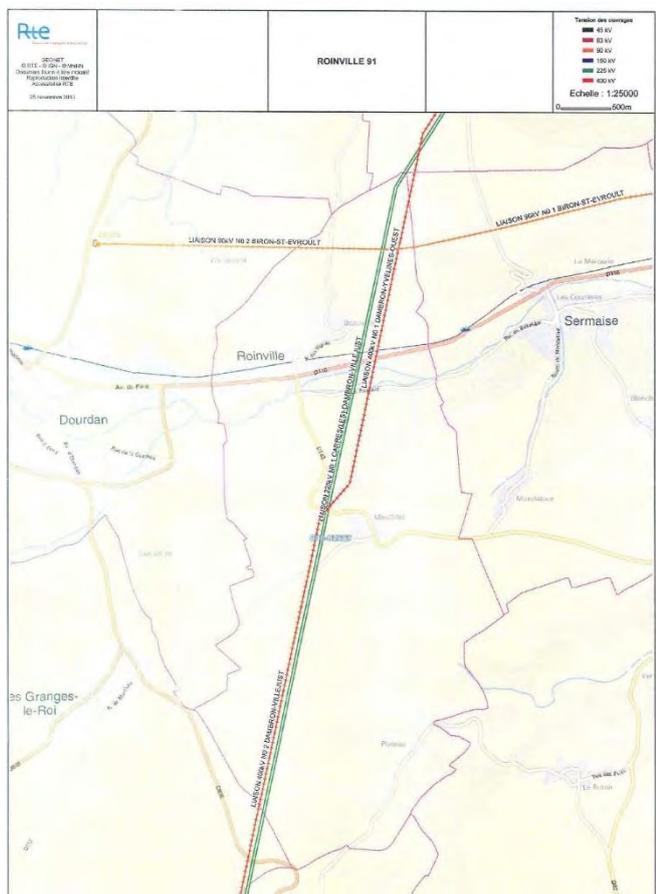
La route départementale 116 de l'entrée de l'agglomération de Roinville à la limite communale Roinville/Dourdan est classée en catégorie 4. La largeur affectée par les bruits est de 30m.

❖ Les lignes électriques

La commune de Roinville est traversée par des lignes électriques aériennes de moyenne tension à très haute tension : la ligne Biron-Saint-Evroult (90kv), la ligne Dambron- Villejust (225 kv), Dambron/Villejust (400kv) et Dambron/yveline ouest (400kv).

Un arrêté du 17 mai 2001 énonce que « pour les réseaux électriques en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers doit être telle que le champ électrique résultant en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 micro T dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent ».5 Hormis cette disposition, il n'existe pas de définition juridique des couloirs de ligne. Cependant, le décret du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique permet au préfet d'instituer au voisinage de lignes électriques aériennes à très haute tension, des servitudes administratives limitant ou interdisant certaines constructions.

Le territoire de Roinville est concerné par une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Les propriétaires doivent réserver le libre passage et l'accès pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.



5. Patrimoines et paysages

5.1. Patrimoine culturel, architectural et archéologique

❖ Site inscrit et site classé de la Vallée de la Renarde

A Roinville, les sites inscrit et classé correspondent à la vallée sèche de la Renarde, située au sud de la commune. Le site inscrit couvre le hameau de Plateau.

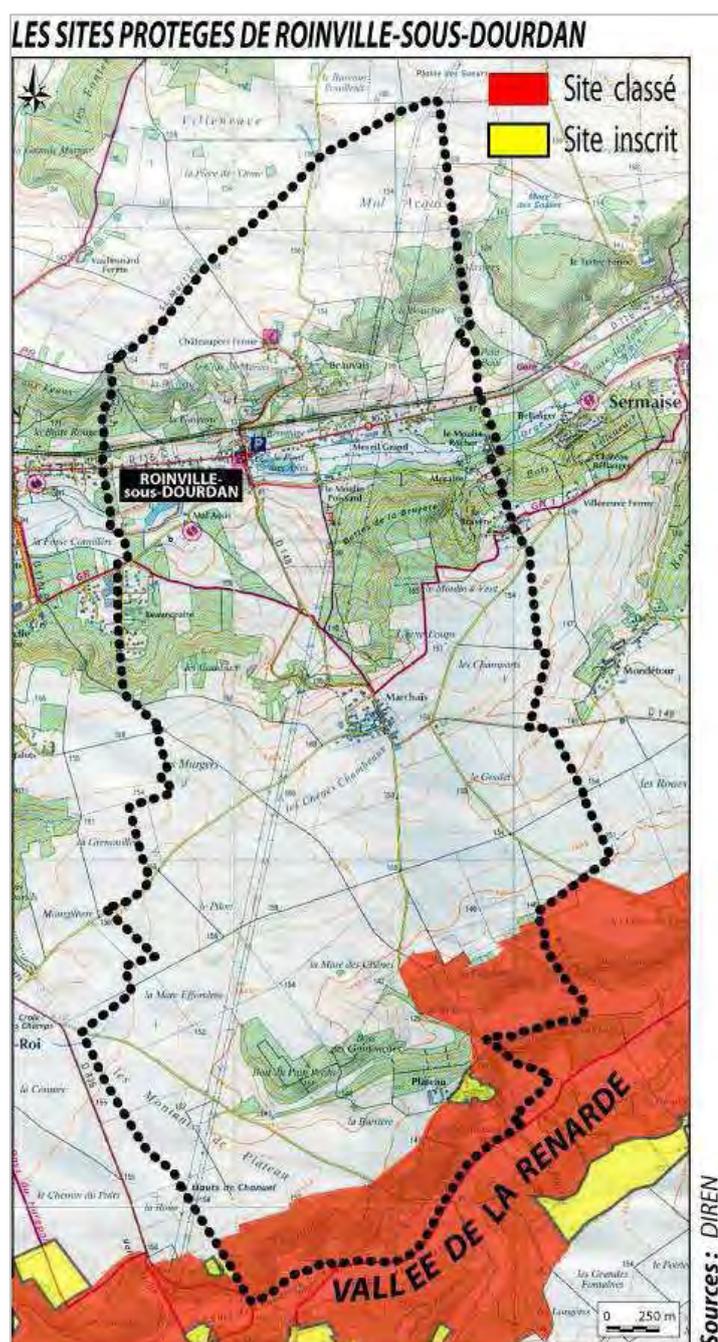
La protection du site a été décidée au titre de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. Le site est inscrit le 1/06/1977 et classé le 16/12/1987. Le site classé recouvre le cœur du site inscrit de la vallée de la Renarde en excluant une partie des plaines agricoles périphériques et les zones agglomérées.

La vallée de la Renarde se distingue par son caractère rural. La topographie offre une vallée dotée de nombreux festons, des affluents ayant dessiné des vallées sèches, des biefs pour alimenter des moulins et irriguer les prairies et enfin des boisements de valeur. Le paysage distingue des champs ouverts sur les plateaux et de petits champs clos près de la rivière et des fronts boisés formant les limites visuelles du site.

Le patrimoine bâti est composé de bourgs et de villages qui ont conservé leur structure traditionnelle et dispose fréquemment éléments architecturaux remarquables.

La pression urbaine est parfois forte sur certains villages. Les boisements du fait de la multitude de petites propriétés privées souffrent d'un manque de gestion.

Dans la partie inscrite, la protection implique que les propriétaires d'un terrain ou d'un immeuble fassent des démarches auprès du préfet pour présenter leurs projets. Dans la partie classée, toute construction nouvelle ou modification situées dans le périmètre classé, doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la DRIEFF-IF.



❖ Le patrimoine bâti classé et inscrit

Le patrimoine bâti reconnu d'intérêt majeur concerne trois constructions : l'église Saint Denis, la ferme des Châteaupers et le Château.

- L'église paroissiale Saint-Denis est classée le 21/12/1984 au titre de la loi du 31/12/1913.

Il s'agit du plus vieux bâtiment de la commune. La construction comporte plusieurs époques : la nef et le petit clocher se situent au XIe et XIIe siècle, le grand clocher et le chœur commencent au XVIe siècle, ainsi que la sacristie, enfin les aménagements de la partie ouest de l'église, pour créer la mairie et l'école, datent de la fin du XVIIIe siècle.



- La ferme de Châteaupers, (façades et la toiture) est inscrite aux monuments historiques le 9/06/1977.

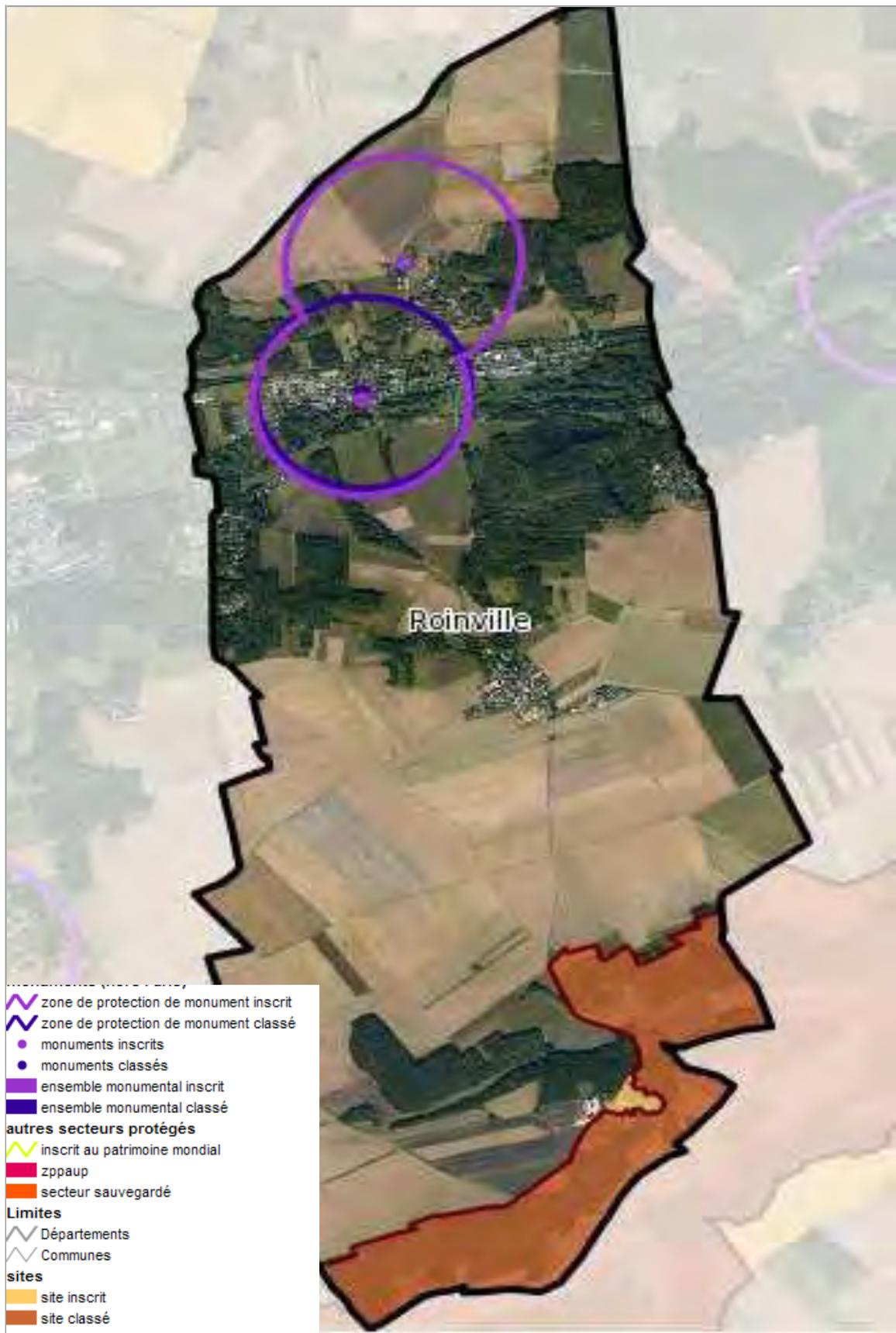
La construction date du XVI^e siècle. Elle servit de résidence à Sully et à Rachel de Cochefilet la seconde femme de Sully.

- Le château (partie Louis XIII), est inscrit depuis le 20/02/1945.

Une partie fut bâtie par Philippe Hurault de Cheverny dans un style Louis XIII. Le château serait un simple rendez-vous de chasse, un cartouche inscrit dans la façade porte cette inscription : "Si cette maison ne te plaît, sans m'en désigner une nouvelle, laisse-la-moi telle qu'elle est et fait la tienne plus belle".



La protection de ces édifices implique que pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification, situés dans un rayon de 500 mètres autour de l'édifice, une autorisation préalable soit accordée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.



❖ Le patrimoine archéologique

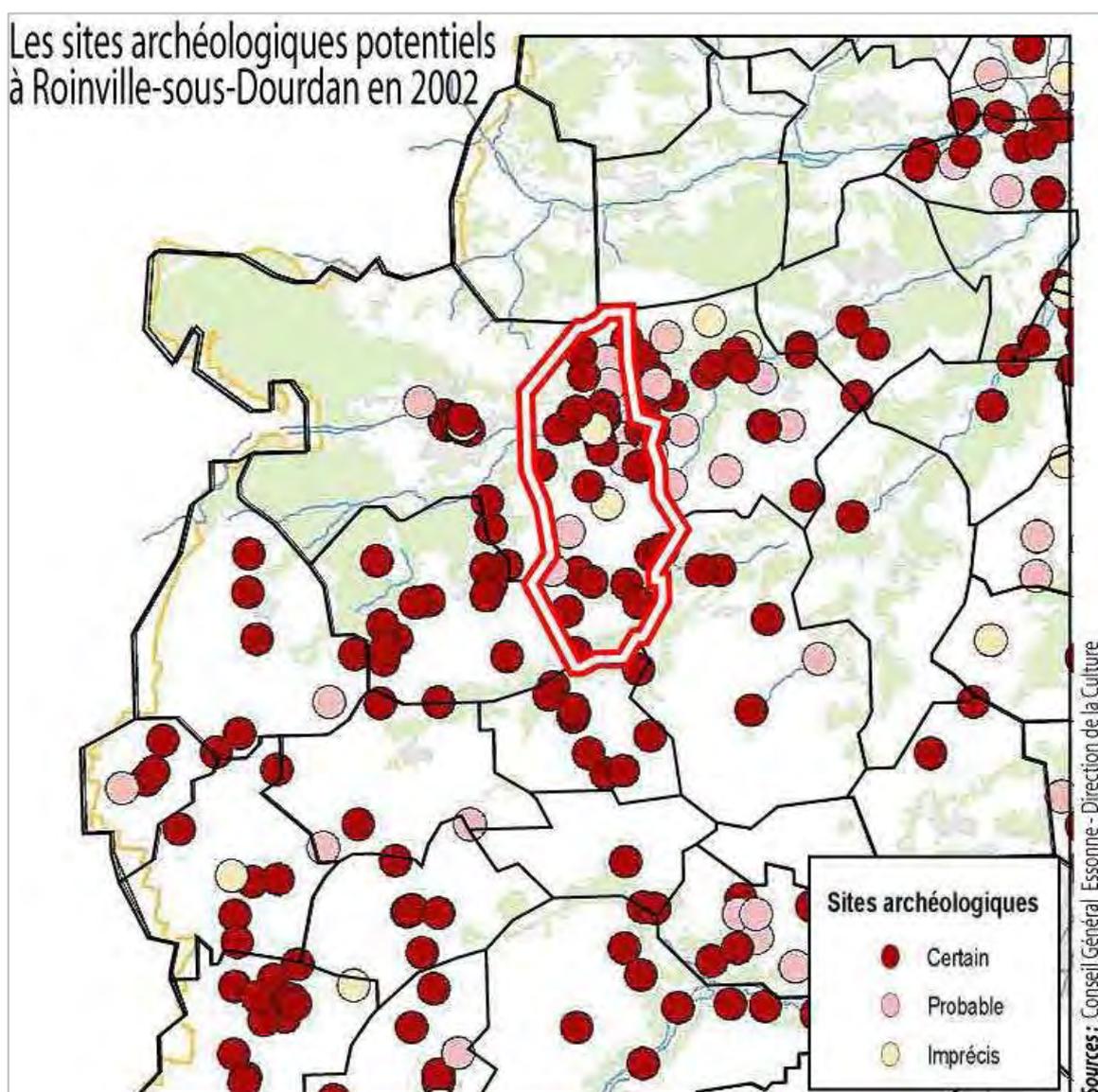
La commune de Roinville dispose d'un potentiel « important » en termes de sites archéologiques.

La commune a de grandes dimensions du nord au sud ce qui lui permet d'être à la fois dans la vallée de l'Orge et dans la vallée de la Renarde, deux vallées qui ont concentré d'anciennes activités humaines.

Des traces anciennes de l'homme sont présentes à Roinville. Des outils du paléolithique : bifaces, haches, gravoirs... mais aussi des objets du néolithique, époque plus récente, telles que des haches polies ont été trouvés dans les champs.

Des fouilles récentes ont permis de mettre à jour un atelier de potier datant du Haut Moyen-Âge. Les résultats des études de datation le font remonter au X^{ème} siècle.

Sur le territoire sont applicables la loi du 27/09/1941 et l'ordonnance du 13/09/1945 qui prévoient la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que la loi 80-532 concernant la protection des terrains contenant des vestiges et enfin la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive.

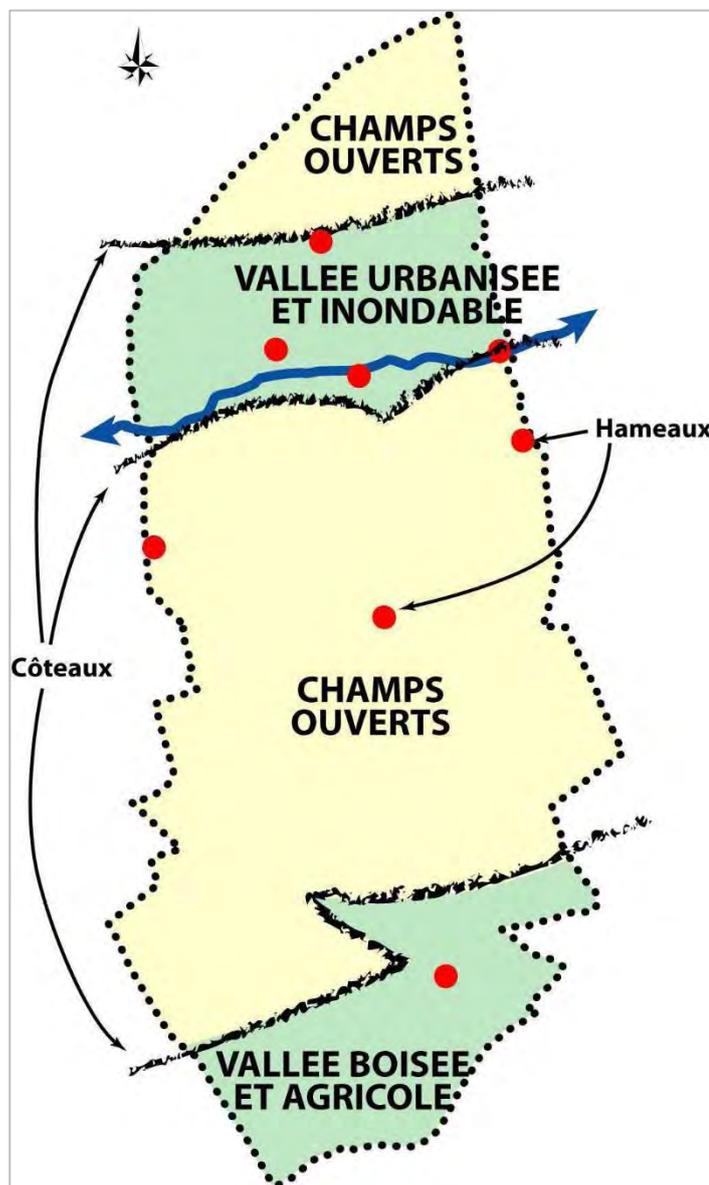


5.2. Les paysages

Sur le territoire communal, il existe une grande diversité d'espaces ou éléments naturels qui caractérisent les paysages de la commune. Les unités de paysages sont le reflet d'un premier regard sur le territoire, sur ses composantes et son fonctionnement.

L'observation du paysage fait ressortir différentes caractéristiques :

- Le paysage en openfield du site de Marchais traversé par les lignes à hautes tensions, très visibles dans ce contexte de perspectives ouvertes.
- Les cultures principalement céréalières.
- Des parcelles délimitées naturellement par la forêt, la route et la rivière. Il n'y a que très peu de haies d'arbres et de bosquets. Le passage de la forêt à la parcelle cultivée est assez brusque. Les limites de la forêt, même si elles ne sont pas rectilignes, offrent une lisibilité nette du paysage.
- La rivière se trouvant à proximité de la forêt.
- La délimitation entre ville et cultures se faisant par la composante routière, qui s'avère donc par ce fait, en plus de sa nature fonctionnelle, structurante dans le paysage.



L'histoire et l'évolution de l'urbanisation de la commune de Roinville ont façonné le territoire et ses paysages.

On distingue les entités paysagères suivantes.

- Le plateau agricole qui regroupe les éléments des « champs ouverts » et d'un habitat en hameaux :

La commune de Roinville, est couverte à 69 % par des terres agricoles qui sont toutes labourables, c'est-à-dire cultivées.

Ce paysage agricole du plateau de Beauce est typique de l'« Openfield », aussi appelé « Campagne » ou « Champagne ».

Cette forme d'organisation se caractérise par de grandes étendues cultivées, sans limites physiques clairement définies, et un habitat groupé : champs de grande dimension, sans haies (d'où le nom anglais d'« Openfield » [qui signifie « champs ouverts »]), avec des chemins agricoles au tracé variant selon les cultures et les périodes de l'année. Les cultures principales sont des céréales, des protéagineux (pour l'alimentation du bétail) et des légumes secs, betteraves, pommes de terre

Les espaces boisés sont rares dans ce paysage car ils constituent une gêne à l'exploitation agricole. On peut toutefois en trouver, et ce de plus en plus fréquemment, dans des champs car ils sont un lieu de nidification et de gîte pour les oiseaux et les animaux (lièvres, sangliers, chevreuils...).

Ces bois sont appréciés des chasseurs et des écologistes pour la même raison qu'ils constituent des niches écologiques et animalières qui sont de véritables viviers pour la faune endémique beauceronne.

- Les espaces boisés de qualité, qui sont protégés à ce titre et qui sont présents sur le plateau agricole et les coteaux de la vallée de l'Orge ;

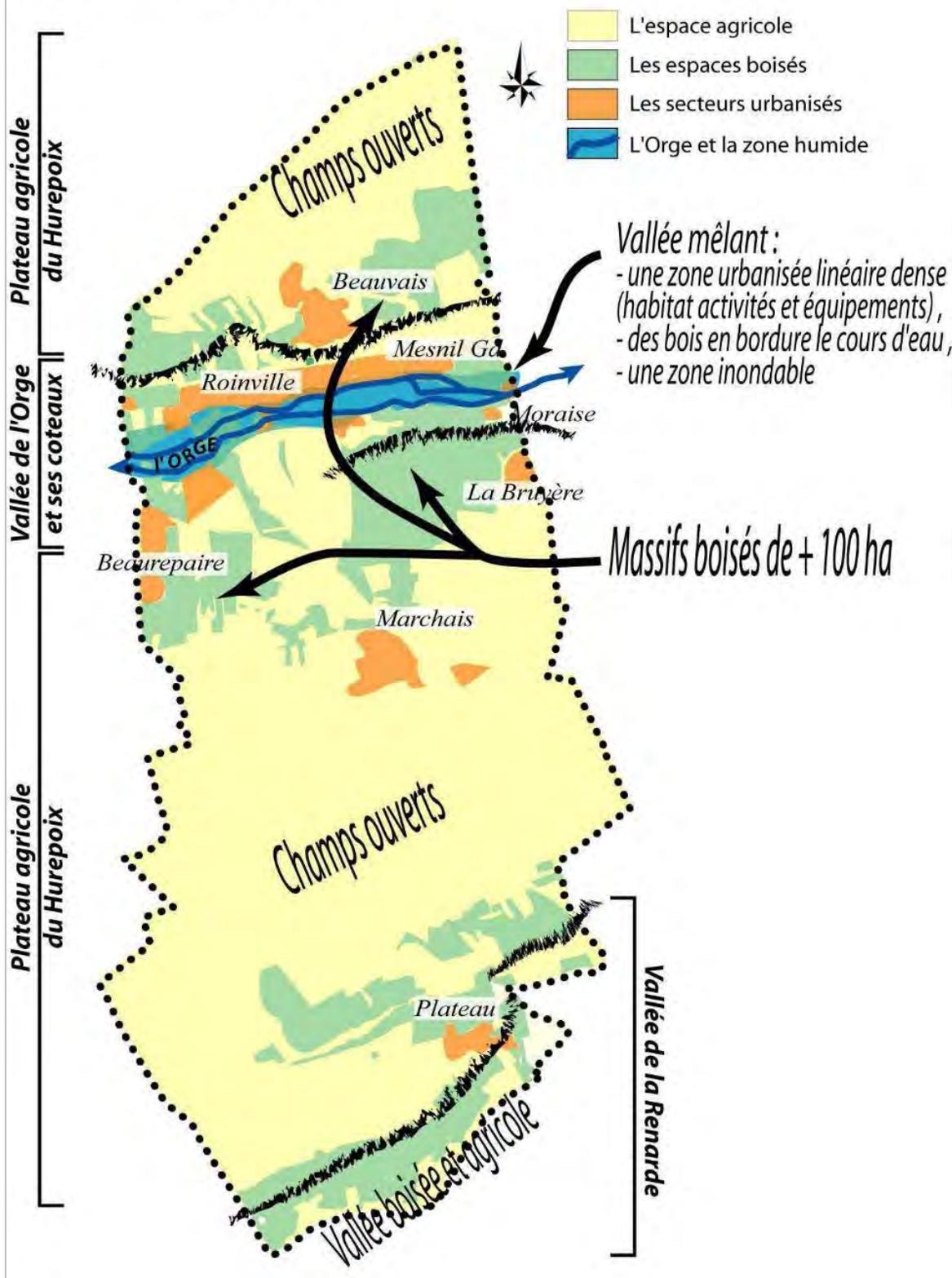
Les espaces boisés sont constitués d'une part de grands massifs boisés de plus d'une centaine d'hectares qui bénéficient d'une lisière inconstructible protectrice et d'autre part de boisements, moins étendus, reliquats de massifs plus importants, décimés par la récolte du bois de chauffe et par l'agriculture qui a été grande consommatrice d'espaces durant les années 1950.

Aujourd'hui, ces bois ou bosquets résiduels, situés sur les coteaux ou sur le plateau agricole, constituent des points de repères dans le paysage. Ils sont également des niches écologiques et des refuges pour la faune.

Ces bois sont connus des chasseurs mais aussi des écologistes. Il s'agit de :

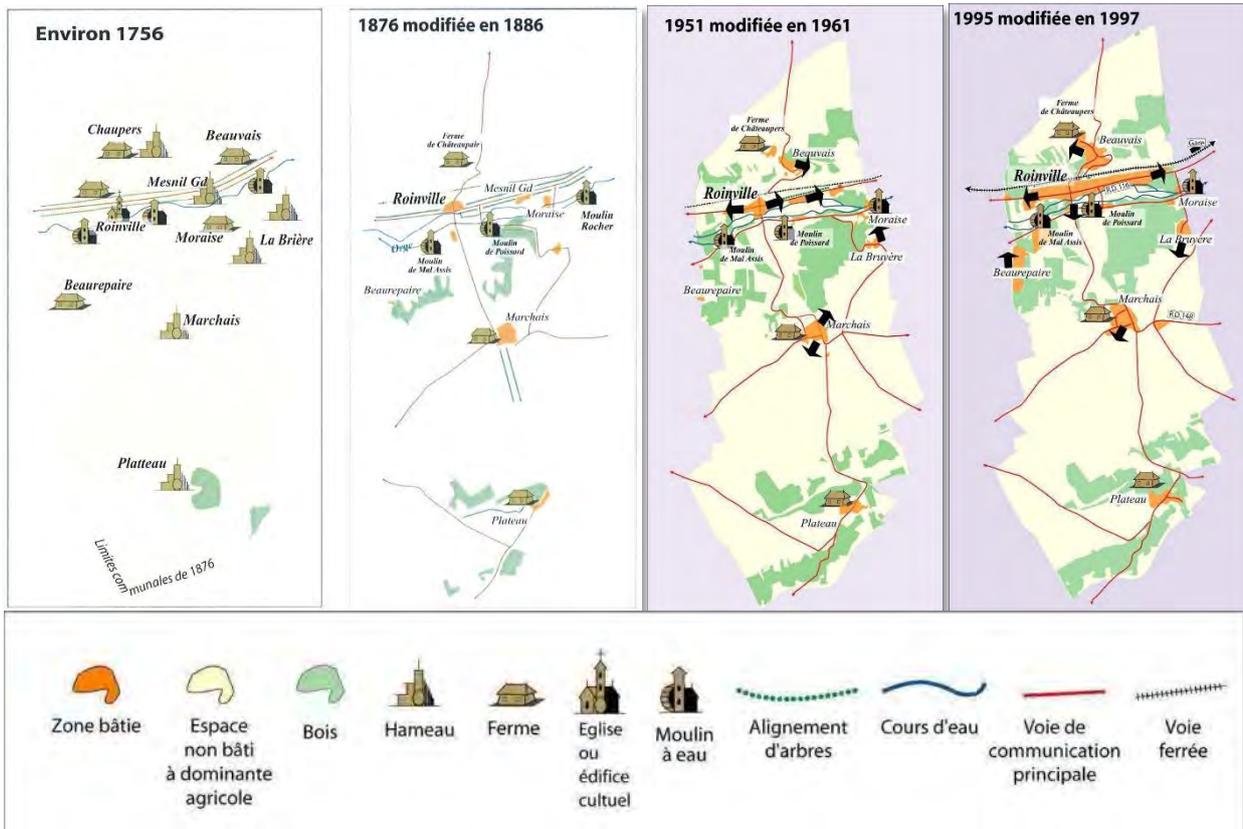
- l'ensemble Garenne / Bichette / Cavée, sur le coteau nord de la vallée de l'Orge,
- des Fagotières et des Grimouches, sur le coteau nord de Plateau,
- des Bois de Montbardon (les Petites Fontaines et le Bois des Sablons), sur les coteaux de la vallée de la Renarde. Cet ensemble est protégé au titre des sites naturels.
- des bois à l'ouest de Marchais ;
- des bois le long de la RD 148 entre le centre bourg et Marchais ;
- des bois de la vallée de l'Orge, autour de l'étang de Malassis ;
- des bois près de la ferme de Châteaupers, à Beauvais ;
- des bois de la Butte Rouge, le long de la RD 116, à l'ouest de la commune.

LES ENTITES PAYSAGERES



ANALYSE URBAINE

1. Evolution de l'occupation des sols



Les cartes ci-dessus retracent l'évolution de l'urbanisation. Elles ont été réalisées à partir du croisement entre les informations historiques contenues dans les ouvrages d'histoire locale et des cartes anciennes disponibles à l'Institut de Géographie Nationale (IGN).

Situé à la fois dans la vallée de l'Orge et sur le plateau du Hurepoix, le site de Roinville-sous-Dourdan est occupé par l'homme depuis l'ère paléolithique.

Pendant la période médiévale, Roinville-sous-Dourdan dépend de Dourdan, ville fortifiée et disposant d'un château. Au XVIII^e siècle, les différents hameaux actuels existent et sont déjà représentés sur la carte de Cassini.

De nombreux moulins à eau étaient utilisés dans le cadre des activités de meunerie, de teinture et de mégisserie. Plus tard, les sites d'implantation des moulins seront utilisés par les blanchisseries et les activités liées à la chimie fine.

L'Eglise Saint-Denis est le seul édifice culturel présent à Roinville-sous-Dourdan. Sa construction est ancienne : la nef et le petit clocher sont les éléments les plus vieux, ils se situent entre le XI^e et XII^e siècle.

Au XIX^e siècle, le bourg de Roinville s'est densifié et s'est étendu autour du croisement entre la route de Dourdan (actuelle RD 116) et la route du hameau de Beauvais.

Les moulins de « Mal Assis », de Poissard, et de Moulin Rocher, ne paraissent pas avoir subi une évolution importante. Mais les hameaux de Beurepaire, Mesnil Grand, la Bruyère, Plateau et Marchais se sont étendus.

Le chemin de fer fait son apparition au début du XIXe siècle. La ligne venant de Paris longe le cours de l'Orge, au nord. Elle divise Roinville en deux parties et sépare Beauvais du reste de la commune.

L'arrivée du chemin de fer sera un atout indéniable pour Dourdan qui rejaillira ultérieurement sur Roinville-sous-Dourdan.

Roinville-sous-Dourdan a peu souffert des dommages de la Deuxième Guerre Mondiale et l'urbanisation des hameaux existants se poursuit.

La zone artisanale apparaît à l'ouest de Mesnil Grand, le long de la RD 116, au lieu-dit la Pont aux Ânes.

A partir des années 75, Roinville-sous-Dourdan accueille de nouveaux habitants issus de mouvements migratoires des grandes villes, processus appelé la « rurbanisation » qui trouvera sa période d'expression la plus marquée durant la période 1961-1995.

Le développement de la « rurbanisation » est issu du débordement de l'aire d'influence de la région parisienne et d'un nouveau mode de vie recherché par les citoyens.

Entre 1975 et 1999, la population de Roinville-sous-Dourdan a doublé, attirée par un cadre de vie agréable, des paysages naturels, une urbanisation peu importante, un mode de vie rural...

La carte de 1995 fait apparaître cette attraction par un développement important de l'urbanisation en fond de vallée et à partir des hameaux.

2. La structure urbaine

La structure urbaine de Roinville se compose du bourg de Roinville et de plusieurs hameaux :

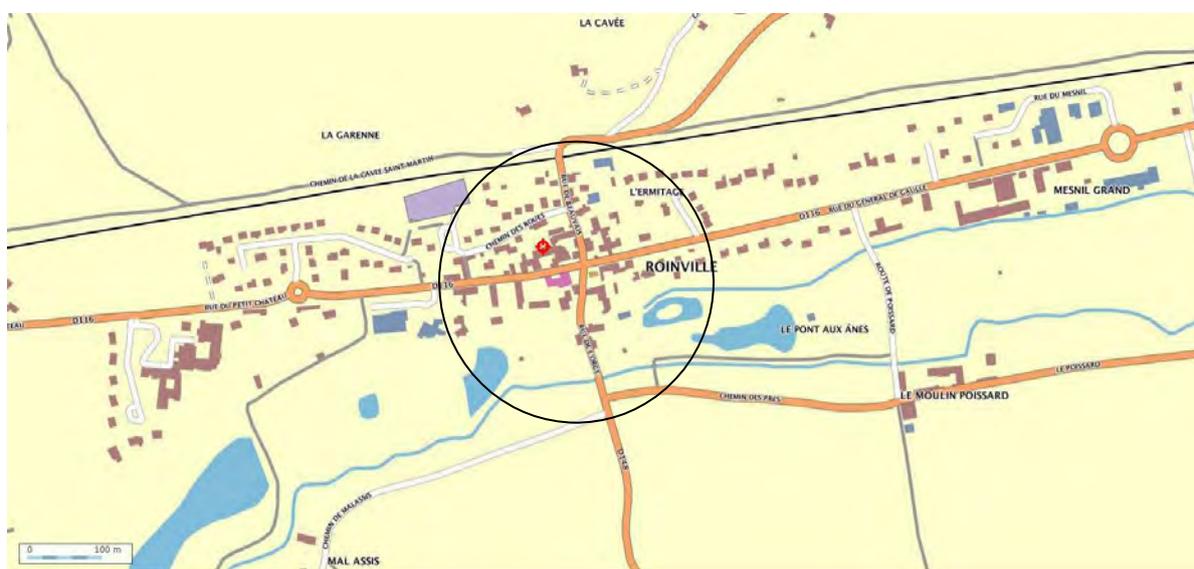
- Beauvais entre les coteaux de la vallée de l'Orge et le plateau du Hurepoix, au nord.
- Moraise, dans la vallée de l'Orge, à l'est.
- La Bruyère, dans la vallée de l'Orge, à l'est.
- Beurepaire, sur la vallée de l'Orge, à l'ouest.
- Marchais, sur le plateau du Hurepoix, au centre de la commune.
- Plateau, entre les coteaux de la vallée de la Renarde et le plateau du Hurepoix, au sud.

L'objet de l'analyse qui suit est de connaître techniquement le tissu urbain dans le but de faire un bilan sur le règlement de POS actuel et de définir le cadre d'un projet de ville.

La méthode d'analyse s'appuie sur l'étude d'échantillons sélectionnés dans le tissu urbain comme représentatifs des typologies observées à Roinville. Ils permettent de décomposer le bâti existant pour en identifier les principales caractéristiques.

La grille d'analyse établie se réfère au contenu des articles du règlement. Par ailleurs cette analyse basée sur la reconnaissance du terrain est complétée par la prise en compte des documents d'études existants.

2.1. Le centre bourg



Le centre ancien est construit au croisement de la RD 116 avec la RD 148. Il est limité au nord par le tracé de la voie de chemin de fer et au sud par la vallée de l'Orge. Le centre bourg regroupe la mairie, l'église, l'école et la salle polyvalente.

L'alignement continu de la rue est rendu possible par l'implantation des constructions ou des clôtures en limite de propriété.

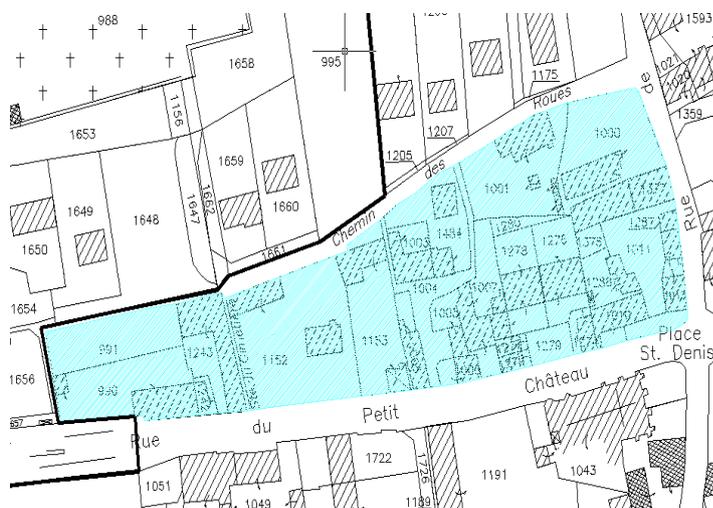


❖ Caractéristiques du tissu urbain

Les constructions à l'alignement alternent des pignons et des façades. Leurs hauteurs sont de l'ordre 5 à 6m et peuvent atteindre 7m à l'égout du toit. Les clôtures sont réalisées en grande partie avec des murs d'environ 2m de haut.

L'aspect extérieur des constructions est caractérisé par l'emploi de la pierre et de l'enduit du même ton, et de toitures couvertes par de la petite tuile plate en terre cuite. Les toitures deux pentes dominent.

Analyse d'un îlot (rue du Château, rue de Beauvais et chemin des Roues)



- Formes et tailles des parcelles : formes variées avec une surface moyenne de 313m² On constate des écarts importants allant de 27m² à 1280m².
- Affectation : habitat principalement, quelques commerces (agence immobilière, brocante)
- Implantation par rapport à la rue : 14 constructions ont leur façade ou une partie de façade édifiée à l'alignement soit environ 50 %.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : presque 70 % des constructions sont implantées sur au moins une des limites de propriété.
- Emprise au sol : emprise moyenne des parcelles construites atteint 50 % avec un écart constaté de 15 à 100 %.
- Indice d'occupation du sol (cos existant) : 0.7



❖ Les espaces publics

Les espaces publics sont traités de manière qualitative et soignée avec l'emploi de matériaux nobles : pavés, lampadaires fer forgé à crosses.

Les venelles facilitent le fonctionnement du centre en permettant notamment des liaisons aux commerces, aux bus, aux équipements, aux squares.



2.2. Les hameaux

Le hameau correspond à un habitat dense et isolé des autres groupes d'habitat. Il se compose d'un habitat ancien pour la plupart, de petites maisons agricoles.

❖ Caractéristiques du tissu ancien rural des hameaux

Les constructions anciennes sont majoritairement implantées à l'alignement et en ordre continu. Un certain nombre de constructions est implanté en épi par rapport à l'alignement et présente donc des pignons en façade. Le parcellaire est imbriqué et de taille variée, ce qui explique des différences importantes d'emprise au sol et de densité.

- Implantation des constructions : elles sont implantées à l'alignement et sur les limites séparatives.
- Emprise au sol : les emprises sont comprises entre 25 % et 60 %.
- Hauteurs : les hauteurs varient de R à R+1 avec un RDC plus haut que l'étage. L'égout est en moyenne estimé aux environs de 4,20m.
- Les murs de pierre dominant. Les toitures sont en tuiles ou en ardoise. Les murs de clôtures sont hauts (environ 3m) et sont en pierre.
- Le COS existant varie entre 0,4 et 0,7.

❖ Le hameau de Marchais

Le hameau de Marchais est le hameau le plus grand de la commune. Il s'est développé autour de plusieurs fermes situées sur le plateau agricole au sud du centre de Roinville.

Un habitat ancien de maisons rurales s'est constitué autour de ces grands corps de ferme. Des maisons plus récentes complètent cette entité de bourg, où on distingue par son architecture, l'ancienne école reconvertie en habitat. En périphérie, des extensions de maisons pavillonnaires ont pris places. Le centre du hameau Marchais comprend de très beau corps de fermes.

Ils sont implantés sur des parcelles de grandes tailles allant de 1000m² à 4000m². Ils sont organisés autour d'une cour centrale sur laquelle donnent les ouvertures et les accès.



❖ Le hameau de Plateau

Ce hameau est moins important que celui de Marchais. Il comprend une ferme implantée à l'extrémité sud-ouest. Un espace vert marque le centre du hameau. Il présente des fortes déclivités de terrain.



❖ Le hameau de la Bruyère

Les constructions sont anciennes, souvent construites à l'alignement sur un parcellaire morcelé. Les rues sont assez étroites et bordées par un front bâti.



❖ Le hameau de Beauvais

Ce hameau s'est développé autour de l'ancienne ferme de Chateaupers et de l'ancienne Seigneurie de Beauvais, construites dans la tradition beauceronne. Ce hameau s'est développé sur les pentes des coteaux descendant vers le bourg. Il présente des implantations de constructions diffuses implantées sur des grandes parcelles.



❖ Le hameau de Beurepaire

Ce hameau situé en bordure de la commune de Dourdan se caractérise par un tissu pavillonnaire récent.



2.3. L'habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire représente la typologie sur laquelle Roinville a basé ses extensions. Il s'est développé de part et d'autre du bourg, le long de la RD 116 sur une faible profondeur comprise entre la voie de chemin de fer et la vallée de l'Orge. Les extensions des hameaux se sont également faites sous cette forme. Il est caractérisé par la juxtaposition d'opérations nouvelles de petites tailles desservies par des impasses.



❖ Caractéristiques de l'habitat pavillonnaire

Les parcelles sont plutôt de forme rectangulaire. La surface moyenne est d'environ 900m². Les plus grandes parcelles atteignent 1500m² alors que les plus petites sont de 300m². Les constructions observent un retrait par rapport à l'alignement. Les distances de recul sont comprises entre 5m et 18m avec une moyenne supérieure à 11m : ce qui représente de grands retraits.

La majorité des constructions sont implantées au cœur de la parcelle. L'emprise moyenne des parcelles construites varie entre 3 % et 25 %. La majorité des constructions est de type R+combles. Le COS relevé varie de 0,15 à 0,35.

Les toitures sont généralement à deux pans recouverts de tuiles plates de ton « terre cuite ». Les enduits sont de ton « pierre clair ». Les clôtures sont implantées à l'alignement et sont composées de murs, de murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie ou doublés d'une haie végétale. Les hauteurs sont d'environ 1.50m. Les portails sont de même hauteur que les clôtures.

2.4. L'habitat individuel diffus

Il s'agit de constructions isolées implantées en zones naturelles généralement boisées. L'habitat diffus correspond à des constructions individuelles et indépendantes sur une parcelle

❖ Les implantations isolées

L'habitat isolé à Roinville-sous-Dourdan est le reliquat de hameaux constitués autour de fermes et de moulins et qui ne se sont pas agrandis.

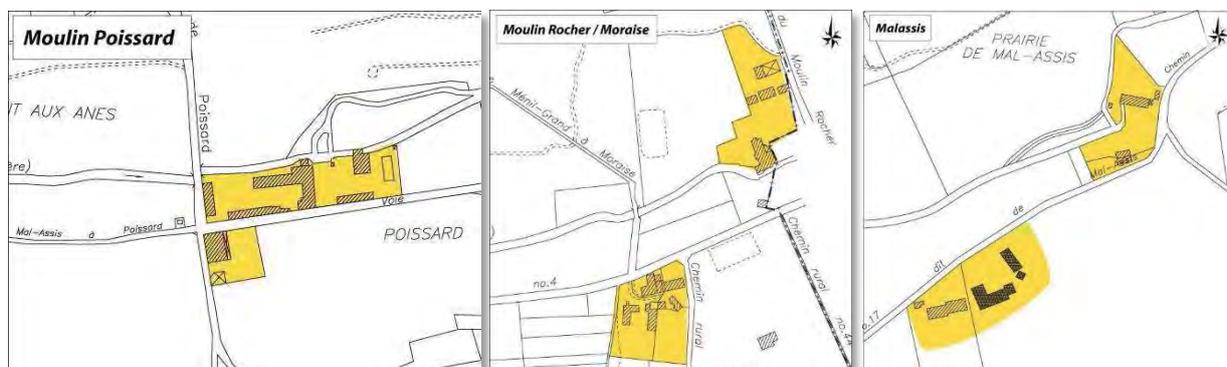
C'est le cas pour :

- Moraise, près de la Bruyère, à l'ouest de la commune.
- Moulin Rocher, près de Moraise.
- Poissard, au sud du centre bourg.
- Malassis, près de la Grange de Malassis, à l'ouest de la commune.
- Chateaupers, près de Beauvais.

Les maisons sont le plus souvent anciennes et elles ont été réhabilitées en partie. Certains de ces hameaux comportent des constructions neuves. C'est le cas de Moulin Rocher qui a été réhabilité et à côté duquel un logement récent a été construit.

Le cadre naturel de ces hameaux est exceptionnel et différent pour chacun, qu'il s'agisse de forêt, de berges inondables ou de plaine agricole :

- **à Moulin Rocher et à Moraise**, les constructions sont enchâssées dans la forêt et en bordure de l'Orge et bordées par une voie peu fréquentée car étroite. Ceci confère une certaine intimité au site qui en fait le charme et le caractère. La roue de l'ancien moulin à eau fonctionne encore, ce qui participe au charme du lieu. Moulin Rocher est situé en zone inondable, ce qui explique en partie son isolement et le peu de constructions.
- **à Poissard**, les anciens corps de ferme sont insérés entre la forêt et l'Orge (au nord) d'une part et les pentes agricoles et les côteaux boisés d'autre part (au sud). La vue est dégagée sur les murs d'enceinte en pierre qui ceignent les constructions anciennes aux toits en tuiles plates.
- **à Malassis**, les maisons sont en retrait de la route bordée d'arbres et de buissons et en bordure de l'Orge et de l'étang de Malassis (au nord). Le hameau est proche du pôle d'équipements ce qui rompt son isolement car de nombreux véhicules empruntent la route pour s'y rendre. Le moulin situé au nord date du XIIIème / XIVème siècle.
- **à Chateaupers**, il s'agit d'un groupe de bâtiments qui sont des corps de ferme de grandes dimensions, organisés autour d'une cour centrale.



2.5. La zone d'activité de Mesnil Grand

Cette zone est située de part et d'autre de la RD 116. Il s'agit d'une zone de petite taille enserrée dans le tissu pavillonnaire. Elle accueille de l'artisanat, du service, des établissements commerciaux de moyenne taille, des activités industrielles et des entrepôts. Les bâtiments sont bien entretenus, l'espace public est propre.



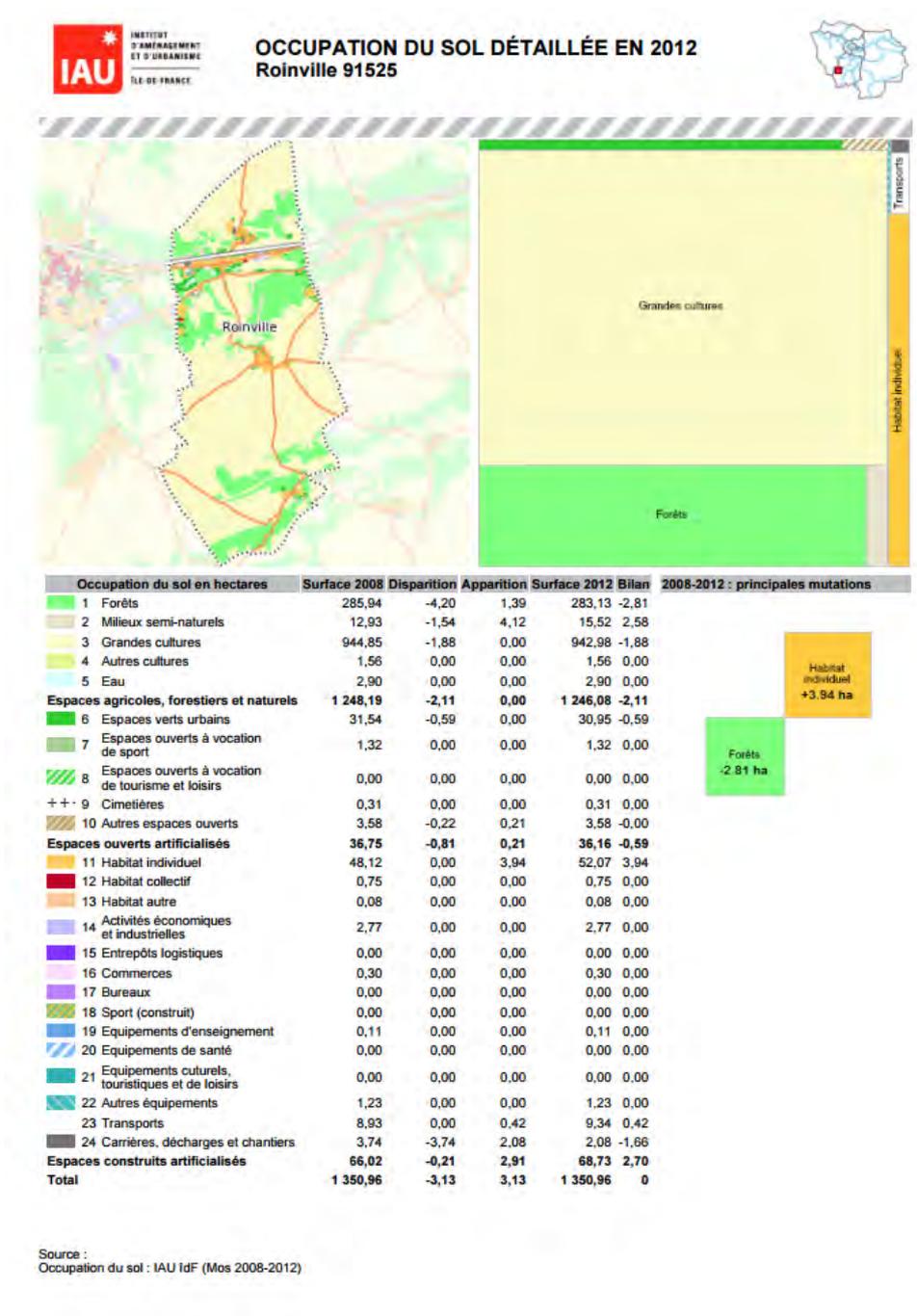
❖ Caractéristiques du tissu urbain

Les constructions existantes sont implantées en retrait ou à l'alignement. Les clôtures sont généralement constituées de grillages atteignant 2m maximum. L'emprise au sol constatée varie entre 20 et 50 %. La plupart des bâtiments sont en construction préfabriquée.



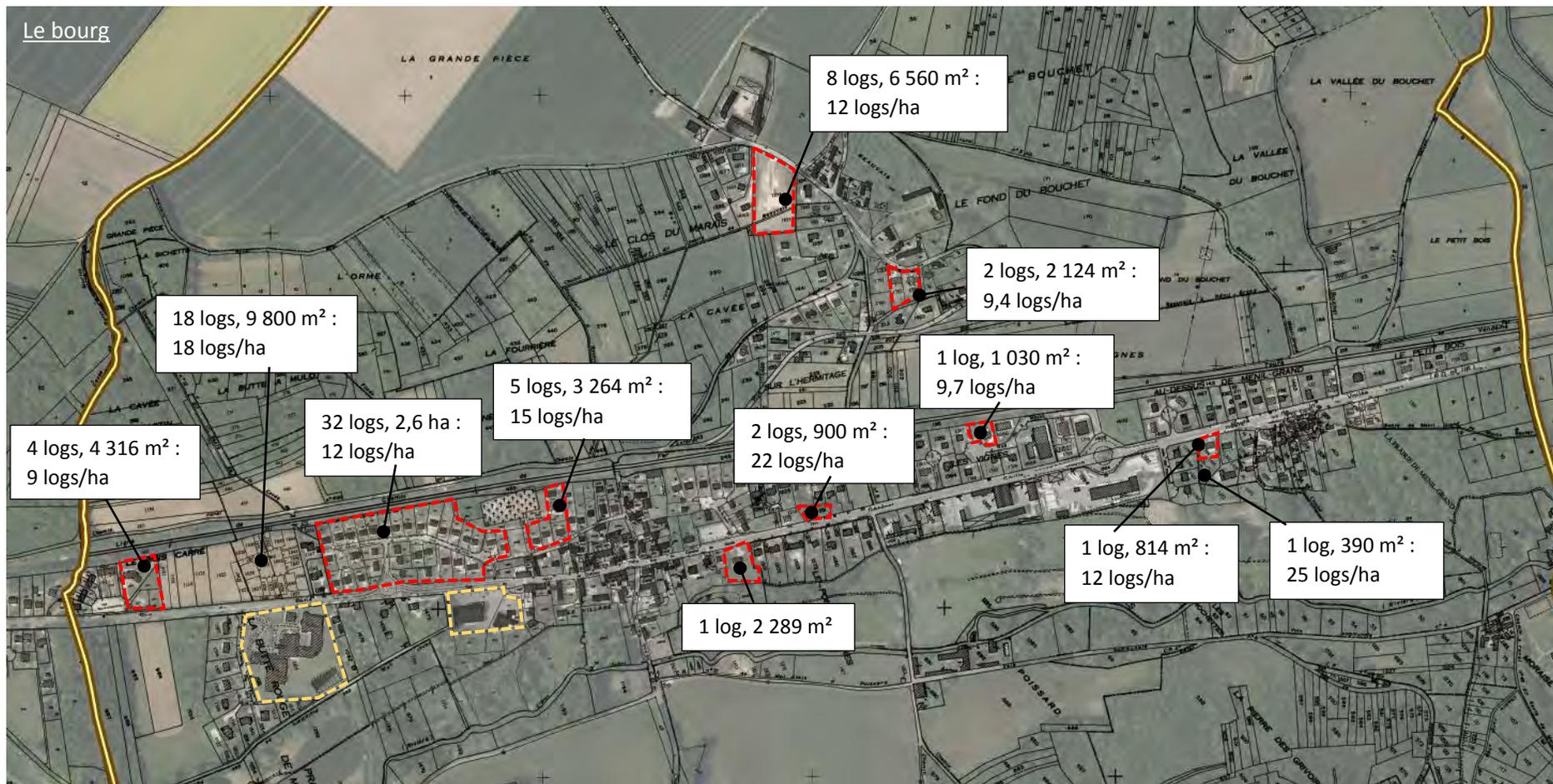
3. Analyse de la consommation de l'espace

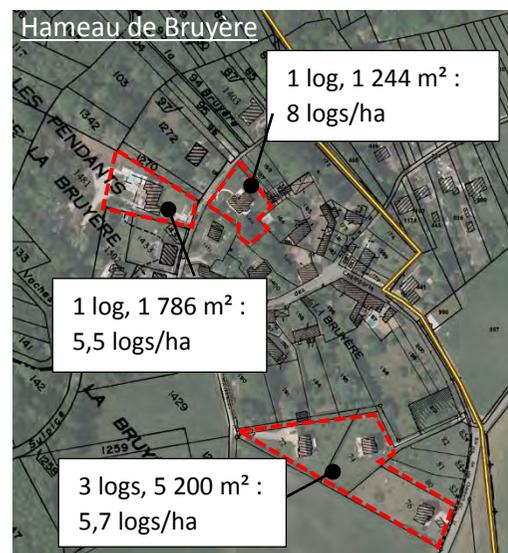
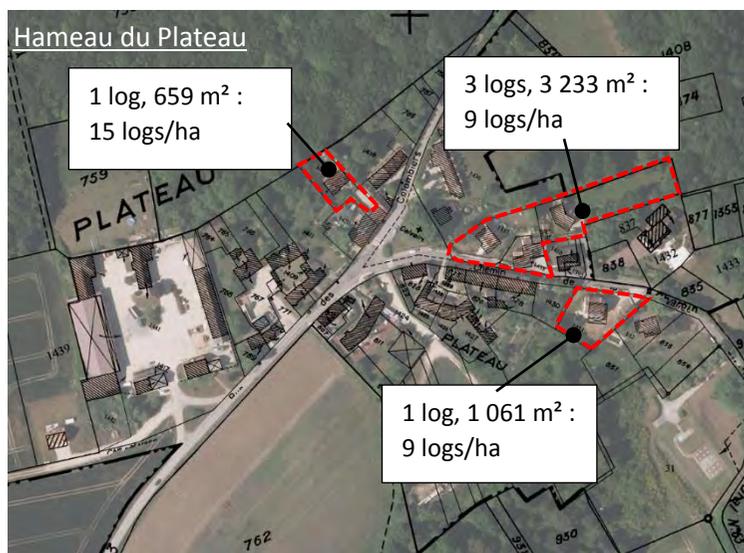
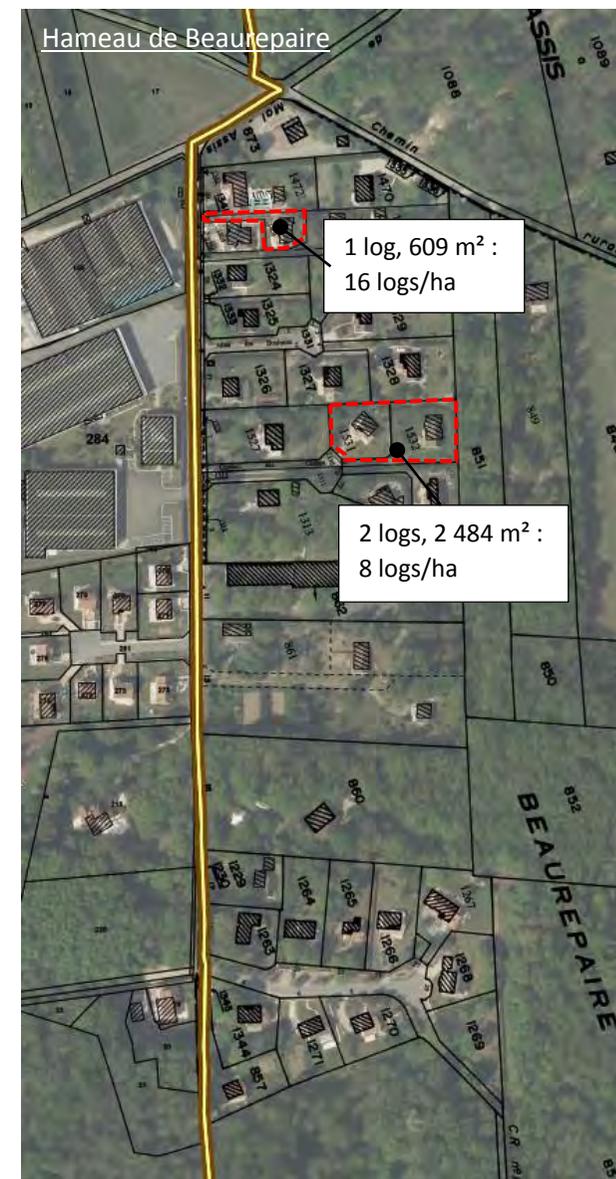
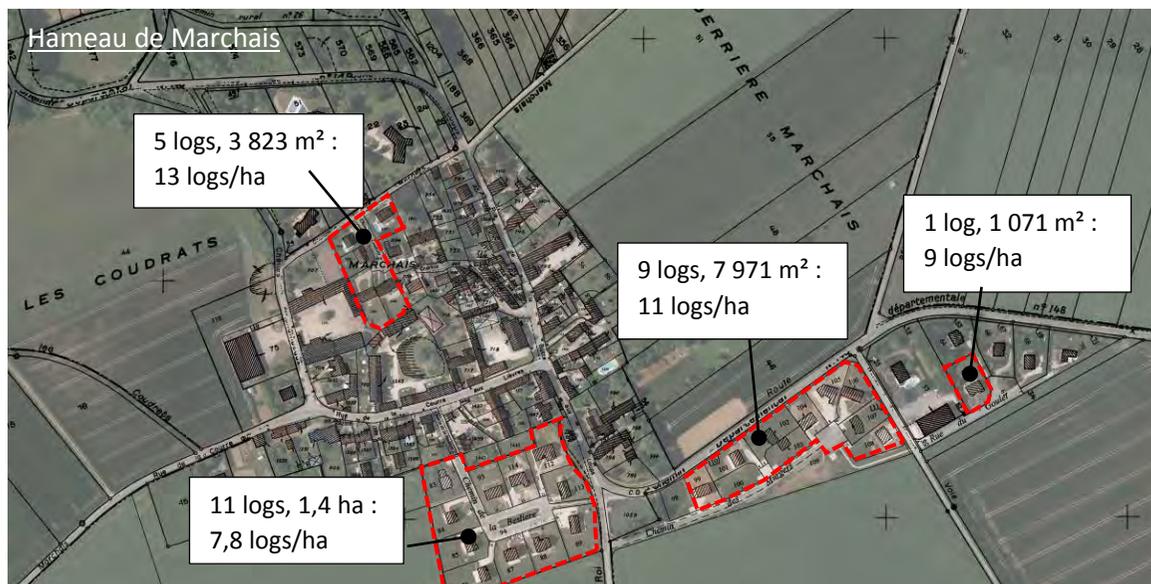
3.1. Le MOS



Suivant les données du MOS, le bilan de la consommation de l'espace révèle des évolutions minimales depuis 2008. Les évolutions de l'occupation du sol concernent principalement les forêts qui ont diminué d'environ 2,81 hectares et les grandes cultures (- 1,88 ha) au profit de l'habitat individuel (+ 3,94 ha).

3.2. Le bilan de la consommation de l'espace depuis 1999





Les rectangles rouges représentent les nouvelles constructions entre 1999 et 2014.

Depuis 1999, on observe que la commune a connu un développement de l'urbanisation relativement soutenu. En effet, 114 constructions à vocation d'habitation ont vu le jour (75 sur le bourg et 39 sur les hameaux), soit un rythme d'environ 7,6 constructions par an.

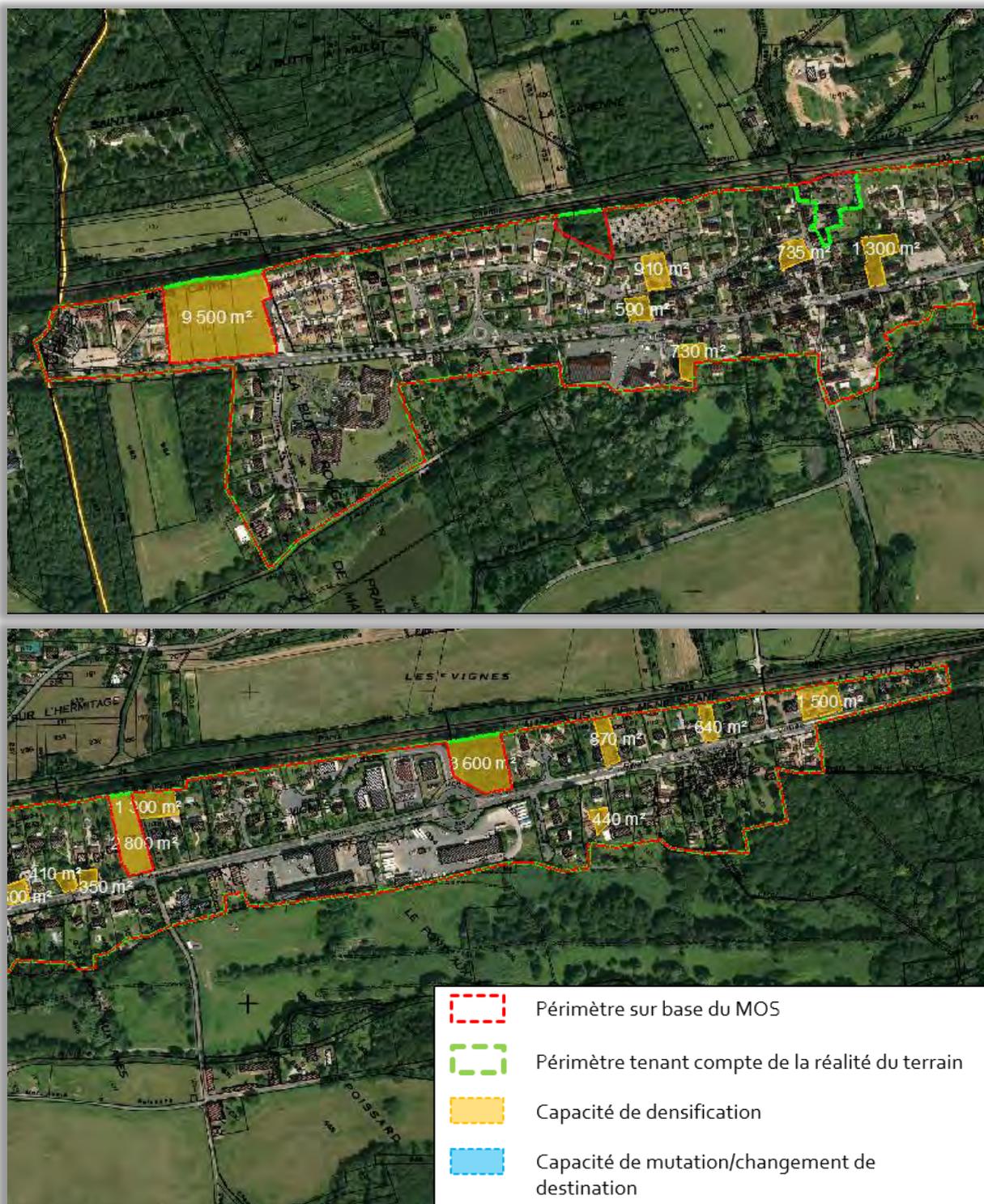
La surface consommée représente environ 10,06 hectare, soit une densité moyenne d'environ 11,3 logs / ha sur l'ensemble de la commune. Ce calcul prend en compte l'intégralité des parcelles (constructions + fonds de jardin). La densité des nouvelles constructions varie en fonction des secteurs. En effet, sur le bourg la densité de ces constructions représente environ 13,04 logs/ha alors que sur les hameaux elle n'est que de 9 logs/ha.

Au final, la densité actuelle des zones urbaines de la commune ressort à 6,8 log / ha, d'après les données du référentiel du SDRIF.

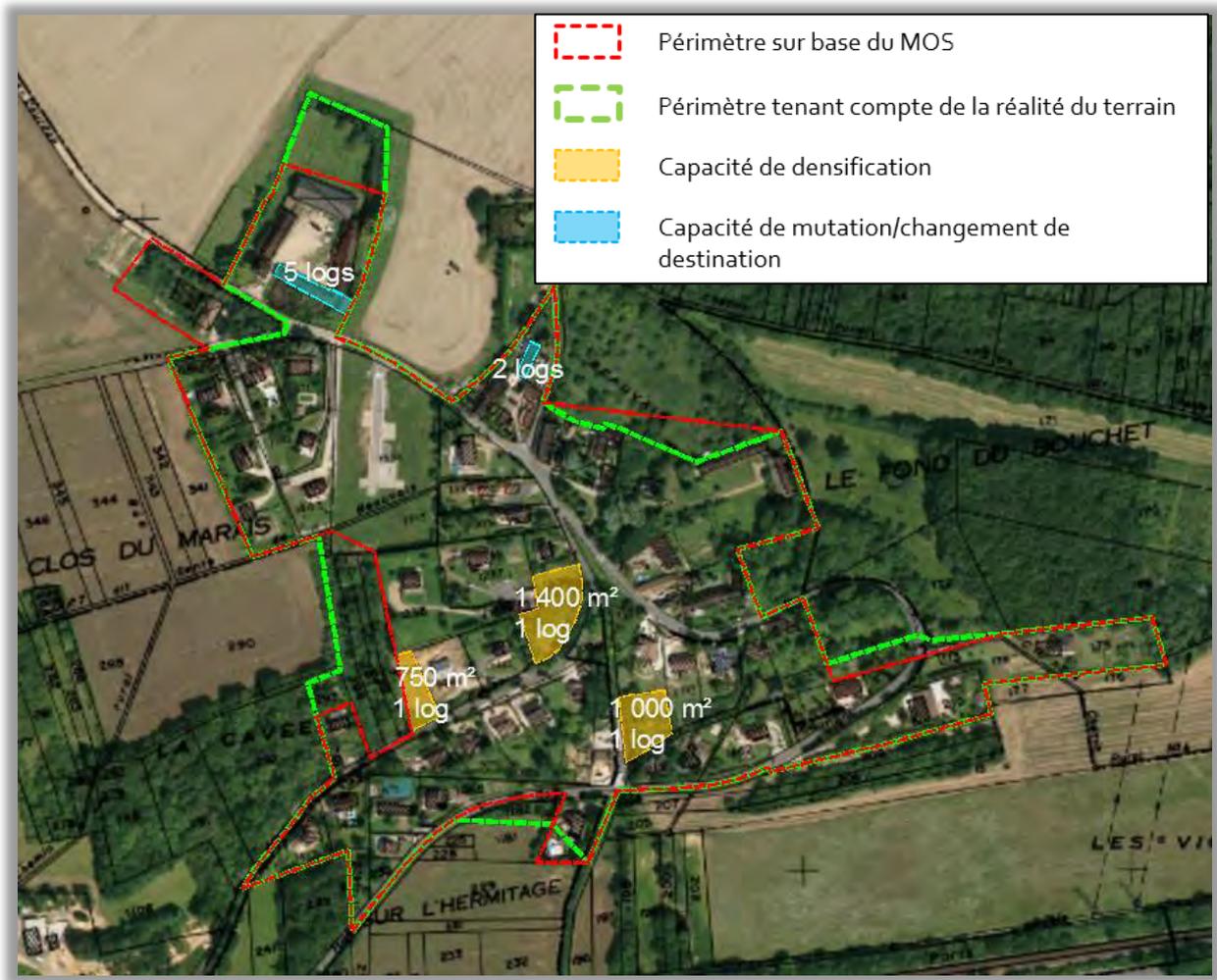
3.3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le travail de recherche des dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête de terrain. Le Conseil municipal a fourni conjointement ses connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complet.

Le Bourg de Roinville



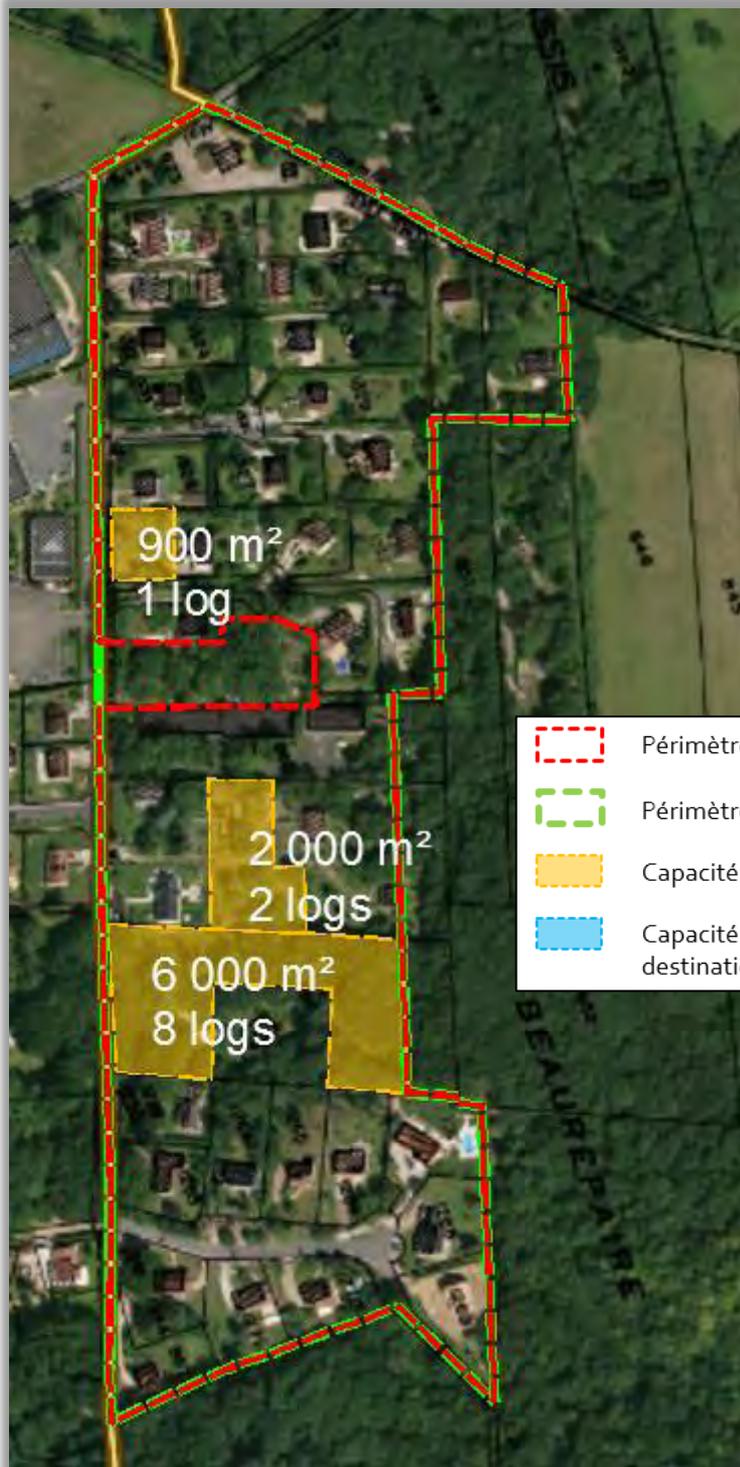
Le hameau de Beauvais



Le hameau de Poissard

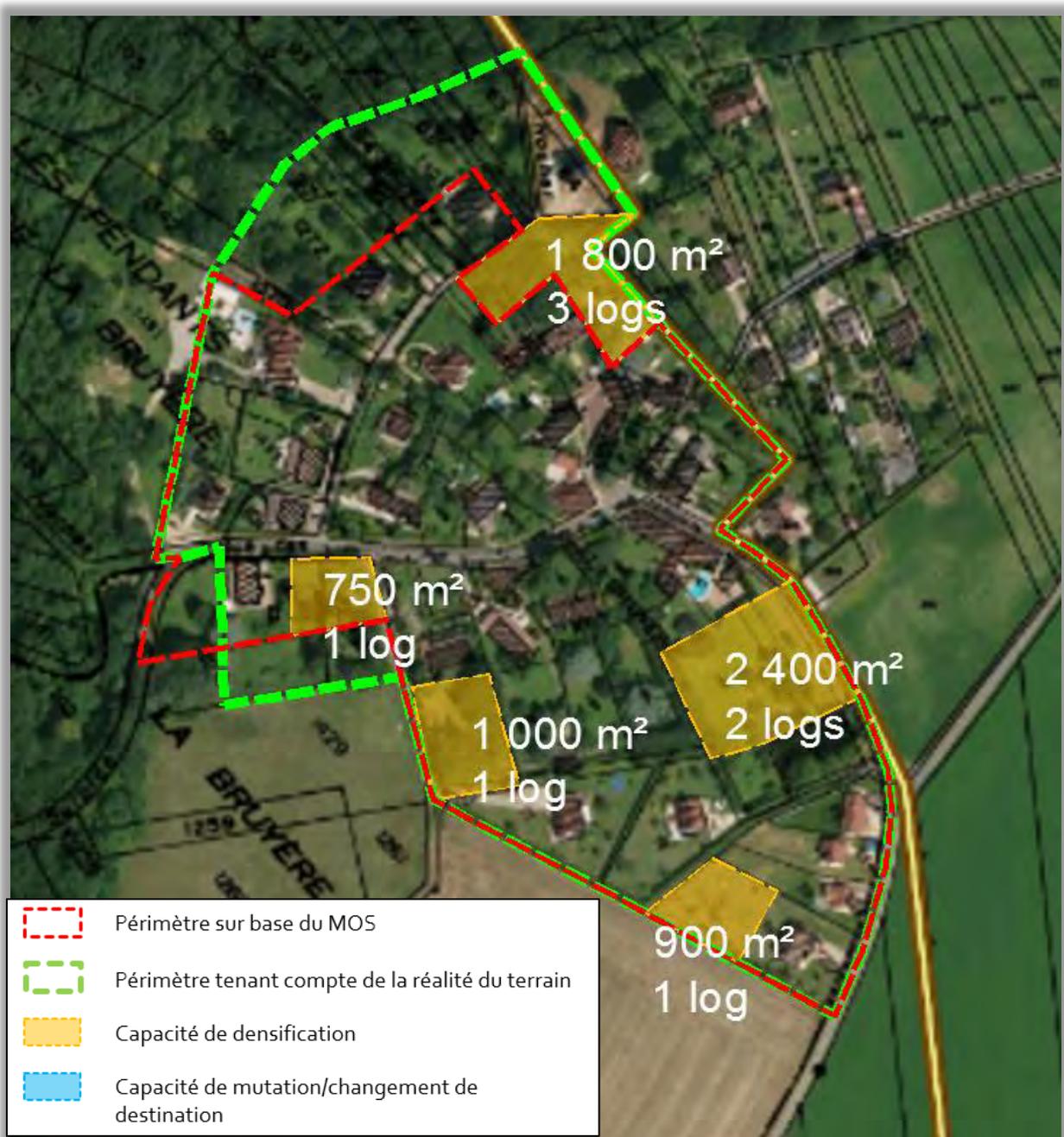


Le hameau de Beurepaire



-  Périmètre sur base du MOS
-  Périmètre tenant compte de la réalité du terrain
-  Capacité de densification
-  Capacité de mutation/changement de destination

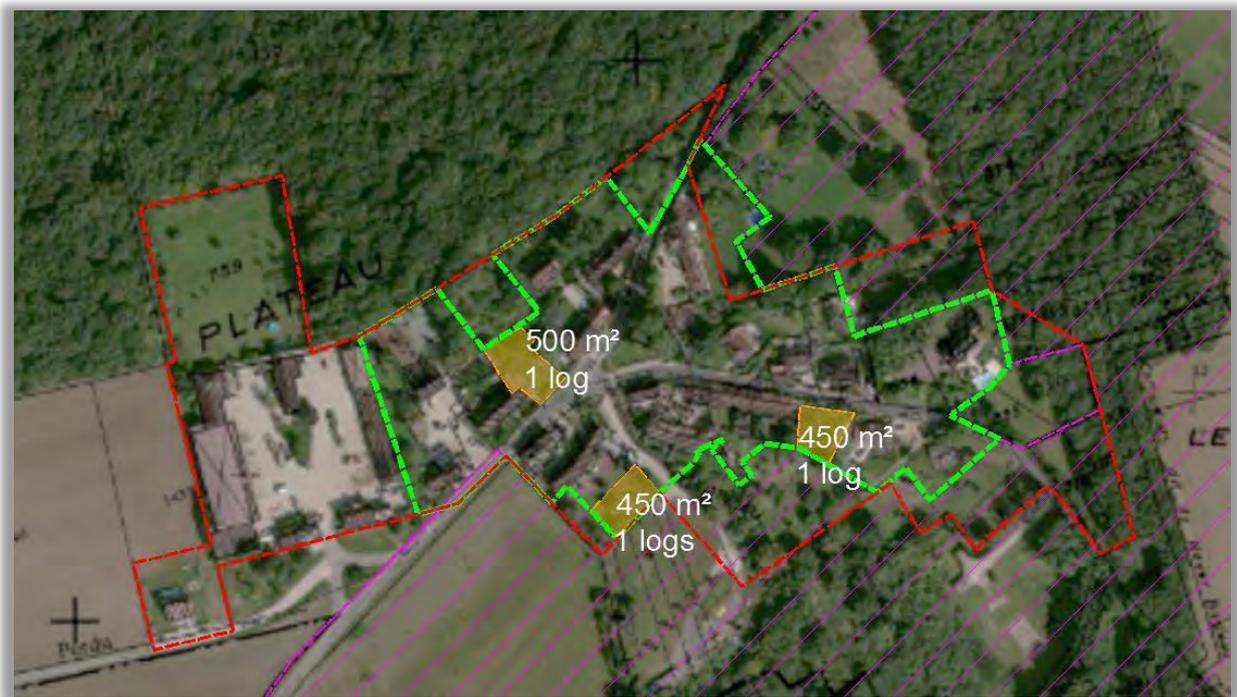
Le hameau de la Bruyère



Le hameau de Marchais



Le hameau de Plateau



| | |
|---|--|
|  | Périmètre sur base du MOS |
|  | Périmètre tenant compte de la réalité du terrain |
|  | Capacité de densification |
|  | Capacité de mutation/changement de destination |

Les zones orange identifiées comme capacité de densification représentent des terrains vides pouvant accueillir immédiatement une urbanisation (dents creuses, divisions parcellaires, fond de jardin ...).

Les zones bleues marquent les habitations pouvant être réhabilitées ou des changements possibles d'affectation du sol (ex : activité agricole vers habitation).

| | | |
|---|----------------|--------------------------|
| <i>Capacité de densification du bourg</i> | 2,6 ha | 47 logements (18 log/ha) |
| <i>Capacité de densification des hameaux</i> | 5,6 ha | 34 logements |
| <i>Capacité de mutation et/ou de réhabilitation des hameaux</i> | 2,6 ha | 57 logements |
| Total | 10,8 ha | 138 logements |

Sur le bourg et les hameaux (Beuvais, Poissard, Beaurepaire, Bruyère, Marchais et Plateau), les capacités de densification représentent une superficie cumulée d'environ 8,2 hectares. Ce potentiel reste très aléatoire à mobiliser. En effet, il s'agit souvent de fonds de parcelle utilisés en jardin qui peuvent faire l'objet d'une division parcellaire compte tenu de la taille de la parcelle d'origine.

La capacité de mutation et/ou de réhabilitation représentent une superficie de 2,6 hectares.

Enfin, pour établir une capacité réelle, il est nécessaire d'appliquer une rétention foncière de 25 % à 35 %. Dans le cas présent, **la rétention appliquée est de 30 % : en tenant compte de cette évaluation, le nombre réel de capacité de production est estimé à 106 logements.**

Les capacités de densification et de mutation ont été présentées et validées avec les services de l'Etat.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Orientation n°1 : Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs

❖ **Axe 1-1 : Projeter une construction de logements adaptée aux besoins**

La population est en constante augmentation depuis 1975 avec un taux d'évolution annuelle sur la même période de + 2,71 %/an. Malgré un récent ralentissement, la démographie de Roinville continue de croître. Le diagnostic a permis de mettre en évidence un besoin global de logements sur le territoire.

Le Conseil municipal avait délibéré sur un objectif de 1 500 habitants au début de procédure du PLU. **Le projet est donc basé sur une augmentation de la croissance, soit 0,99 %/an.** Ce taux permettrait de gagner 244 habitants entre 2012 et 2030. Ce chiffre semble raisonnable compte tenu de l'attractivité de la région et de la taille de la commune.

Projection de la population avec un taux annuel moyen de + 0,99 %/an

| Année | 2012 | 2020 | 2030 | 2012/2030 |
|--------------------------|------|------|------|------------|
| Projection de population | 1256 | 1359 | 1500 | + 244 hab. |

Sur la période récente 2007/2012, le desserrement des ménages est relativement élevé avec – 0,64 % par an. Afin d'établir son besoin en logement et limiter le phénomène de desserrement pour les prochaines années, **la municipalité a retenu un taux de - 0,51 % par an.** Sur cette base, la taille des ménages en 2030 devrait être de 2,80 contre 3,07 en 2012. Cette hypothèse a été validée avec les services de l'Etat lors d'une réunion spécifique.

Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de - 0,51 %/an

| Année | 2012 | 2020 | 2030 | 2012/2030 |
|-------------------------------------|------|------|------|-----------|
| Projection de la taille des ménages | 3,07 | 2,95 | 2,80 | - 8,8 % |

Le taux de vacance et de résidences secondaires est assez faible. Cependant, la commune souhaite prendre en compte **une partie des transformations de résidences secondaires en résidences principales, soit 6 unité** (ce chiffre est conforme aux évolutions passées). D'autre part, la commune souhaite **diversifier l'offre en logements et améliorer le parcours de résidentialisation** en orientation la production de logement neuf vers des logements de taille plus modeste, des logements locatifs, aidés et intergénérationnels.

Sur la base des données et des objectifs fixé par la commune, **la production de logements retenue dans le cadre du PADD pour la période 2012/2030 est fixée à + 127 logements, soit 536 logements en 2030.**

Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de + 127 logements en 2030

| Année | 2012 | 2020 | 2030 | 2012/2030 |
|-------------------------------|------|------|------|-------------|
| Projection des logements (RP) | 409 | 461 | 536 | + 127 logs. |

❖ **Axe 1-2 : Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs**

La commune de Roinville dispose d'équipements collectifs et services qui permettent de satisfaire les besoins de la population, tant en nombre qu'en variété. On retrouve la maison de retraite au nord-ouest de la commune, un pôle d'équipements collectifs situé dans le cœur ancien du bourg regroupant la mairie, l'école, l'Eglise, la Salle St-Denis, la cantine, l'Arsenal et la bibliothèque et, sur le chemin de Malassis, le plateau sportif et le stade. Le but est de créer une centralité autour de ces équipements. L'objectif de la commune est de **privilégier l'urbanisation autour des équipements publics.**

Ce choix est guidé par plusieurs préoccupations :

- sécuriser les déplacements entre le pôle mairie/école et la salle polyvalente et réduire les déplacements motorisés, source de pollution (améliorer la desserte des transports en commun) ;
- améliorer la gestion du stationnement (création d'une aire de covoiturage, installation de bornes de recharge pour véhicules électriques...) ;
- sécuriser l'entrée sud du bourg ;
- valoriser le poumon vert/bleu constitué par le plan d'eau de Malassis ;
- développer l'offre de services ;
- être cohérent vis-à-vis des aménagements réalisés par Dourdan...

Méthode de calcul de la zone d'extension

| | |
|---|----------------------|
| Nombre de logements cumulés des dents creuses | 138 logements |
| Rétention foncière retenue (30 %) | 32 logements |
| Nombre réel de capacité de production | 106 logements |
| Transformation de résidences secondaires en résidences principales | 6 logements |
| Total de logements hors extension | 112 logements |
| Nombre de logements à réaliser en extension | 15 logements |
| Superficie de l'extension avec une densité minimale de 18 logements/hectares | 0,85 hectare |

En lien avec l'axe 1-1 du PADD, **cet objectif met en œuvre la mobilisation de secteur d'extension (0,85 ha).** Cette extension est matérialisée sur le plan de zonage par la création d'une zone 1AU.

❖ **Axe 1-3 : Articuler les transports et les déplacements en lien avec la nouvelle centralité**

Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement progressé mais moins vite que le parc de véhicule ce qui engendrent un déficit de places de stationnement et un surplus de véhicules sur les voies et emprises publiques. De plus, les capacités de stationnement pour véhicules hybrides et électriques sont inexistantes. On recense une aire de stationnement pour les vélos au niveau de l'école.

L'objectif est **d'accroître les possibilités de stationnement de véhicules** à proximité du pôle mairie/école, créer une aire de covoiturage et installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

En ce qui concerne les circulations douces, un petit réseau existe sur le territoire communal. Cependant, ce réseau se situe essentiellement dans la partie basse de la commune, entre la ligne de chemin de fer et l'Orge. La commune souhaite **poursuivre le maillage du bourg par des cheminements réservés aux modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo ...)**.

D'autre part, la commune de Roinville est traversée par deux grands axes structurant : la RD 116 et la RD 148. La route départementale 148 n'a qu'une vocation de desserte locale, mais son trafic est en augmentation. L'objectif est de **sécuriser l'entrée sud du bourg** au niveau de la RD 148. Cet objectif est à mettre en lien avec le choix du secteur d'extension.

Par ailleurs, la commune est desservie par la ligne 68.13 du réseau Ormont. Cependant, cette ligne est principalement utilisée pour le transport scolaire. L'objectif est **d'améliorer la desserte en transport en commun de la nouvelle centralité, en lien avec l'axe 1-2 du PADD**, par la mise en place de nouveaux arrêts de bus (en lien avec le gestionnaire du réseau).

Le dernier point est **la valorisation des cheminements existants** autour du plan d'eau de Malassis. Le but est de relier le pôle sportif au secteur d'extension puis de rejoindre le pôle mairie/école. Cela permet de renforcer la nouvelle centralité.

❖ **Axe 1-4 : Développer les équipements collectifs en lien avec la nouvelle centralité**

Dans un premier temps, Roinville se doit d'**optimiser les réseaux existants et futurs** en anticipant le déploiement de la fibre optique et des réseaux d'énergie. Les articles 15 et 16 des différentes zones du règlement intégreront des prescriptions concernant l'arrivée de la fibre optique et l'optimisation des réseaux d'énergie.

Dans un second temps, la commune dispose d'un plateau sportif au sud-ouest du bourg sur le chemin de Malassis. En lien avec l'*objectif 5 de l'axe 1-3 (« valoriser les cheminements existants »)*, la commune souhaite **développer le pôle sportif et de loisirs de Malassis**.

Le dernier objectif qui consiste à **améliorer l'offre en stationnement public** est à mettre en corrélation avec l'*objectif 1 de l'axe 1-3 « accroître les possibilités de stationnement de véhicules »*. Cet objectif prend en compte le taux de motorisation en augmentation sur la commune (passant de 1,56 en 2007 à 1,62 en 2012).

❖ **Axe 1-5 : Maintenir et développer le tissu économique local**

L'analyse du diagnostic sur le mode d'occupation des sols montre un recul de -1,88 ha des espaces agricoles. De ce fait, la collectivité en accord avec les orientations du SDRIF, prévoit de **préserver l'activité agricole** en donnant de la visibilité à long terme sur le devenir des espaces agricoles. La limitation du grignotage de ces espaces doit se faire par un classement et un règlement adaptés aux attentes corrélées des agriculteurs et des élus.

Les services de proximité sont assurés par une boulangerie, un traiteur, un bar tabac brasserie, une supérette et un restaurant. Le premier objectif est d'**assurer la mixité d'usage du sol** en autorisant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité des habitants au sein des espaces à vocation d'habitat.

Le dernier objectif est de **développer l'offre de services** et renforcer/favoriser le maintien de l'activité commerciale.

Traduction réglementaire :

Le plan de zonage délimite des zones A constructibles pour pérenniser le développement des exploitations agricoles.

Les articles 2 des zones urbaines et à urbaniser autorise l'implantation d'activités compatibles avec la vocation d'habitat.

L'OAP n°1 prévoit la création d'un pôle médical.

❖ **Axe 1-6 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Afin de lutter contre le grignotage des espaces naturelles et agricoles, les élus retiennent **une augmentation minimale de la densité urbaine établie par le SDRIF, soit + 10 % à l'horizon 2030**. Avec une densité de 20,10 hab+emp/ha en 2012, **elle est attendue à 22,33 hab+emp/ha en 2030**, soit 125 habitants supplémentaires, hors extension de l'urbanisation. *L'objectif 1-1 de l'axe 1 du PADD prévoit un taux de croissance annuel de 0,99 % correspondant à 244 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et répond de ce fait aux recommandations du SDRIF.*

De même, le SDRIF prescrit une densité minimale des espaces d'habitat de + 10 % sur les mêmes dates pour aboutir à **une densité supérieure à 7,59 logements/ha en 2030** contre 6,9 logements/ha en 2012 : cela correspond à la construction de 46 logements supplémentaires dans le tissu urbain existant. *L'objectif 1 de l'axe 1-1 fixe une augmentation de 127 logements d'ici 2030 dont 106 logements dans le tissu urbain existant et répond de ce fait aux recommandations du SDRIF.*

Dans le cadre de la limitation de l'étalement urbain, le Conseil municipal a choisi de renforcer son ambition en **fixant une densité minimale de 18 logements/ha** (conforme aux dernières opérations réalisées sur la commune), VRD inclus, pour les secteurs de projet.

Enfin, afin d'optimiser la gestion des réseaux, **l'urbanisation des espaces libres au sein des hameaux** est autorisée.

❖ **Axe 1-7 : Protéger les biens et les personnes**

La commune de Roinville est incluse dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille. La zone inondable se situe dans la partie sud du bourg, au sein de la vallée de l'Orge. Quelques habitations sont impactées par ce risque. D'autre part, la majeure partie du territoire communal est sensible aux remontées de nappes. Cette sensibilité aux remontées de nappes devient forte, puis faible et très faible lorsqu'on remonte sur les hauteurs de la commune (coteaux, plateau).

De ces faits, le Conseil municipal souhaite **ne pas accroître la vulnérabilité au risque d'inondation de l'Orge et de remontée de nappes** par des choix raisonnés d'urbanisation et de réglementation. Les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille seront intégrées dans les documents règlementaires du PLU (le PPRi est également annexé au PLU).

Le risque de retrait/gonflement des argiles est présent sur la commune allant de faible à fort. Les terrains situés dans les points bas de la commune (fond de vallée) sont concernés par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Pour réduire l'impact de ce risque, la collectivité a décidé de **sensibiliser la population au risque de mouvement de terrain** avec un guide de bonnes pratiques pour la construction. Les mesures de prévention sont consultables sur le site internet www.argiles.fr (un guide est également annexé au PLU).

Le dernier objectif de cet axe est d'**améliorer la sécurité au niveau de l'entrée sud du bourg** consolide *l'objectif 3 de l'axe 1-3 du PADD « sécuriser l'entrée sud du bourg ».*

Orientation n°2 : préserver le cadre de vie

❖ **Axe 2-1 : Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti**

La commune de Roinville dispose d'une typologie de l'habitat élargie : le bourg ancien, l'habitat pavillonnaire, les anciennes exploitations agricoles, ... Chaque espace dispose de ses caractéristiques bâties, tant par son architecture que par son implantation. Le conseil souhaite protéger et valoriser les particularités du patrimoine bâti notamment **le caractère originel du bâti ancien** par la mise en place d'un zonage et d'une réglementation adapté.

D'autre part, des prescriptions assureront **la préservation des éléments les plus emblématiques** tout en conservant l'unité urbaine initiale.

En dernier lieu, de nombreux bâtiments remarquables qui font l'identité du territoire et notamment des hameaux sont vacants. Il s'agit ici de valoriser ces bâtiments en **autorisant leur changement de destination** vers de l'habitation, des commerces, de l'artisanat, de l'entreposage, de l'hébergement touristique et des activités de loisirs.

Traduction réglementaire

Le zonage délimite des zones UA sur le bourg et les hameaux correspondant aux constructions anciennes. Le règlement, notamment à l'article UA11, fixe les mesures permettant de conserver les caractéristiques les plus remarquables (alignement, hauteur, forme des toitures ...).

Le plan de zonage identifie un certain nombre d'éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme que le règlement soumet à permis de démolir.

Les bâtiments autorisés à changer de destination sont identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme. L'article 2 de la zone N prend également en compte cette prescription.

❖ **Axe 2-2 : Assurer la mise en valeur des paysages**

L'espace agricole représente la première entité naturelle et paysagère de la commune : elle occupe plus de 70 % de la superficie communal. Le conseil municipal identifie dans ce milieu un besoin important de **préserver ces grands paysages agricoles** par des règles et des implantations raisonnées des bâtiments agricoles.

Le SRCE et le SDRIF ont identifiés des réservoirs de biodiversité majeurs : la ZNIEFF de la Vallée de l'Orge de Dourdan à la Seine et la Vallée de la Renarde et côté de Torfou. **Ces horizons boisés sont protégés** par la mise en place d'une bande de protection des lisières boisées au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Quelques arbres, alignements d'arbres ou haies ont été **identifiés comme éléments ponctuels dynamisant les paysages** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagements et de programmation ont fait l'objet de principe concernant leur intégration paysagère. Ces principes permettent d'**encadrer les zones de transition** entre espace urbain et espaces agricole et naturel.

En dernier lieu, la collectivité a souhaité **maintenir les espaces verts collectifs** afin de favoriser la cohésion sociale. Ce principe est à mettre en lien avec le pôle sportif situé sur le chemin de Malassis. Cet objectif renforce l'objectif 2 de l'axe 1-4 « développer le pôle sportif et de loisirs de Malassis ».

Traduction réglementaire

Dans les zones A, l'article 11 du règlement interdit les implantations isolées des constructions.

Des mesures de protection supplémentaires sont définies sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SDRIF (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).

Le plan de zonage identifie les éléments boisés et les éléments verts isolés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Des transitions paysagères ont été intégrés aux principes d'aménagement des différentes orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans le tissu urbain existant.

Le pôle sportif et de loisirs de Malassis a été intégré en zone naturelle. L'article 2 autorise les constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics tant que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité paysagère de la zone.

❖ Axe 2-3 : Préserver les réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et les continuités écologiques associées

Cet objectif vise à **protéger/ restaurer** les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs **écologiques** :

- Site inscrit/classé ;
- Zones humides ;
- ZNIEFF ;
- Corridor de l'Orge ;
- Corridors de la sous-trame arborée ;
- Massifs boisés ;
- Lisière des boisements ;
- ...

Traduction réglementaire

Le site inscrit et site classé de la Vallée de la Renarde a été intégré en zone A ou N. Des mesures de protection supplémentaires sont définies sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SDRIF (EBC).

Les zones humides identifiées sur le territoire de la commune sont intégrées à la zone naturelle, le règlement en fixe les mesures de protection.

Les massifs boisés ont été intégrés en zone naturelle inconstructible. En complément, des mesures de protection supplémentaires ont été définies (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).

Le corridor de l'Orge a été identifié en zone naturelle inconstructible. En complément, des mesures de protection supplémentaires ont été définies (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).

Le plan de zonage délimite des secteurs Atvb inconstructibles permettant de préserver les corridors de la sous-trame arborée.

Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE ont été intégrées au plan de zonage.

2.1. OAP 1 : Chemin de Malassis

L'orientation d'aménagement n°1 est définie sur un secteur à enjeux par la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs (mairie et école) et au pôle de loisirs, en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Elle répond à l'axe 1-2 du PADD « Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs.

Ce secteur est considéré comme une zone d'extension. Conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-6 (« fixer une densité minimale de 18 logements par hectare »), l'orientation fixe des principes de densité. De plus, les lots doivent être de superficie variable de façon à diversifier le parc immobilier conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD.

Compte tenu du trafic en augmentation sur le RD148, les accès sur cette départementale sont interdits. D'ailleurs, l'écran végétal situé le long de cet axe doit être conservé de façon à limiter les nuisances sonores et également d'assurer une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions. L'accès doit être partagé avec le cheminement doux et être en sens unique de façon à limiter les impacts générés par l'augmentation du trafic.

Afin d'assurer la continuité des cheminements pour modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo...) depuis le lotissement vers, d'un côté, le pôle de loisirs et, de l'autre, l'école, l'orientation d'aménagement en fixe les principes (objectif 2 de l'axe 1-3 du PADD).

Un espace de stationnement doit être aménagé. Il doit être mutualisé de façon à accueillir le surplus de voitures engendrés par les nouvelles constructions et par la création du pôle médical, conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD (« accroître les possibilités de stationnement de véhicules »). De plus, pour répondre aux objectifs du PDUIF, la zone de stationnement doit être équipée de prises électriques destinées à la recharge des véhicules électriques et hybrides.

Pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP en conservant des ouvertures sur l'espace agricole. Cette prescription répond à l'objectif 4 de l'axe 2-2 du PADD (« Encadrer les zones de transition »).

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

En dernier lieu, conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-5 (« développer l'offre de services »), la collectivité souhaite la création d'un pôle médical d'une superficie minimale de 600 m². Il peut servir également à l'implantation d'activités économiques et/ou d'équipements collectifs tout en étant compatible avec la vocation d'habitat, conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-5 (« assurer la mixité d'usage du sol »).

Cette orientation apporte une réponse à la problématique du logement des personnes et permet de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

2.2.OAP 1bis : Hameau de Marchais

Cette orientation porte sur la reconversion d'un ancien corps de ferme qui a perdu sa vocation agricole se situant sur le hameau de Marchais. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de produire des logements, sans étalement urbain.

L'orientation fixe des principes de densité et demande la réalisation de 20 logements minimum à 23 logements maximum, soit une densité minimale de 28 logements par hectares (conforme à l'*objectif 3 de l'axe 1-6*). Des typologies de logements sont également fixées afin d'améliorer le parcours de résidentialisation et rééquilibrer l'offre notamment en fixant un objectif de production de logements de 15 % sur le secteur. Cette prescription découle de l'*objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD (« diversifier le parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation »)*.

En ce qui concerne la desserte, l'accès existant doit être conservé, notamment pour assurer la protection civile et la défense contre l'incendie. Cependant, cet accès est interdit aux véhicules.

Afin de conserver la qualité architecturale de la cour commune tout en limitant l'imperméabilisation du sol, la cour doit être aménagée comme un jardin intérieur en végétalisant les pieds de mur. De plus, les espaces verts situés au nord du secteur doivent être conservés conformément à l'*objectif 5 de l'axe 2-2 (« maintenir les espaces verts collectifs »)*.

De ce fait, le stationnement à l'intérieur de la cour de la ferme est interdit. Le stationnement des véhicules doit être géré sur la parcelle ZC 121. Cette zone de stationnement doit permettre d'accueillir le surplus de véhicules générés par les nouveaux logements. La collectivité a fixé un minimum d'une place de stationnement pour 2 logements et des places pour l'accueil des visiteurs doivent également être intégrées à la zone de stationnement. De plus, pour répondre à la *loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte*, la zone de stationnement doit être équipée de prises électriques destinées à la recharge des véhicules électriques et hybrides. Afin de prendre en compte son environnement, un passage de 8 mètres doit être conservé à l'entrée de la zone de stationnement pour permettre aux engins agricoles d'accéder au hangar voisin.

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

2.3.OAP 2 : rue du Mesnil

Cette orientation est établie sur un secteur jugé à enjeux pour la collectivité, sa localisation par rapport aux commerces, aux transports en commun et la RD116, en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Il s'agit d'un secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain.

Compte tenu de sa superficie, un objectif de 3 à 4 nouvelles constructions est fixé sur ce secteur.

Les accès sur la RD 116 sont interdits étant donné le trafic important sur cet axe. D'ailleurs, une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP, particulièrement le long de la ligne du RER C4 afin d'atténuer les nuisances sonores ainsi que le long de la RD 116.

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

2.4. OAP 2bis : Hameau de Poissard

Cette orientation porte sur la reconversion d'un ancien corps de ferme qui a perdu sa vocation agricole se situant sur le hameau de Poissard. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de produire des logements, sans étalement urbain.

L'orientation fixe des principes de densité et demande la réalisation de 12 minimums à 16 logements maximums, soit une densité minimale de 23 logements par hectare (conforme à l'objectif 3 de l'axe 1-6). La production est, de fait, orientée vers le logement collectif à 100 % (*objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD « diversifier le parc immobilier et améliorer le parcours de résidentialisation »*).

En ce qui concerne la desserte, l'accès existant doit être conservé, notamment pour assurer la protection civile et la défense contre l'incendie. Cependant, cet accès est interdit aux véhicules.

Afin de conserver la qualité architecturale de la cour commune tout en limitant l'imperméabilisation du sol, la cour doit être aménagée comme un jardin intérieur en végétalisant les pieds de mur. Pour assurer une continuité du bâti, les murs existants doivent être conservés conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD (*« Préserver le caractère originel du bâti ancien »*).

De ce fait, le stationnement à l'intérieur de la cour de la ferme est interdit. Le stationnement des véhicules doit être géré sur la parcelle B 690. Cette zone de stationnement doit permettre d'accueillir le surplus de véhicules générés par les nouveaux logements. La collectivité a fixé un minimum d'une place de stationnement pour 2 logements et des places pour l'accueil des visiteurs doivent également être intégrées à la zone de stationnement. De plus, pour répondre à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la zone de stationnement doit être équipée de prises électriques destinées à la recharge des véhicules électriques et hybrides.

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

2.5. OAP 3 : Le bois carré

Cette orientation est établie sur un secteur jugé à enjeux pour la collectivité, sa localisation par rapport aux commerces, aux transports en commun et la RD116, en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Il s'agit d'un secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain.

Conformément à l'objectif 3 de l'axe 1-6 (*« fixer une densité minimale de 18 logements par hectare »*), l'orientation fixe des principes de densité. De plus, les lots doivent être de superficie variable de façon à diversifier le parc immobilier conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-1 du PADD. Des typologies de logements sont également fixées afin d'améliorer le parcours de résidentialisation et rééquilibrer l'offre notamment en fixant un minimum de 20 % de constructions individuelles groupées.

Pour répondre à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la zone de stationnement doit être équipée de prises électriques destinées à la recharge des véhicules électriques et hybrides.

Les accès sur la RD 116 sont interdits étant donné le trafic important sur cet axe. La voirie doit déboucher sur la rue de l'Orme. De ce fait, une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP, particulièrement le long de la ligne du RER C4 afin d'atténuer les nuisances sonores ainsi que le long de la RD 116.

La localisation du point d'apport volontaire des déchets traduit le souci de limiter les déplacements motorisés superflus et de faciliter le ramassage pour en réduire les coûts. Il doit être enterré pour en assurer la bonne insertion dans le paysage urbain.

2.6.OAP 4 : Hameau de Beaurepaire

Cette orientation porte sur une parcelle déjà bâtie située sur le hameau de Beaurepaire. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de construire et de réhabilitation, en limitant l'étalement urbain.

Compte tenu de sa superficie, un objectif de 6 à 8 nouvelles constructions est fixé sur ce secteur.

Un accès commun doit permettre de desservir l'ensemble des constructions. La voirie doit déboucher sur l'allée du 6 juin 1944 et présenter une zone de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Afin de limiter le phénomène de stationnement sauvage sur les voies publiques, une aire de stationnement pour l'accueil des visiteurs doit être aménagée.

Pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP avec notamment la mise en place d'une bande de 15 mètres le long de la lisière boisée. Cette prescription répond à l'*objectif 4 de l'axe 2-2 du PADD* (« *Encadrer les zones de transition* »).

2.7.OAP 5

Cette orientation porte sur une parcelle déjà bâtie située à l'entrée Est de la commune le long de la RD 116.

Compte tenu de la superficie et de la typologie du bâti avoisinant, un objectif de 2 nouvelles constructions individuelles ou individuelles groupées est fixé sur ce secteur.

Afin de ne pas dénaturer l'ambiance front urbain flou des constructions avoisinantes, les nouvelles constructions doivent conserver le plus grand nombre d'arbres existants.

Une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP, particulièrement le long de la ligne du RER C4 afin d'atténuer les nuisances sonores ainsi que le long de la RD 116. Les accès sont autorisés le long de la RD 116 mais la continuité avec la clôture végétale doit être conservée.

2.8.OAP 6

Cette orientation est établie sur un secteur jugé à enjeux pour la collectivité, sa localisation par rapport aux commerces, aux transports en commun et la RD116, en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Il s'agit d'un secteur offrant une opportunité de construire, en limitant l'étalement urbain.

Pour faciliter l'urbanisation du secteur, celui-ci fait l'objet d'un découpage en deux parties distinctes. Ainsi, chaque partie peut être urbanisée indépendamment des autres. La partie violette étant très certainement la plus problématique compte tenu de sa vocation actuelle (fonds de jardins). Elle doit permettre la construction d'un logement. La partie rouge est plus facilement mobilisable. Elle doit permettre la production de 2 à 4 logements individuels groupés.

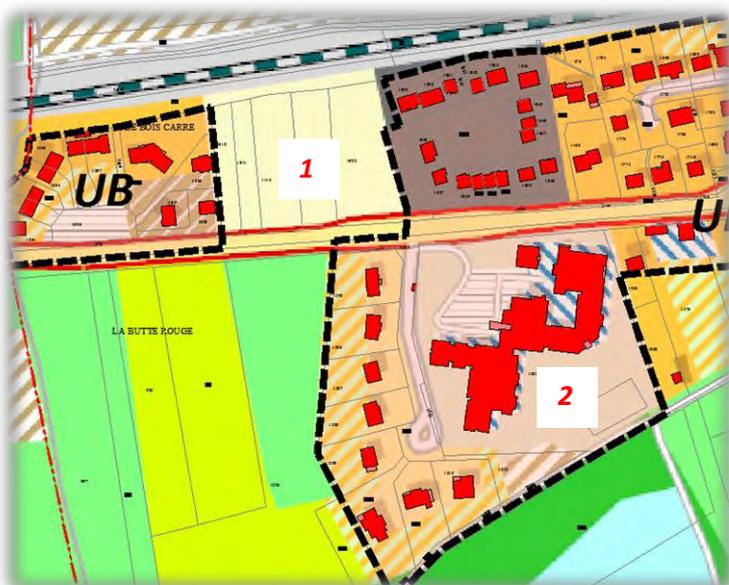
Les accès sur la RD 116 sont interdits étant donné le trafic important sur cet axe. La voirie doit déboucher sur le chemin déjà existant. D'ailleurs, une transition paysagère est à mettre en place en périphérie de l'OAP, particulièrement le long de la ligne du RER C4 afin d'atténuer les nuisances sonores ainsi que le long de la RD 116.

3.1. Zone UA et UB

La délimitation de la zone UA correspond au centre ancien du bourg et des hameaux conformément à l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD « Préserver le caractère originel du bâti ancien ». Les autres constructions plus récentes ont été identifiés en zone UB.

L'ensemble des zones urbaines (le bourg et les hameaux) a été affiné et validé par les services de l'Etat lors d'une réunion de présentation du 24 mars 2016. Le principe retenu par l'état sur le bourg est le suivant : **tout ce qui se situe entre la ligne SNCF et la RD 116 est considéré comme dent creuse.**

Le bourg

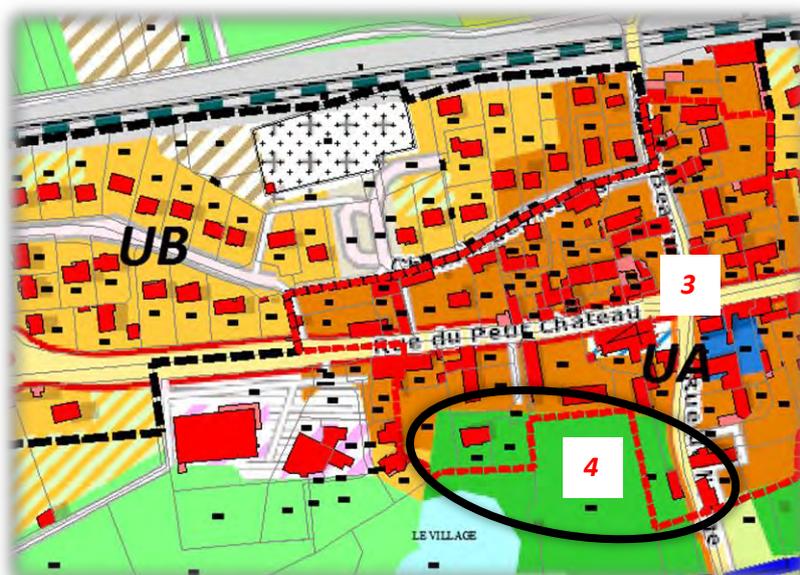


Ce secteur correspond à une zone urbaine récente située en continuité de la commune de Dourdan.

1. Cette zone située en extension pour le SDRIF a été intégré en zone 1AU (zone à urbaniser).
2. On retrouve également la maison de retraite créée en 1997.

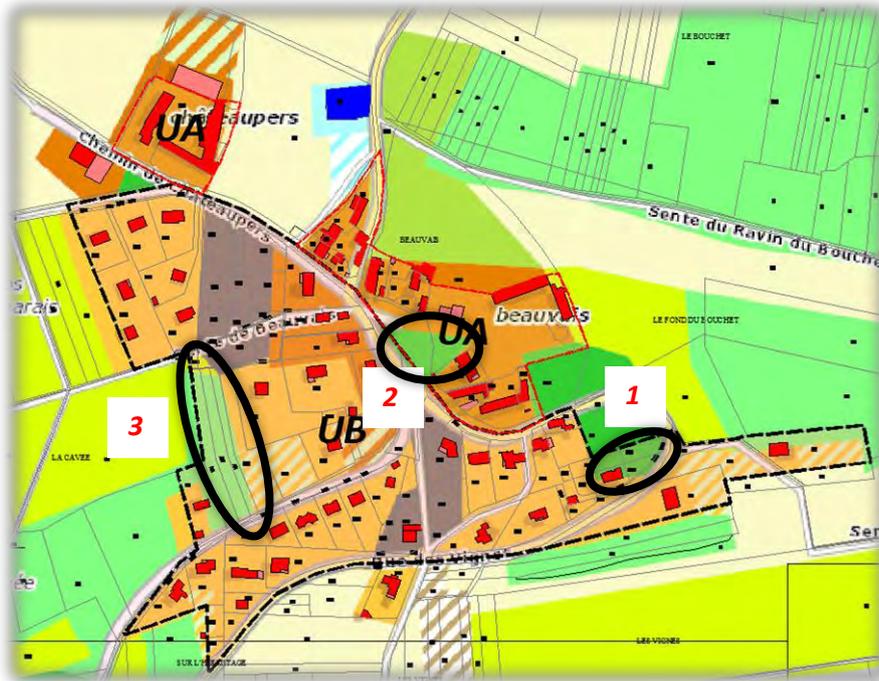
Ce secteur correspond au prolongement de la zone urbaine ci-dessus.

3. On retrouve également le centre ancien construit au croisement de la RD 116 avec la RD 148.
4. Il s'agit d'une extension au sens du SDRIF mais ces parcelles sont déjà bâties, il n'apparaît donc pas cohérent de ne pas classer ces espaces en zones constructibles.



Lors de la réunion avec les services de l'Etat, ce secteur a été validé comme densification et non comme extension.

Le hameau de Beauvais



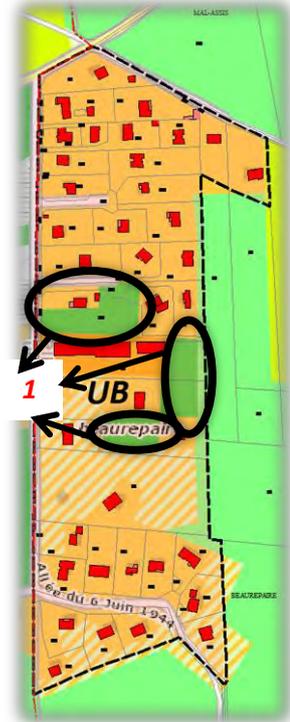
Le hameau de Beauvais a été découpé en deux zones : la zone UA correspondant à l'ancienne ferme de Chateaupers et de l'ancienne Seigneurie de Beauvais et le reste du hameau en zone UB correspondant aux constructions plus récentes implantées sur de grandes parcelles. Le périmètre de la zone urbaine du hameau a pris en compte notamment à l'Est la ZNIEFF de type II (« Vallée de l'orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents ») mais aussi le découpage parcelle.

1. Ce secteur correspond au fond de jardin de la maison situé sur la parcelle voisine.
2. Ce triangle appartient à l'espace public en grande partie, l'autre partie appartenant à la ferme à proximité du carrefour.
3. Ce secteur est identifié comme une extension pour le SDRIF. Il représente une superficie de 2 810 m².

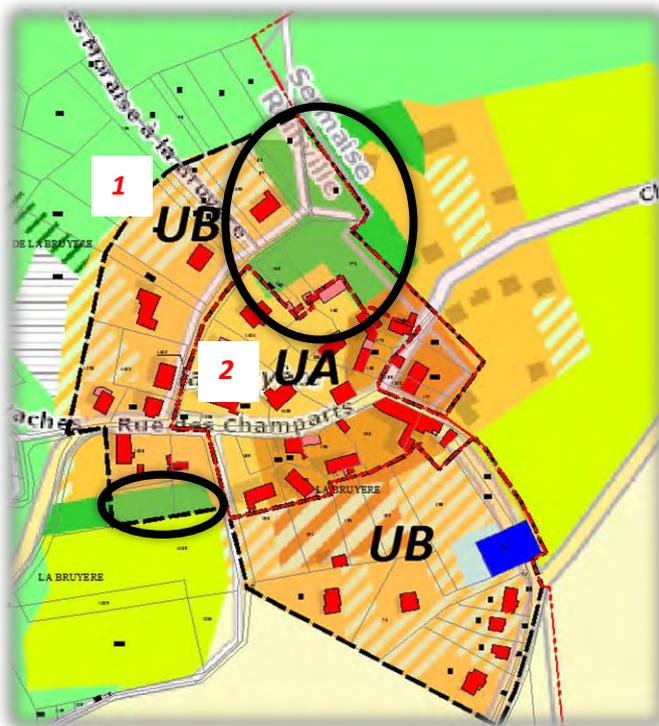
Le hameau de Beaurepaire

Le hameau de Beaurepaire est composé d'une zone urbaine unique intégré en zone UB caractéristique du tissu pavillonnaire récent de la commune.

Les trois secteurs identifiés correspondent à des extensions au sens du SDRIF mais compte tenu de la configuration du hameau, il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer ces espaces en zone constructible. Lors de la réunion avec les services de l'Etat, ce secteur a été validé comme densification et non comme extension.



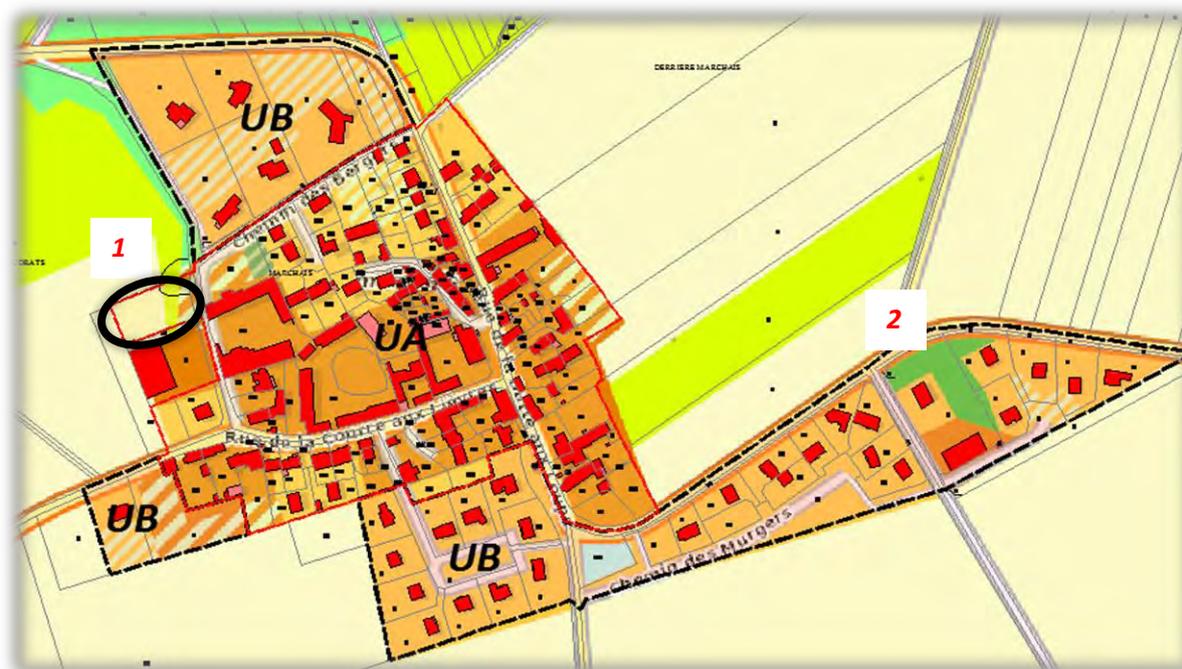
Le hameau de la Bruyère



extension.

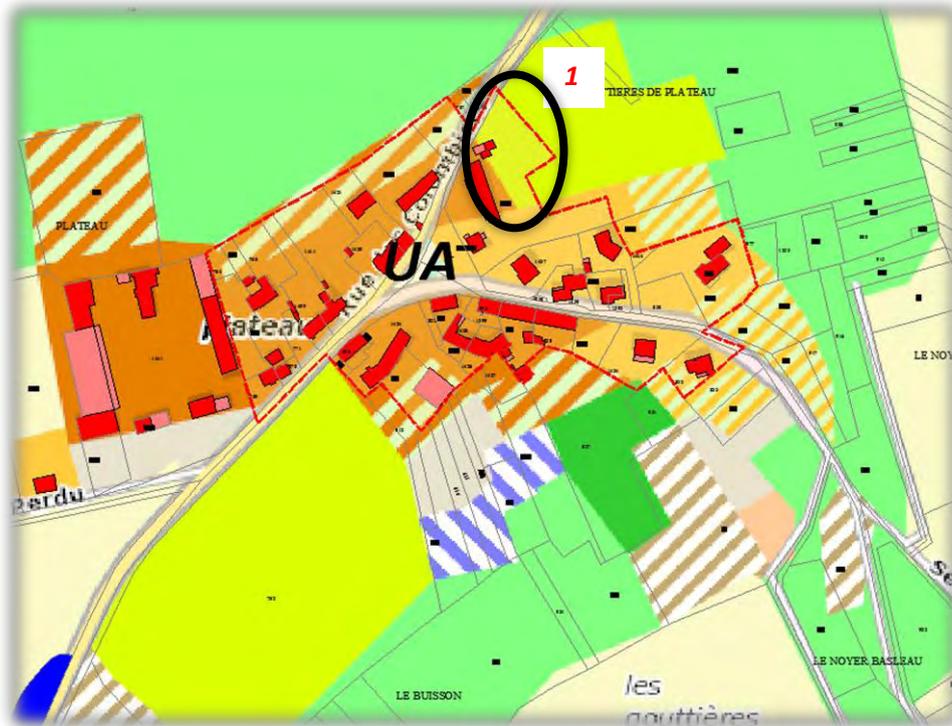
- 1.** Pour définir le périmètre au nord du hameau de la Bruyère, la commune a suivi la ZNIEFF de type II (« Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents ») conformément à l'axe 2-3 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et les continuités écologiques associées ».
- 2.** Ces secteurs identifiés par le SDRIF comme espaces verts correspondent aux fonds de jardins des maisons avoisinantes. Il s'agit d'une extension au sens du SDRIF mais qui permettrait de finaliser l'urbanisation du hameau notamment compte tenu de la configuration des parcelles. Il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer ces espaces en zones constructibles. Lors de la réunion avec les services de l'Etat, ce secteur a été validé comme densification et non comme

Le hameau de Marchais



1. Cette parcelle agricole a été intégrée à l'OAP du hameau de Marchais pour la création d'un espace de stationnement. Un passage de 8 mètres est à conserver à l'entrée de la zone de stationnement pour permettre aux engins agricoles d'accéder au hangar voisin. Cette parcelle a été mise en zone constructible avec l'accord de l'agriculteur exploitant. Elle représente une superficie de 1 704 m².
2. Ce secteur identifié par le SDRIF en espace vert correspond aux fonds de jardins des maisons avoisinantes. Il s'agit d'extension au sens du SDRIF mais compte tenu de la configuration du hameau, il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer ces espaces en zones constructibles. Lors de la réunion avec les services de l'Etat, ce secteur a été validé comme densification et non comme extension.

Le hameau de Plateau



Sur le hameau de Plateau, compte tenu de la présence de la ZNIEFF de type II (« Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents ») et du site inscrit et site classé de la Vallée de la Renarde, la zone urbaine a été réduite aux constructions existantes.

1. Il s'agit d'une extension au sens du SDRIF mais compte tenu du découpage parcellaire, il n'apparaît pas cohérent de ne pas classer cet espace en zone constructible. Lors de la réunion avec les services de l'Etat, ce secteur a été validé comme densification et non comme extension. De plus, une piscine est déjà présente sur ce secteur.



Sur l'ensemble des zones urbaines, seulement 4 514 m² d'extension ont été identifiés.

3.2.Zone UX

La zone UX délimite 2 secteurs regroupant des activités économiques. Le périmètre de la zone UX est calé sur l'existant. Situé le long de la RD 116, en continuité des zones urbaines. Elle répond à l'objectif 2 de l'axe 1-5 du PADD « Assurer la mixité d'usage du sol ».

1. Cette parcelle faisait partie de la zone d'activité. Cependant, elle n'a jamais été urbanisée. En accord avec la Communauté de Communes, cette dent creuse a été requalifiée en espace d'habitat et validé par les services de l'Etat lors de la réunion de présentation du 24 mars 2016.

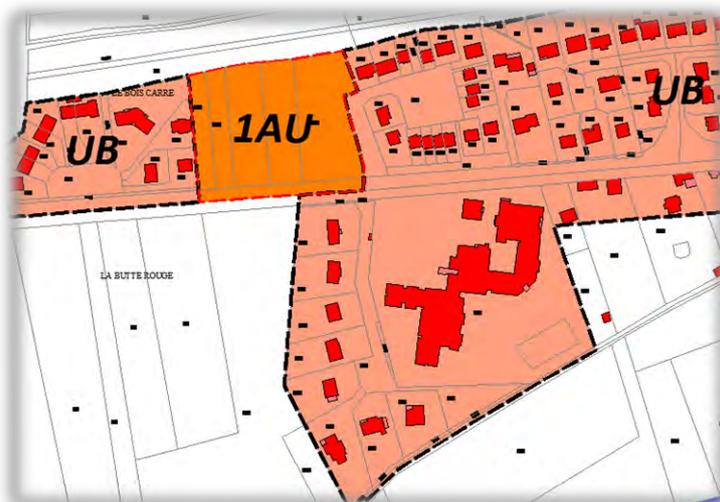


3.3.Zone 1AU

La première zone 1AU correspond à un secteur identifié à enjeux pour plusieurs facteurs :

- sa localisation vis-à-vis des équipements collectifs ;
- sa taille importante ;
- sa continuité avec le bâti existant.

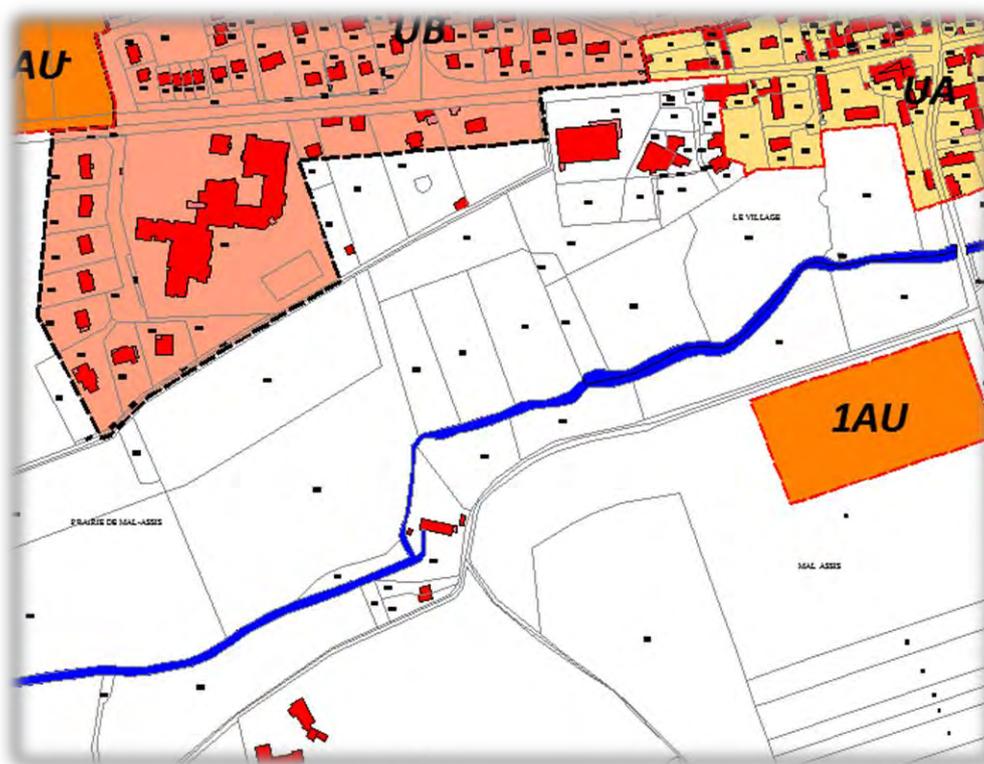
Ce secteur a donc été privilégié pour recevoir une urbanisation de qualité répondant à l'objectif de « densité minimale de 18 logements par hectare » (VRD inclus) de l'axe 1-6 du PADD.



La deuxième zone 1AU répond à l'axe 1-2 du PADD « Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs ». Cet objectif découle également de l'objectif 1-1 du PADD de « produire 127 logements à l'horizon 2030 ».

Rappel de la méthode de calcul de l'axe 1-2 du PADD

| | |
|--|----------------------|
| Nombre de logements cumulés des dents creuses | 138 logements |
| Rétention foncière retenue (30 %) | 32 logements |
| Nombre réel de capacité de production | 106 logements |
| Transformation de résidences secondaires en résidences principales | 6 logements |
| Total de logements hors extension | 112 logements |
| Nombre de logements à réaliser en extension | 15 logements |
| Superficie de l'extension avec une densité minimale de 18 logements/hectares | 0,85 hectare |



Critères ayant guidé le choix de cette zone et incidences sur l'environnement :

- Impact paysager réduit par rapport aux autres choix possibles (la zone s'inscrit dans le bas du coteau de la Vallée de l'Orge), répond à l'axe 2-2 du PADD.
- Consommation d'espace agricole à très faible rendement et non cultivé à ce jour.
- Zone située en dehors des zones inondables du PPRI, des zones humides, des nuisances sonores générées par le RER et la route départementale 116.
- Zone située à proximité de tous les équipements de la commune (école/mairie/pôle sportif/salle des fêtes conformément à l'axe 1-2 du PADD et permettant d'améliorer l'offre en stationnement public à proximité de l'école.

- Zone située en continuité du bâti existant contrairement à ce que laisse supposer le plan de zonage.
- Vise à permettre l'aménagement de l'entrée de ville et du carrefour entre le chemin de Malassis et la route départementale 148.
- Création d'un cheminement doux entre le pôle sportif et la mairie/école et traversant cette zone.

3.4. Zone A et secteur Atvb

Le secteur Atvb correspond aux parcelles agricoles déclarées à la PAC 2012 mais qui pour des raisons de continuités écologiques sont protégées et inconstructibles. Ce secteur découle de l'axe 2-3 du PADD.

Le reste de parcelles agricoles déclarées à la PAC a été classé en zone agricole constructible. Cette délimitation est une volonté du conseil municipal d'assurer le maintien de conditions favorables pour l'évolution des exploitations agricoles existantes mais aussi pour en accueillir des nouveaux. Cette disposition s'applique par l'autorisation des constructions destinées à l'exploitation agricole dans ces espaces. Cette classification découle de l'objectif 1 de l'axe 1-5 du PADD : « Préserver l'activité agricole en donnant de la visibilité à long terme sur le devenir des espaces agricoles ».



Légende

| | |
|---|-----------|
|  | Zone A |
|  | Zone Atvb |

3.5.Zone N

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les différents boisements reconnus pour leurs valeurs écologiques comme les différentes ZNIEFF recensées sur la commune. L'Orge et ses affluents sont aussi identifiés pour leurs réservoirs biologiques et leurs corridors fonctionnels. Le Conseil municipal souhaite de ce fait sauvegarder ces espaces remarquables, conformément à l'axe 2-3 du PADD « *Préserver les réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et les continuités écologiques associées* ».

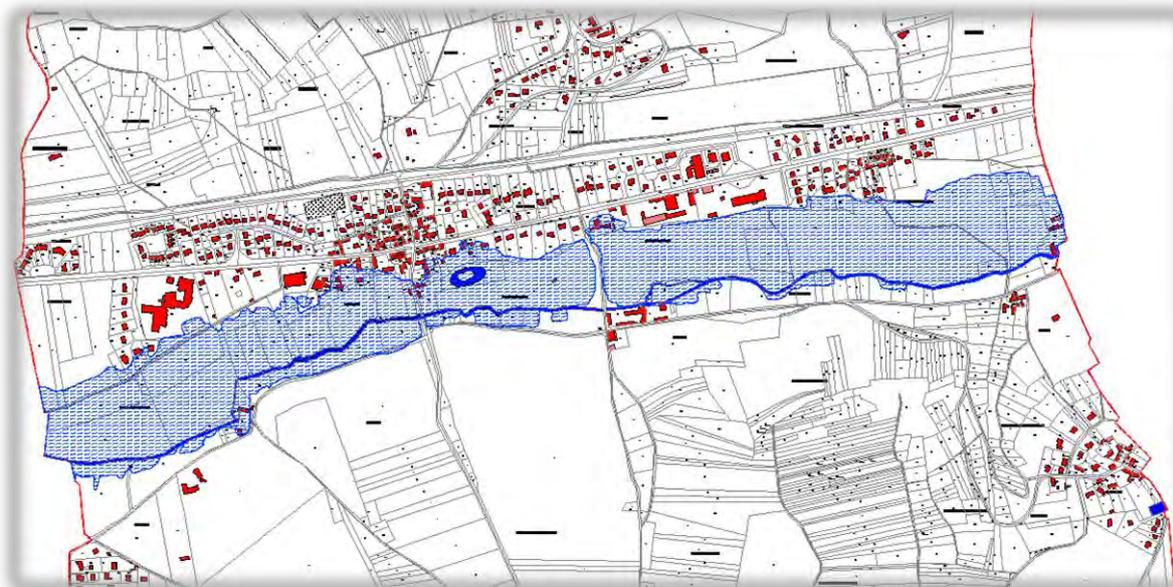
Les plus petits boisements sont aussi classés en zone naturelle, tant par leurs enjeux de corridors écologiques que par leur qualité visuelle qui rythme le paysage agricole.



3.6. Zone inondable de l'Orge et la Sallemouille

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre du PPRi de l'Orge et la Sallemouille (Plan de prévention des Risques d'Inondation) depuis l'arrêté du 16 juin 2017. La zone inondable de la commune se situe dans la partie sud du bourg, au sein de la vallée de l'Orge. La limite d'expansion des eaux se situe au bas des coteaux boisés. Quelques habitations sont impactées par ce risque.

Ainsi dans le cadre de l'application des objectifs du PADD définis dans l'objectif 1 de l'axe 1-7 du PADD « ne pas accroître la vulnérabilité au risque d'inondation de l'Orge », ce zonage reprend les prescriptions de protection du PPRi.



3.7. Zones humides

Le périmètre des zones humides reprend la cartographie mise en place par la DRIEE en Île-de-France. Le secteur identifié correspond à l'enveloppe globale d'alerte des zones humides.



3.8. Lisières agricoles des massifs de plus de 100 hectares

Le règlement graphique intègre les lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SDRIF et le SRCE. Le règlement écrit reporte les préconisations desdits documents supra communaux.

Cet article met en application l'objectif 2 de l'axe 2-2 du PADD « Protéger les horizons boisés ».

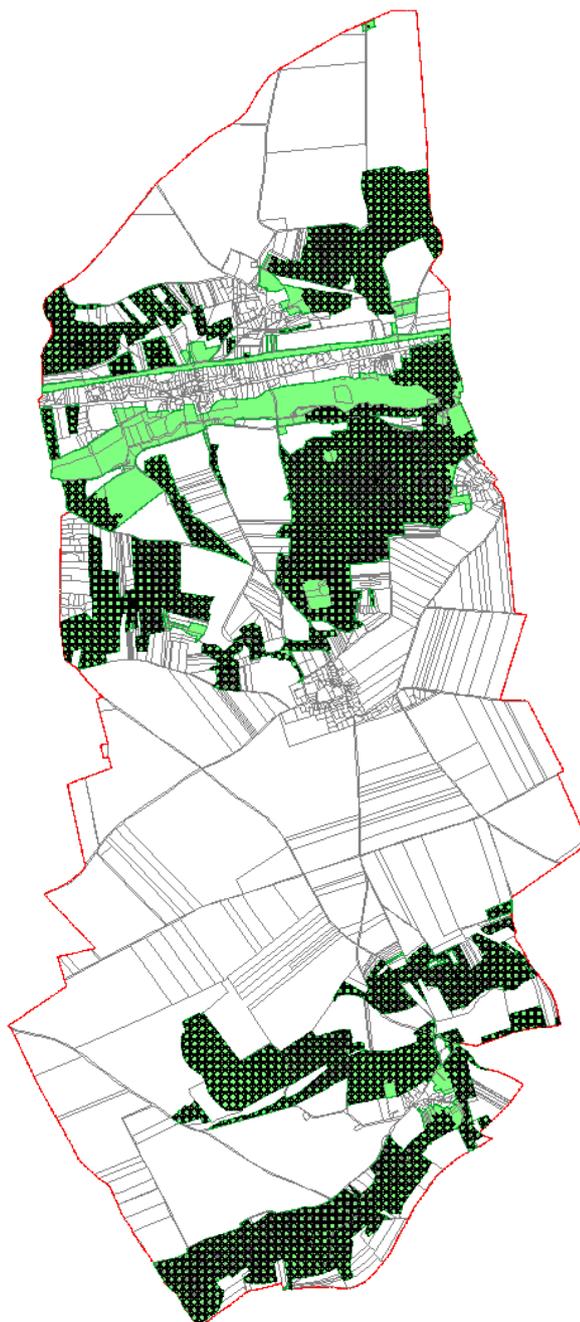


3.9. Article L113-1 du CU

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément à l'axe 2-3 du PADD « *Préserver les réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et les continuités écologiques associées* ». D'autre part, cet article vise à l'application de la règle sur les massifs boisés de plus de 100 hectares du SDRIF, permet d'assurer la protection des ZNIEFF et du site classé.



3.10. Article L151-11-2° du CU

Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

La mise en application de l'article L151-11-2° du CU découle de l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD « Autoriser le changement de certains bâtiments ». Ce bâtiment fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. OAP 2bis du hameau de Poissard).

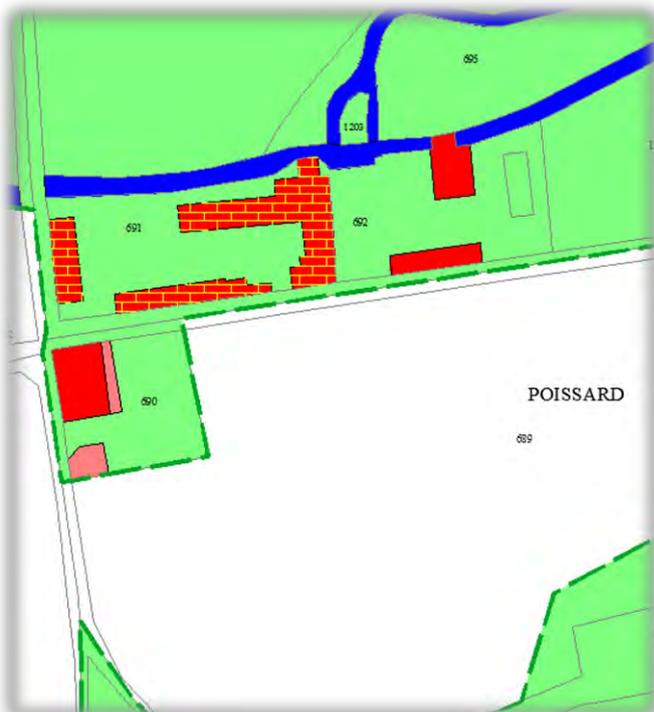
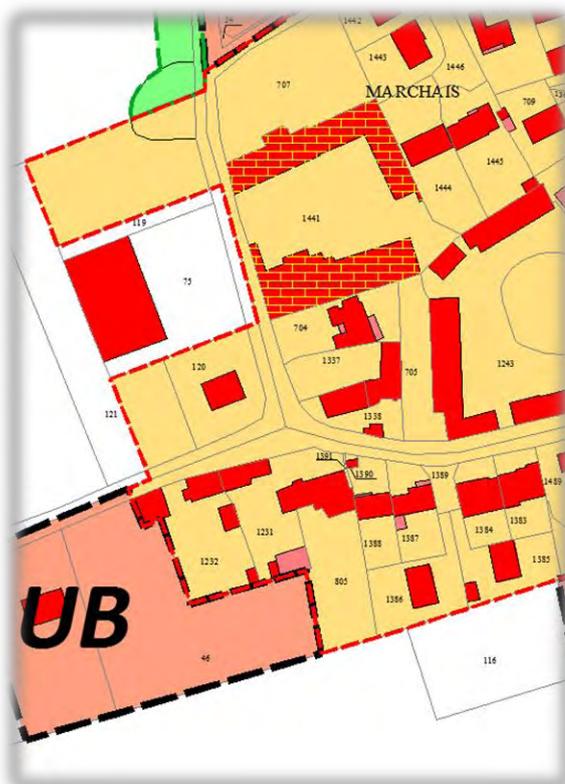
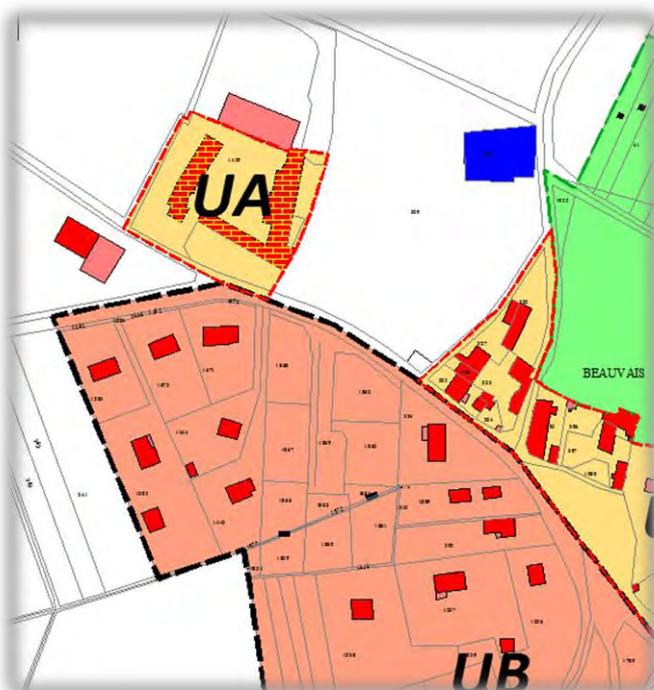


3.11. Article L151-19 du CU

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Cet article découle de l'objectif 2 de l'axe 2-1 du PADD « Préserver les éléments le plus emblématiques ».



3.12. Article L151-23 du CU

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme traduit l'objectif 3 de l'axe 2-2 du PADD « identifier les éléments ponctuels » et l'axe 2-3 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue et les continuités écologiques associées ».



Légende

 Zone N

   Élément et secteur identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

3.13. Article L151-41 du CU

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

| Numéro | Bénéficiaire | Superficie | Destination |
|--------|----------------------|-----------------------|--|
| 1 | Commune de Roinville | 1 326 m ² | Agrandissement du cimetière |
| 2 | Commune de Roinville | 26 075 m ² | Préservation de la continuité écologique |
| 3 | Commune de Roinville | 4 595 m ² | Cheminement piéton |
| 4 | Commune de Roinville | 106 m ² | Aménagement de carrefour |

3.14. Superficie des zones du PLU

| Zone | Superficie en ha | Superficie en % |
|----------------|------------------|-----------------|
| UA | 18,65 ha | 1,39 % |
| UB | 50,34 ha | 3,76 % |
| UX | 4,34 ha | 0,32 % |
| 1AU | 2,30 ha | 0,17 % |
| Total U | 75,63 ha | 5,64 % |
| A | 838,52 ha | 62,58 % |
| Atvb | 90,18 ha | 6,73 % |
| Total A | 928,70 ha | 69,31 % |
| Total N | 349,25 ha | 26,06 % |
| Total | 1340 ha | |

| | | |
|-------------------------|---|----------------|
| L 113-1 du CU | 279,72 ha | 20,87 % |
| L151-11-2° du CU | 0,15 ha | 0,01 % |
| L151-15 du CU | 1,23 ha | 0,09 % |
| L151-19 du CU | 0,39 ha (+ 6 alignements d'arbres et 9 arbres remarquables) | 0,03 % |
| L151-23 du CU | 12,94 ha | 0,97 % |
| L151-41 du CU | 3,21 ha | 0,24 % |

3.15. Compatibilité du zonage avec le scénario du PADD

Le PADD fixe un besoin en logements de 127 unités à établir sur la période 2012-2030. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires. Sur les 138 potentiels identifiés sur la commune, une rétention foncière de 30 % a été appliquée, soit un total de 112 logements identifiés comme potentiels sur la commune, dont 6 transformations de résidences secondaires en résidences principales. La commune a prévu une extension de 15 logements sur une superficie de 0,85 hectare pour être conforme à la densité minimale de 18 logements par hectare fixé par le PADD (*objectif 3 de l'axe 1-6*).

| Source / zone | Nombre de logements potentiels |
|---|--------------------------------|
| Zone urbaine (<i>Bourg et hameaux</i>) – densification (18 logements/ha) | 81 logements |
| Zone urbaine (<i>Bourg et hameaux</i>) – mutation (18-50 log/ha) | 42 logements |
| Zone naturel (<i>hameau de Poissard</i>) – mutation (20 log/ha) | 15 logements |
| Total avec rétention foncière de 30 % | 106 logements |
| Transformations de résidences secondaires en résidences principales | 6 logements |
| Zone 1AU – Chemin de Malassis (18 logements/ha) | 15 logements |
| Total | 127 logements |

4.1. Zone UA

| Prescriptions | Justifications |
|---------------|---|
| UA1 | |
| 1. | Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques. |
| UA2 | |
| 1. | Prise en compte du PPRI. |
| 2. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur (<i>compatibilité avec les OAP</i>). |
| 4. | Anticipation de l'application de l'article 55 de la loi SRU dans la mesure où l'objectif du PLU est d'atteindre 1500 habitants (seuil de déclenchement de la loi SRU). |
| 5. | Rappel de la législation en vigueur (<i>Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19</i>). |
| 6. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 7. | Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. |
| 8. | Compte tenu de la topographie de la zone urbaine, cette règle vise à conserver des perspectives paysagères entre deux constructions et éviter les fronts bâtis continus. |
| 9. | Rappel de la législation en vigueur. |
| UA3 | |
| 1. | Rappel de la législation et des normes en vigueur. |
| 2. | Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules. |
| 3. | La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules. La distinction des largeurs minimales de voiries en fonction du nombre de logements vise à assurer le croisement de deux véhicules. |
| 4. | Rappel de la jurisprudence en vigueur. |
| 5. | Permet d'assurer la sécurité des différents usagers. |
| 6. | La largeur minimale des accès est en cohérence avec le point 3. La distinction des largeurs minimales d'accès en fonction du nombre de logements permet d'assurer le croisement de deux véhicules. |
| UA4 | |
| 1. | Rappel de la législation et des normes en vigueur. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | Permet de limiter les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau. |
| 7. | Rappel de la législation, des normes et règlement en vigueur. |

| | |
|-------------|---|
| 8. | Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels. Compatibilité avec <i>l'axe 1-7 du PADD.</i> |
| UA5 | |
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| UA6 | |
| 1. | Permet le stationnement d'un véhicule devant la construction. |
| UA7 | |
| 1. | Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. |
| 2. | Compte tenu de la nature et du gabarit des abris de jardins, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien. |
| UA8 | |
| 1. | Permet d'assurer une discontinuité du bâti pour limiter les effets de masse et conserver des perspectives paysagères. Permet de limiter les vis-à-vis. |
| UA9 | |
| 1. | Permet d'assurer une densification minimale. |
| 2. | Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| UA10 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti. |
| 2. | Permet d'éviter les conflits de voisinage dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes en fond de parcelle. |
| UA11 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à <i>l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.</i> |
| UA12 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF. |
| UA13 | |
| 1. | En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| 2. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. Permet de limiter la prolifération des espèces invasives et répond à un objectif de santé publique. |

| UA14 | |
|------|--|
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| UA15 | |
| 1. | Permet d'inciter et de sensibiliser les pétitionnaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à recourir à de bonnes pratiques environnementales. |
| 2. | Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| 3. | Compatibilité avec l'objectif 1 de l'axe 1-4 du PADD. Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| 4. | Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| UA16 | |
| 1. | Permet de garantir une bonne intégration paysagère et de limiter la vulnérabilité aux risques naturels conformément à l'axe 1-7 du PADD. |
| 2. | Permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-4 du PADD. |

4.2.Zone UB

| Prescriptions | Justifications |
|---------------|--|
| UB1 | |
| 1. | Vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques. |
| UB2 | |
| 1. | Prise en compte du PPRI. |
| 2. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). |
| 4. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 5. | Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. |
| 6. | Compte tenu de la topographie de la zone urbaine, cette règle vise à conserver des perspectives paysagères entre deux constructions et éviter les fronts bâtis continus. |
| 7. | Complète l'article 1 ^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. |
| 8. | Rappel de la législation en vigueur. |
| UB3 | |
| 1. | Rappel de la législation et des normes en vigueur. |
| 2. | Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules. |
| 3. | La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules. |
| 4. | La distinction des largeurs minimales de voiries en fonction du nombre de logements vise à assurer le croisement de deux véhicules. |

| | |
|-------------|---|
| 5. | Rappel de la jurisprudence en vigueur. |
| 6. | Permet d'assurer la sécurité des différents usagers. |
| UB4 | |
| 1. | Idem UA4. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |
| UB5 | |
| 1. | <i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i> |
| UB6 | |
| 1. | Idem UA6. |
| UB7 | |
| 1. | Permet de limiter les vis-à-vis et d'assurer une densification minimale. |
| 2. | Compte tenu de la nature et du gabarit des abris de jardins, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien. |
| UB8 | |
| 1. | Permet d'assurer une discontinuité du bâti pour limiter les effets de masse et conserver des perspectives paysagères. Permet de limiter les vis-à-vis. |
| UB9 | |
| 1. | Permet d'assurer une densification minimale. |
| 2. | Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| UB10 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti. |
| 2. | Permet d'éviter les conflits de voisinage dus notamment à la perte d'ensoleillement. Permet d'assurer l'intégration paysagère des annexes en fond de parcelle. |
| UB11 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants. |
| UB12 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF. |

| UB13 | |
|-------------|---|
| 1. | En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| 2. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| UB14 | |
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| UB15 | |
| 1. | Idem UA15. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| UB16 | |
| 1. | Idem UA16. |
| 2. | |

4.3.Zone UX

| Prescriptions | Justifications |
|----------------------|--|
| UX1 | |
| 1. | Visé à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation économique de la zone du fait des nuisances générées, notamment les habitations. |
| UX2 | |
| 1. | Prise en compte du PPRi. |
| 2. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). |
| 4. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 5. | Permet d'assurer une mixité d'usage du sol conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-5 du PADD. |
| 6. | |
| 7. | Rappel de la législation en vigueur. |
| UX3 | |
| 1. | Rappel de la législation et des normes en vigueur. |
| 2. | Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules. |
| 3. | Rappel de la jurisprudence en vigueur. |
| 4. | Permet d'assurer la sécurité des différents usagers. |
| UX4 | |
| 1. | Idem UA4. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |

| | |
|-------------|---|
| 7. | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |
| UX5 | |
| 1. | <i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i> |
| UX6 | |
| 1. | Idem UA6. |
| UX7 | |
| 1. | Permet d'assurer une densification minimale. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie. |
| UX8 | |
| 1. | Non règlementé afin de favoriser la densification. |
| UX9 | |
| 1. | Non règlementé afin de favoriser la densification. L'article UX13 impose cependant une surface minimale d'espaces libres. |
| UX10 | |
| 1. | Idem UA10. |
| 2. | |
| UX11 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants. |
| UX12 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF. |
| UX13 | |
| 1. | En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| 2. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| 3. | Permet d'atténuer les nuisances sonores et d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions depuis la RD 116. |
| 4. | En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| UX14 | |
| 1. | <i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i> |
| UX15 | |
| 1. | Idem UA15. |
| 2. | |

| | |
|-------------|------------|
| 3. | |
| 4. | |
| UX16 | |
| 1. | Idem UA16. |
| 2. | |

4.4. Zone 1AU

| Prescriptions | Justifications |
|---------------|--|
| 1AU1 | |
| 1. | Idem UA1. |
| 1AU2 | |
| 1. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 2. | Rappel de la législation en vigueur (<i>compatibilité avec les OAP</i>). |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 4. | Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. |
| 5. | Compte tenu de la topographie de la zone urbaine, cette règle vise à conserver des perspectives paysagères entre deux constructions et éviter les fronts bâtis continus. |
| 6. | Rappel de la législation en vigueur. |
| 1AU3 | |
| 1. | Idem UB3. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 1AU4 | |
| 1. | Idem UA4. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |
| 1AU5 | |

| | |
|--------------|---|
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| 1AU6 | |
| 1. | Idem UA6. |
| 1AU7 | |
| 1. | Idem UB7. |
| 2. | |
| 1AU8 | |
| 1. | Idem UB8. |
| 1AU9 | |
| 1. | Permet d'assurer une densification minimale. |
| 2. | Permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| 1AU10 | |
| 1. | Idem UB10. |
| 2. | |
| 1AU11 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants. |
| 1AU12 | |
| 1. | Idem UA12. |
| 1AU13 | |
| 1. | En cohérence avec l'article 9, permet de limiter l'imperméabilisation du sol pour réduire le ruissellement, assurer l'infiltration des eaux pluviales et conserver des espaces verts paysagers. |
| 2. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| 1AU14 | |
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| 1AU15 | |
| 1. | Idem UA15. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 1AU16 | |
| 1. | Idem UA16. |
| 2. | |

4.5.Zone A

| Prescriptions | Justifications |
|---------------|--|
| A1 | |
| 1. | Conforme au SDRIF. |
| 2. | Rappel de la législation en vigueur. |
| 3. | |
| 4. | Visé à interdire les obstacles aux continuités écologiques. |
| A2 | |
| 1. | Prise en compte de la servitude d'utilité publique (PPRI). |
| 2. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). |
| 4. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 5. | Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. |
| 6. | Rappel de la législation en vigueur. |
| 7. | |
| 8. | Visé à limiter les obstacles aux continuités écologiques. |
| A3 | |
| 1. | Rappel de la législation et des normes en vigueur. |
| 2. | Permet de renforcer la défense incendie et améliore la circulation des véhicules. |
| 3. | Rappel de la jurisprudence en vigueur. |
| 4. | Permet d'assurer la sécurité des différents usagers. |
| 5. | La majoration de la largeur minimum par rapport à la norme en vigueur (3 mètres) permet d'assurer une bonne circulation des véhicules. La distinction des largeurs minimales d'accès en fonction du nombre de logements vise à assurer le croisement de deux véhicules. |
| A4 | |
| 1. | Idem UA4. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |

| A5 | |
|------------|---|
| 1. | <i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i> |
| A6 | |
| 1. | Idem UA6. |
| A7 | |
| 1. | Permet de limiter les vis-à-vis. |
| 2. | Compte tenu de la nature et du gabarit des abris de jardins, la règle est plus souple que pour le point 1. Le recul minimum vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et d'entretien. |
| A8 | |
| 1. | Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole. |
| A9 | |
| 1. | Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole. |
| 2. | |
| 3. | |
| A10 | |
| 1. | Permet d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits. |
| 2. | |
| A11 | |
| 1. | Permet d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants conformément à l'objectif 1 de l'axe 1-5 du PADD. |
| A12 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF. |
| A13 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| 2. | Permet d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage conformément l'objectif 1 de l'axe 2-2 du PADD. |
| A14 | |
| 1. | <i>Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i> |
| A15 | |
| 1. | Idem UA15. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| A16 | |
| 1. | Idem UA16. |
| 2. | |

4.6.Zone N

| Prescriptions | Justifications |
|---------------|--|
| N1 | |
| 1. | Rappel de la législation en vigueur. |
| 2. | Rappel de la législation en vigueur. Compatibilité avec le SAGE Nappe de Beauce. |
| N2 | |
| 1. | Prise en compte de la servitude d'utilité publique (PPri). |
| 2. | Prise en compte de l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. |
| 3. | Rappel de la législation en vigueur (compatibilité avec les OAP). |
| 4. | Rappel de la législation en vigueur (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Art *R. 111-19). |
| 5. | Rappel de la législation en vigueur. Le délai de reconstruction a été réduit pour limiter les friches urbaines et inciter les différents acteurs (assureurs et pétitionnaires) à réhabiliter/reconstruire le bâti. |
| 6. | Rappel de la législation en vigueur. Conforme à l'objectif 3 de l'axe 2-1 du PADD. |
| 7. | Permet d'éviter les pollutions visuelles par transformation topographique du terrain. |
| 8. | Rappel de la législation en vigueur. |
| 9. | |
| N3 | |
| 1. | Idem A3. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| N4 | |
| 1. | Idem UA4. |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |
| N5 | |

| | |
|------------|--|
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| N6 | |
| 2. | Idem UA6. |
| N7 | |
| 1. | Idem A7. |
| 2. | |
| N8 | |
| 1. | Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle. |
| N9 | |
| 1. | Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturelle. |
| 2. | |
| N10 | |
| 1. | Permet d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage. |
| 2. | |
| N11 | |
| 1. | Permet d'assurer l'intégration des nouvelles constructions en reprenant les principales caractéristiques des bâtiments existants. |
| N12 | |
| 1. | Idem A12. |
| N13 | |
| 1. | Compatibilité avec les documents supra-communaux. |
| N14 | |
| 1. | Conforme à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). |
| N15 | |
| 1. | Permet d'inciter et de sensibiliser les pétitionnaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à recourir à de bonnes pratiques environnementales. |
| 2. | Compatibilité avec les SAGE et SDAGE. |
| 3. | Conforme aux prescriptions de la police de l'eau. |
| 4. | |
| 5. | |
| N16 | |
| 1. | Non règlementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité. |

5.1. Compatibilité avec le SDAGE

| Dispositions du SDAGE | | Compatibilité du PLU |
|---|--|---|
| Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques | | |
| Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme | <p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p> | <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 % à 67 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle et un secteur agricole inconstructible pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i></p> |
| Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie | <p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ⇒ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement | <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 % à 67 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ la rétention à la source de l'eau de pluie ; ⇒ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ⇒ la réutilisation de l'eau de pluie ; ⇒ la réduction des émissions de polluants à la source. | |
| Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques | | |
| <p>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ⇒ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; ⇒ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. ⇒ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur | <p><i>Le projet du PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>Les berges du cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) complétée par une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des berges du cours d'eau.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert. | |
| Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural. | <p><i>Des arbres, alignements d'arbres et les berges de l'Orge sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>En plus de ces éléments notables pour la lutte contre le ruissellement, les berges du cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N).</i></p> |
| Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. | <p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> |
| Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future | | |
| Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains. | <p><i>Sans objet.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. ⇒ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau. | <p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 % à 67 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des secteurs Atvb inconstructibles.</i></p> |
| <p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p> | | |
| <p>Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.</p> | <p><i>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</i></p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ⇒ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ⇒ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; | <p><i>La réglementation de la zone N (articles N2 et N15) intègre cette disposition.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>⇒ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts.</p> <p>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.</p> <p>⇒ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p> | |
| Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité | <p>⇒ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces.</p> <p>⇒ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.</p> <p>⇒ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.</p> | <i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</i> |
| Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral | <p>⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU.</p> <p>⇒ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</p> | <i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des secteurs Atvb inconstructibles sur les bords de l'Orge. Les berges du cours d'eau sont protégées par une zone tampon réglementée par un zonage naturel (N).</i> |
| Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères | <p>⇒ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.</p> | <i>Les boisements des cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1/L151-23 du Code de l'urbanisme.</i> |
| Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales | <p>⇒ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales.</p> | <i>Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Le règlement associé assure leur protection.</i> |

| | | |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. ⇒ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées. | <p><i>Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |
| <p>Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux. | <p><i>L'article 2 de la zone naturelle interdit les obstacles à la continuité écologiques.</i></p> |
| <p>Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</p> | <p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ⇒ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ⇒ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ⇒ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ⇒ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la</p> | <p><i>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition conformément à la police de l'eau.</i></p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p> | |
| Disposition 86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme | <p>⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p> | <p><i>La protection des zones humides est assurée par l'application réglementaire de la zone naturelle ou secteur agricole inconstructible.</i></p> |
| Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides | <p>⇒ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.</p> | <p><i>L'article 15 de toutes les zones intègre des protections supplémentaires.</i></p> |
| Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion | <p>⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</p> | <p><i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Un guide est de plus annexé au PLU.</i></p> |
| Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau | | |
| Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future | <p>⇒ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p> | <p><i>Le projet de PLU est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> |
| Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation | | |
| Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme | <p>⇒ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances</p> | <p><i>Le projet de PLU n'est pas soumis à un SCoT. Il intègre toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire et notamment le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p> | |
| <p>Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ⇒ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement. | <p><i>La réglementation de l'article 4 de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p> |
| <p>Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ⇒ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. ⇒ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles | <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 % à 67 % en fonction de la zone).</i></p> <p><i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des secteurs Atvb inconstructibles.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales. | |
| Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle | <p>⇒ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...)</p> <p>⇒ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.</p> | <i>La réglementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i> |
| Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis | | |
| Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin | <p>⇒ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.</p> | <i>Le scénario de croissance de la population communale, fixé par le PADD dans son objectif 1 de l'axe 1-1, affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau.</i> |
| Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis | | |
| Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE | <p>⇒ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses</p> | <i>La commune fait partie de deux SAGE. Le CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i> |

| | | |
|--|---|---------------------------|
| | <p>de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration.</p> <p>⇒ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.</p> | |
| <p>Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme</p> | <p>⇒ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux.</p> <p>⇒ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires.</p> <p>⇒ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.</p> | <p><i>Sans objet.</i></p> |

5.2. Compatibilité avec le SAGE Nappe de Beauce

| Dispositions du SAGE | | Compatibilité du PLU |
|--|---|--|
| Priorités d'usages de la ressource en eau | | |
| Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique | ⇒ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement. | <i>L'article 15 de toutes les zones reprend cette disposition.</i> |
| Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques | | |
| Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales | ⇒ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrace ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...). | <i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). L'article 15 de toutes les zones favorisent cette disposition.</i> |
| Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau | ⇒ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage. | <i>Sans objet.</i> |
| Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques | | |
| Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique | La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées : | <i>Les obstacles à la continuité écologique ont été interdits.</i> |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...); ⇒ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ⇒ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet. | |
| Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). ⇒ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant. | <i>L'article N1 reprend ces dispositions.</i> |
| Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes | Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, | <i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale. | |
| <p>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</p> | <p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ; ⇒ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. | <p><i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p> | |
| <p>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</p> | <p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ; ⇒ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. <p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en</p> | <p><i>L'article N15 reprend ces dispositions. Le règlement reprend les dispositions de la police de l'eau.</i></p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p> | |
| <p>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</p> | <p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...); ⇒ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports. | <p><i>L'article N15 reprend ces dispositions.</i></p> |

5.3. Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette

| | Dispositions du SAGE | Compatibilité du PLU |
|--|--|--|
| Enjeu 1 : Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau | | |
| <p>Objectif 1-1 : Restaurer et protéger les fonds de vallée et les autres milieux humides</p> | <p><u>Action n°1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lors de la révision d'un document d'urbanisme (carte communale, PLU, SCOT), réaliser une étude préalable du lit majeur pour mesurer les impacts des usages et aménagements potentiels sur le milieu naturel. ⇒ En tirer les conséquences en termes de zonage et de règlements pour protéger les milieux naturels. <p><u>Action n°4 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser les politiques d'acquisition des fonds de vallées et des milieux humides par les collectivités ou les associations. A la suite de l'acquisition d'un site par une commune, intégrer des mesures de protection (non constructibilité, interdiction de remblai, d'aménagement en dur...) dans le PLU. ⇒ Accélérer la protection des milieux humides naturels liés à l'eau en instaurant de manière systématique des zones de préemption par les collectivités territoriales sur les sites recensés en Espaces Naturels Sensibles de type "Milieux Humides" par le département. ⇒ Favoriser en priorité la reconquête des milieux naturels liés à l'eau par la faune et la flore en protégeant les sites à forts potentiels. | <p><i>Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) complétée d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Les milieux humides ont été identifiés en zone naturelle inconstructible complété d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme. Il en va de même pour la zone de préemption départementale des Espaces naturels sensibles identifiés sur la commune de Roinville.</i></p> <p><i>L'emplacement réservé n°2 permet de répondre à l'action n°4.</i></p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Objectif 1-2 : Améliorer la qualité des milieux naturels liés à l'eau</p> | <p><u>Action n°3 :</u></p> <p>⇒ Dans le cas de bandes enherbées existantes : Conserver les bandes enherbées sur une largeur d'au moins 10 m.</p> <p>⇒ Dans le cas de création de bandes enherbées : Les bandes enherbées doivent être placées en position d'intercepter le ruissellement, le long des berges des cours d'eau et sur une largeur d'au moins 5 mètres.</p> | <p><i>Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) et protégée au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |
| <p>Objectif 1-6 : Protéger les nappes phréatiques des pollutions diffuses et des Pollutions accidentelles</p> | <p><u>Action n°1 :</u></p> <p>⇒ Protéger les nappes.</p> <p>⇒ Renforcer la sécurité d'approvisionnement en eau potable.</p> | <p><i>L'objectif 1 de l'axe 1-7 répond à cette disposition.</i></p> |
| <p>Objectif 1-6 : Protéger les nappes phréatiques des pollutions diffuses et des Pollutions accidentelles</p> | <p><u>Action n°1 :</u></p> <p>⇒ Favoriser la percolation des eaux de ruissellement vers la nappe des Sables de Fontainebleau plutôt que leur arrivée rapide dans les cours d'eau.</p> <p>⇒ Gestion des ruissellements.</p> <p>⇒ Protection des cours d'eau des pollutions diffuses contenues dans les eaux de ruissellement.</p> | <p><i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) complétée d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |
| <p>Enjeu 2 : Maîtrise des sources de pollution</p> | | |
| <p>Objectif 2-1 : Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées domestiques</p> | <p><u>Action n°2 :</u></p> <p>⇒ Les zonages d'assainissement doivent être annexés au PLU.</p> <p>⇒ La problématique de l'assainissement doit être intégrée dans l'article 4 du règlement.</p> | <p><i>Le zonage d'assainissement de la commune de Roinville sera annexé au PLU.</i></p> <p><i>L'article 4 de chacune des zones intègre la problématique de l'assainissement.</i></p> |
| <p>Enjeu 3 : Gestion du risque d'inondation</p> | | |
| <p>Objectif 3-1 : Protéger les personnes et les biens du risque inondation dans les fonds de vallées</p> | <p><u>Action n°1 :</u></p> <p>⇒ Réduire la vulnérabilité de l'exposition au risque et ne pas aggraver la situation en aval du territoire.</p> | <p><i>L'objectif 1 de l'axe 1-7 répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) complétée d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>⇒ Protéger les secteurs amont de la pression de l'urbanisation et adapter le développement local à la réalité du phénomène naturel des crues.</p> <p><u>Action n°2 :</u></p> <p>⇒ Cartographie de la crue de référence : crue centennale ou crue correspondant aux Plus Hautes Eaux Connues.</p> <p>⇒ Mise en place d'un règlement à l'échelle communale ou intercommunale intégré dans les documents d'urbanisme.</p> | <p><i>Toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire et notamment le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille ont été intégrées au zonage et au règlement.</i></p> |
| <p>Objectif 3-2 : Protéger les personnes et les biens du risque inondation dû aux eaux de ruissellement</p> | <p><u>Action n°1 :</u></p> <p>⇒ Privilégier les techniques de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration.</p> <p>⇒ Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel.</p> <p>⇒ Privilégier la re-création de mares, de fossés... afin de ralentir les écoulements. Dans le domaine agricole, mettre en place une concertation avec les propriétaires et les exploitants afin de positionner ces aménagements.</p> <p>⇒ Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampons à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement.</p> | <p><i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Les berges des cours d'eau sont protégées par une zone tampon inconstructible règlementée par un zonage naturel (N) complétée d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |

5.4. Compatibilité avec le PDUIF

| Dispositions du PDUIF | | Compatibilité du PLU |
|---|--|---|
| Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs | | |
| <p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. | <p><i>La partie Transports et déplacements du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i></p> <p><i>L'axe 1-3 du PADD intègre des dispositions concernant les transports et les déplacements en lien avec la nouvelle centralité.</i></p> <p><i>Les OAP intègrent des principes en matière de déplacement.</i> <i>L'emplacement réservé n°3 prévoit la création d'un cheminement doux.</i></p> |
| Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo | | |
| <p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p> | <p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; ⇒ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; | <p><i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i></p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ⇒ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ⇒ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ⇒ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ⇒ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadencés par le cadre et la roue ; ⇒ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo. | |
| Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés | | |
| <p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ⇒ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ⇒ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de | <p><i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i></p> |

| | | |
|---|--|---|
| | vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains. | |
| <i>Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</i> | | |
| Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison | <p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <p>⇒ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</p> <p>⇒ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.</p> | <i>Les articles 12 du règlement intègrent ces dispositions.</i> |

5.5. Compatibilité avec le SDRIF

| <i>Dispositions du SDRIF</i> | | <i>Compatibilité du PLU</i> |
|---|--|---|
| <i>Relier et structurer</i> | | |
| Les infrastructures de transport | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport. | <p><i>Les OAP intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants en lien avec la nouvelle centralité.</i></p> <p><i>L'emplacement réservé n°3 prévoit la création d'un cheminement doux pour relier le pôle sportif à la mairie/école.</i></p> <p><i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i></p> |
| Les réseaux et les équipements liés aux ressources | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇒ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées. | <p><i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine. Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leur développement, en association avec l'accroissement de la population.</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ux permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> <p><i>Le plan de zonage détermine une zone A qui permet l'accueil de bâtiments agricoles.</i></p> |

Polariser et équilibrer

Orientations communes

- ⇒ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.
- ⇒ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.
- ⇒ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
- ⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.
- ⇒ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.
- ⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.
- ⇒ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.
- ⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.
- ⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).

Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

Les zones à urbaniser et l'OAP s'inscrivent dans cet objectif.

Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.

La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones urbaines (autorisation des activités avec l'habitat).

Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones) conformément l'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD.

Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses) de façon à optimiser la gestion des réseaux.

La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 15 % à 67 % en fonction de la zone).

La limitation des espaces imperméabilisés permet de réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions au risque de ruissellement.

| | | |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇒ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, | <p><i>L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulier lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>Le projet d'aménagement et de développement durables contient un objectif de contribution à l'effort de production des logements sociaux. Les OAP intègrent de plus des principes de diversification de l'offre en logements.</i></p> <p><i>L'OAP 1bis du hameau de Marchais et l'OAP 2bis du hameau de Poissard traduit la volonté du conseil municipal développer l'offre locative et plus précisément l'offre locative sociale.</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ux permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentrent dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-5 du PADD.</i></p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| | <p>accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales. | <p><i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine. Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leur développement, en association avec l'accroissement de la population.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.</i></p> <p><i>L'axe 1-3 du PADD répond à cet objectif (« Articuler les transports et les déplacements en lien avec la nouvelle centralité »).</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ux permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> <p><i>De plus, la réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité conformément à l'objectif 2 de l'axe 1-5 du PADD.</i></p> |
| <p>Les espaces urbanisés La commune de Roinville est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine était de 20,30 hab+emp/ha en 2012, cela correspond à une augmentation minimale de 2,03 hab+emp/ha (soit 125 habitants supplémentaires, hors extension de l'urbanisation). | <p><i>Le projet de la commune prévoit une augmentation de 244 habitants et une extension des espaces d'habitats au sens strict de 2,75 hectares à l'horizon 2030.</i></p> <p><i>Le projet prévoit une stabilisation du nombre d'emploi. La densité humaine passerait de 20,30 à 23,55 en 2030, soit une augmentation de 16 % de la densité humaine.</i></p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité des espaces d'habitat était de 6,9 logs/ha en 2012, cela correspond à une augmentation minimale de 0,68 logs/ha (soit 46 logements supplémentaires, hors extension de l'urbanisation.)</p> | <p><i>Le projet du PLU prévoit une augmentation de la densité des espaces d'habitat de + 10 %. La commune a prévu 127 logements dont 106 logements en renouvellement urbain et 6 unités en récupération de résidences secondaires, soit 15 logements minimum à produire en extension.</i></p> <p><i>La densité des espaces d'habitat passerait de 6,9 à 8,6 en 2030, soit une augmentation de 24,6 % de la densité des espaces d'habitat, hors extension de l'urbanisation.</i></p> |
| <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation <i>La commune de Prunay-sur-Essonne est classée comme 'bourg, villages et hameaux'.</i></p> | <p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; ⇒ maintenir et valoriser l'économie locale ; ⇒ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ; ⇒ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ; ⇒ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. <p>Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.</p> | <p><i>Le projet de PLU de la commune est de faciliter le parcours de résidentialisation des populations et la diversification du parc immobilier de la commune en dimensionnant son projet à une évolution annuelle de 0,99 % conformément à l'axe 1-1 du PADD.</i></p> <p><i>Un zonage spécifique Ux permet le développement et l'identification des zones d'activités. Ces secteurs ne consomment pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> <p><i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains ont été intégrés à la zone urbaine. Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leur développement, en association avec l'accroissement de la population.</i></p> <p><i>L'axe 1-2 du PADD prévoit la préservation de l'activité agricole et des milieux associées par la limitation des extensions urbaines.</i></p> <p><i>Les articles 6 et 11 des zones urbaines règlementent le respect de l'implantation du bâti.</i></p> |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | <p>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (3,77 ha) (référentiel du SDRIF).</p> <p>Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.</p> | <p><i>2,75 ha sont prévus en extension : une partie concerne la conséquence de dents creuses agricoles et prairies et relèvent plus d'une densification logique du tissu urbain. La zone 1AU situé sur le chemin de Malassis répond à l'axe 2-1 du PADD « Créer une nouvelle centralité autour des équipements collectifs ».</i></p> |
| Préserver et valoriser | | |
| <p>Les espaces agricoles</p> | <p>⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. <p>Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; | <p><i>La réglementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol). <p>⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p> | <p><i>La réglementation graphique via une zone A et des secteurs Atvb (agricole intégrant la trame verte et bleue) répond à ces deux dernières dispositions.</i></p> |
| <p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p> | <p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>⇒ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à</p> | <p><i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i></p> |

| | | |
|--|---|---|
| | savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères. | |
| Le fleuve et les espaces en eau | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. ⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau. | <i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i> |

5.6. Compatibilité avec le SRCE

| <i>Dispositions du SRCE</i> | | <i>Compatibilité du PLU</i> |
|---|---|---|
| <i>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</i> | | |
| À préserver | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'ensemble des bois de la commune est identifié en réservoirs de biodiversité. ⇒ L'orge et ses milieux humides associés. ⇒ Deux corridors de la sous-trame arborée. ⇒ Le corridor alluvial multi trame de l'Orge (partie sud). | <p><i>Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Certains éléments remarquables font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La réglementation de la zone N et du secteur Atvb garantit la traduction des dispositions du SRCE.</i></p> |
| À restaurer | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une partie du corridor alluvial multi trame de l'Orge en partie nord (contact avec les zones urbaines). | <p><i>La majorité de ce corridor se situe en zone urbaine. Le reste fait l'objet d'un classement en zone naturelle complété d'une protection au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme.</i></p> |
| <i>Autres éléments d'intérêt majeur</i> | | |
| À préserver | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha sur les corridors de la sous-trame arborée. ⇒ Deux obstacles à l'écoulement des eaux de l'Orge. | <p><i>Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ont été intégrées au plan de zonage.</i></p> |

Le SRCE recense également deux corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes. Ces deux corridors sont sans objectif de préservation/restauration.

5.7. Compatibilité avec le SRCAE

| Dispositions du SRCAE | | Compatibilité du PLU |
|---|---|---|
| Energies renouvelables et de récupération | | |
| ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇒ Favoriser la densité de construction. ⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...). | <p><i>La réglementation de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles.</i></p> <p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité (Objectif 2 de l'axe 1-5 du PADD).</i></p> |
| ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales. | <p><i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïque sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement).</i></p> |
| Transports | | |
| TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos. | <p><i>La réglementation de l'article 12 répond à cette disposition.</i></p> |
| TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF). | <p><i>Sans objet.</i></p> |

| Urbanisme et aménagement | | |
|--|--|--|
| <p>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</p> | <p>⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)</p> <p>⇒ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).</p> <p>⇒ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.</p> | <p><i>La partie sur les transports et déplacements du présent document répond à cette analyse.</i></p> <p><i>Sans objet pour le COS.</i></p> <p><i>L'article 11 n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage.</i></p> |
| Agriculture | | |
| <p>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</p> | <p>⇒ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.</p> | <p><i>La réglementation de la zone A et des secteurs Atvb (article 1 et 2) répond à cette disposition conformément à l'objectif 2.1 du PADD.</i></p> |
| Qualité de l'air | | |
| <p>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</p> | <p>⇒ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie 'état initial de l'environnement' avec les données d'Airparif.</p> <p>⇒ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.</p> <p>⇒ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...); | <p><i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i></p> <p><i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i></p> <p><i>Les OAP se situant le long de la RD 116 ne doivent pas avoir d'accès sur cet axe.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. | <p><i>L'objectif 4 de l'axe 1-3 prévoit d'améliorer la desserte en transport en commun de la nouvelle centralité autour de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (chemin de Malassis).</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent des places de stationnement publiques. L'objectif 1 de l'axe 1-3 du PADD répond également à cette disposition.</i></p> |
| Adaptation au changement climatique | | |
| ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain | <p>⇒ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p> | <p><i>L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.</i></p> |
| ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource | <p>⇒ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p> | <p><i>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des secteurs Atvb inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.</i></p> <p><i>La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 2 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et du lit de l'Orge au titre des articles L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme).</i></p> |

5.8. Compatibilité avec le PPA

| Dispositions du PPA | | Compatibilité du PLU |
|---|---|---|
| Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme | | |
| Rapport de présentation | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇒ Un bilan des émissions est à réaliser. | <i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i> |
| PADD | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement. | <i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i> |
| OAP et règlement | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇒ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain. ⇒ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. | <p><i>La commune ne présente des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.</i></p> <p><i>Le projet de PLU de la commune est prioritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i></p> <p><i>Les OAP prévoit des objectifs de densité minimale conforme à l'objectif 3 de l'axe 1-6 du PADD.</i></p> <p><i>Les zones UX correspondante aux deux zones d'activités de la commune sont situées en continuité du bâti. Ces zones ne consomment pas d'autres espaces et rentre dans une logique d'utilisation des places disponibles.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. ⇒ Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air. | <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la commune intègrent des places de stationnement publiques et impose un minimum de places privées pour les véhicules motorisés par logement.</i></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent aussi le développement de déplacements doux.</i></p> |
|--|--|--|

6.1. Indicateur de suivi du projet communal

| Indicateurs | Types de données | Valeur de références | Fréquences d'actualisation | Source |
|---|---|---|---|---|
| Evolution du nombre d'habitants | Nombre d'habitants | 1256 – RP 2012 | Annuelle | INSEE RP |
| Evolution du nombre de logements | Nombre de résidences principales | 409 – RP 2012 | Annuelle | INSEE RP |
| | Nombres de résidences secondaires | 30 – RP 2012 | | |
| | Nombre de logements vacants | 25 – RP 2012 | | |
| Evolution des dents creuses | Nombre de dents creuses | 8,2 ha pour 81 logements | | Rapport de présentation du PLU, page 84 |
| Evolution de l'occupation des sols | Occupation des sols en m ² | 2,81 ha de forêt et 1,88 ha de grandes cultures en diminution au profit de l'habitat individuel | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Rapport de présentation du PLU, page 89 |
| Evolution de la densité | Superficie de la tâche urbaine Nombre de logements | 75,40 ha – Référentiel SDRIF 464 – RP 2012 | Annuelle | Référentiel SDRIF - 2012 Rapport de présentation du PLU, page 15 |
| Evolution des différentes zones du PLU | Superficie des zones U | 75,63 ha | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Zonage Rapport de présentation du PLU, page 119 |

6.2. Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages

| Indicateurs | Types de données | Valeur de références | Fréquences d'actualisation | Source |
|---|---|---|---|---|
| Evolutions des différentes zones du PLU | Superficie des zones A | 928,70 ha | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 119 |
| | Superficie des zones N | 349,25 ha | | |
| Evolution de l'étalement urbain | Evolution de la tâche urbaine | 75,40 ha – Référentiel SDRIF | Annuelle | Référentiel SDRIF |
| Evolution des mesures de protection | Superficie des EBC | 279,72 ha | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 119 |
| Evolutions des besoins en matière de mobilité | Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre prévu par le PADD en matière de déplacement. | Objectif 2,4 et 5 de l'axe 1-3 du PADD. | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Axe 1-3 du PADD Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 119 |
| | Nombre et superficie d'emplacements réservés au stationnement et à la mobilité. | 1 emplacement réservé 0, 4595 ha | | |
| Evolution des gaz à effet de serre (GES) | Taux de motorisation des ménages | 1,6 | Annuelle | INSEE RP |
| Evolutions de l'utilisation d'énergie renouvelable | Nombre de panneaux solaires Nombres d'éoliennes | 0 | A chaque permis de construire | Permis de construire Etude de terrain |
| Evolutions de la qualité de l'air | Evolutions des concentrations de PM10 | En 2014 : 15 µg/m3. | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | AirParif |
| | Evolutions des concentrations de Nox | En 2014 : entre de 20 et 10 µg/m3. | | |
| Evolution de la qualité générale des masses d'eau | Evolution du bon état des masses d'eau | Orge de sa source au confluent de la renarde : bon état chimique et écologique en 2027. | A chaque révision du SDAGE | SDAGE |

| | | | | |
|---|--|---|---|-------------------------|
| | | Albien Néocomien Captif : bon état chimique en 2015 et objectif état quantitatif en 2015 Calcaires Tertiaires Libres et Craies Sénonienne de Beauce : bon état en 2027 et objectif état quantitatif en 2021. | | |
| Evolutions des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques | Evolutions de l'état des continuités écologiques | L'ensemble des bois de la commune. L'Orge et ses milieux humides associés. Deux corridors de la sous-trame arborée. Le corridor alluvial multitrane de l'Orge (partie sud). | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Plan de zonage SRCE |
| Evolutions de la prévention des risques | Prise en compte et amélioration de la situation | 1 zone inondable 1 risque de mouvement de terrain 1 risque de remontée de nappe | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Plan de zonage Prim.net |