

Département de l'ESSONNE  
Commune de RICHARVILLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE N°3 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :





## Projet d'aménagement et de développement durable

---

### PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que « *les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, dispose que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente ici les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de la commune de Richarville.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers de quatre grandes thématiques :

- ❑ Le développement de l'habitat et la mise en adéquation des équipements
- ❑ La pérennité des activités économiques
- ❑ Le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- ❑ L'environnement et le paysage



## Projet d'aménagement et de développement durable

---

### Maîtriser le développement urbain

Le village de Richarville est inscrit dans un contexte environnemental, paysager et patrimonial de qualité. L'objectif est de préserver le caractère de ce village par un développement maîtrisé de l'urbanisation et la modération de la consommation de l'espace.

#### Cela implique :

- d'envisager une extension mesurée du tissu urbain du village vers l'Est,
- de valoriser les dents creuses, les espaces libres et le bâti ancien agricole inoccupé existant pour la réalisation de nouveaux logements et équipements,
- de permettre la reconversion à vocation dominante d'habitat du bâti agricole (corps de ferme,...) si l'activité cesse,
- de préserver le hameau du Bréau St Lubin en contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe existante.



Espace libre derrière l'école



Ancienne ferme réhabilitée



## Projet d'aménagement et de développement durable

Adapter le  
niveau  
d'équipements  
à la croissance  
de population

La commune dispose actuellement d'un bon niveau d'équipements, compte tenu de son niveau de population. Ils concernent les services publics, les loisirs et le sport. Une salle polyvalente et un stade sont notamment mis à la disposition des richarvillois.

Il est important de pérenniser et de développer cette offre d'équipements. En effet, la croissance de population envisagée, même si elle reste mesurée, implique de prévoir une évolution des équipements pour l'avenir.

**Il s'agit donc dans le PLU de réaliser des réserves foncières en vue de la création :**

- d'une extension de l'école sur les espaces libres situés à l'arrière de l'école existante,
- d'un nouvel équipement lié aux sports et aux loisirs aux abords de la salle polyvalente
- d'un accès plus aisé aux locaux des services techniques

De plus, le court de tennis, en mauvais état, pourra être réaménagé ou être reconverti pour accueillir un nouvel équipement.





## Projet d'aménagement et de développement durable

Préserver le  
cadre de vie et  
le  
fonctionnement  
urbain

La commune de Richarville jouit d'un cadre de vie d'une grande qualité, notamment grâce à son riche patrimoine et à la qualité de son cadre bâti.

**Afin de préserver ce cadre de vie il convient notamment de préserver et valoriser différentes constructions et éléments patrimoniaux :**

- l'ancienne demeure seigneuriale du « clos St Joseph » et ses dépendances
- l'église
- la mairie-école type 1900
- les corps de ferme remarquables dans le village, dans le hameau du Bréau et à Montbardon, et en particulier un ancien colombier aux abords de la ferme rue de Corbreuse
- une maison datant de 1547 rue de Villevert dans le village
- plusieurs éléments bâtis isolés remarquables, ainsi que des ensembles bâtis d'intérêt formant des continuités urbaines de qualité (rue de Villevert, rue du Plessis en face de la mairie, et secteur aux abords de l'église,...)
- plusieurs éléments de patrimoine local tels que pompes, croix de l'ancienne chapelle du Bréau, porches,...



Clos St Joseph



Alignement bâti structurant et pompe  
place de la pompe



Eglise de Richarville



Mairie de Richarville



## Projet d'aménagement et de développement durable

---



Favoriser la  
pérennité des  
activités  
économiques

**Afin de préserver le fonctionnement urbain et en particulier d'améliorer la qualité des déplacements doux sur la commune, il convient de :**

- préserver et mettre en valeur les chemins et sentes piétonniers existants dans le village et sur l'ensemble du territoire communal
- préserver les itinéraires de grande randonnée qui traversent la commune, en veillant notamment au libre accès des piétons

L'activité agricole est encore importante à Richarville, avec la présence de neuf sièges d'exploitations sur le territoire communal. Il convient d'assurer la pérennisation de cette activité, par un zonage et un règlement adaptés du PLU et en limitant la consommation de l'espace agricole. De plus, la commune s'engage dans tous les aménagements à veiller à la préservation de la fluidité des circulations agricoles dans la traversée du village, engagement qui concerne soit les éventuels aménagements de voiries, soit l'organisation du stationnement hors des voies lors des opérations de construction.

Il s'agit également de permettre le maintien des activités artisanales, par des règles adaptées édictées dans le règlement du PLU.



## Projet d'aménagement et de développement durable

Préserver et  
mettre en  
valeur  
l'environnement  
et les paysages

Cela implique de préserver et mettre en valeur différents espaces et éléments à forte sensibilité paysagère :

- l'espace agricole, garant de l'identité paysagère de la commune et de la pérennisation de l'activité agricole,
- l'espace naturel et écologique à plus value environnementale de la Vallée de la Renarde, couvrant la partie Nord-Est du territoire communal, concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), et un site classé,
- les espaces boisés (vallée de la Renarde, bois de la Garenne et bois des Taillis), espaces naturels sensibles ainsi que les bosquets, éléments rythmant le paysage richarvillois,
- le maillage de haies accordant une sensation de bocage, notamment le long des itinéraires de randonnée, les alignements d'arbres structurants et les arbres isolés remarquables, marquant fortement le paysage communal,
- les plans d'eau ponctuant le territoire communal et en particulier la mare en entrée Ouest du village et le fossé en eau à l'entrée Est, atouts majeurs de la qualité de ces entrées de village,
- le site remarquable du clos St Joseph, et en particulier son parc, partie intégrante de cet élément patrimonial.

Cela implique également :

- de préserver les percées visuelles représentatives des paysages alternés et les perspectives visuelles sur le village, les hameaux, la vallée,
- de prévenir les risques (inondation, éboulement, sol pollué) en tenant compte des contraintes induites pour l'aménagement et la construction, par une adaptation des règles d'urbanisme (interdiction des sous-sols,...) et par l'information des usagers sur les conduites à tenir en matière de construction.



Arbre isolé et prairie au Bréau St lubin



Mare communale



Espace boisé aux abords du chenil



## PADD A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE - LEGENDE

### Maîtriser le développement urbain

-  Valoriser les dents creuses et le bâti ancien au sein du village pour la réalisation de nouveaux logements
-  Envisager une extension mesurée du village
-  Limiter le développement du hameau du Bréau à son enveloppe urbaine actuelle
-  Permettre la reconversion des corps de ferme sur le hameau du Bréau St Lubin et à Montbardon

### Pérenniser les activités économiques (hors village)

-  Exploitation agricole en activité
-  Autres activités

### Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages (hors village)

#### *Préserver les grands espaces naturels et agricoles*

-  Vallée de la Renarde, espace naturel et écologique à plus value environnementale
-  Espaces boisés
-  Paysage ouvert voué à l'agriculture à préserver notamment en vue de pérenniser cette activité
-  *Préserver les points de vue remarquables*

### Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain (hors village)

#### *Préserver le patrimoine bâti et la qualité des espaces publics*

-  Corps de ferme remarquables à préserver
-  Bâti ancien d'intérêt patrimonial
-  Ancienne pompe
-  Croix de l'ancienne chapelle
-  Porche

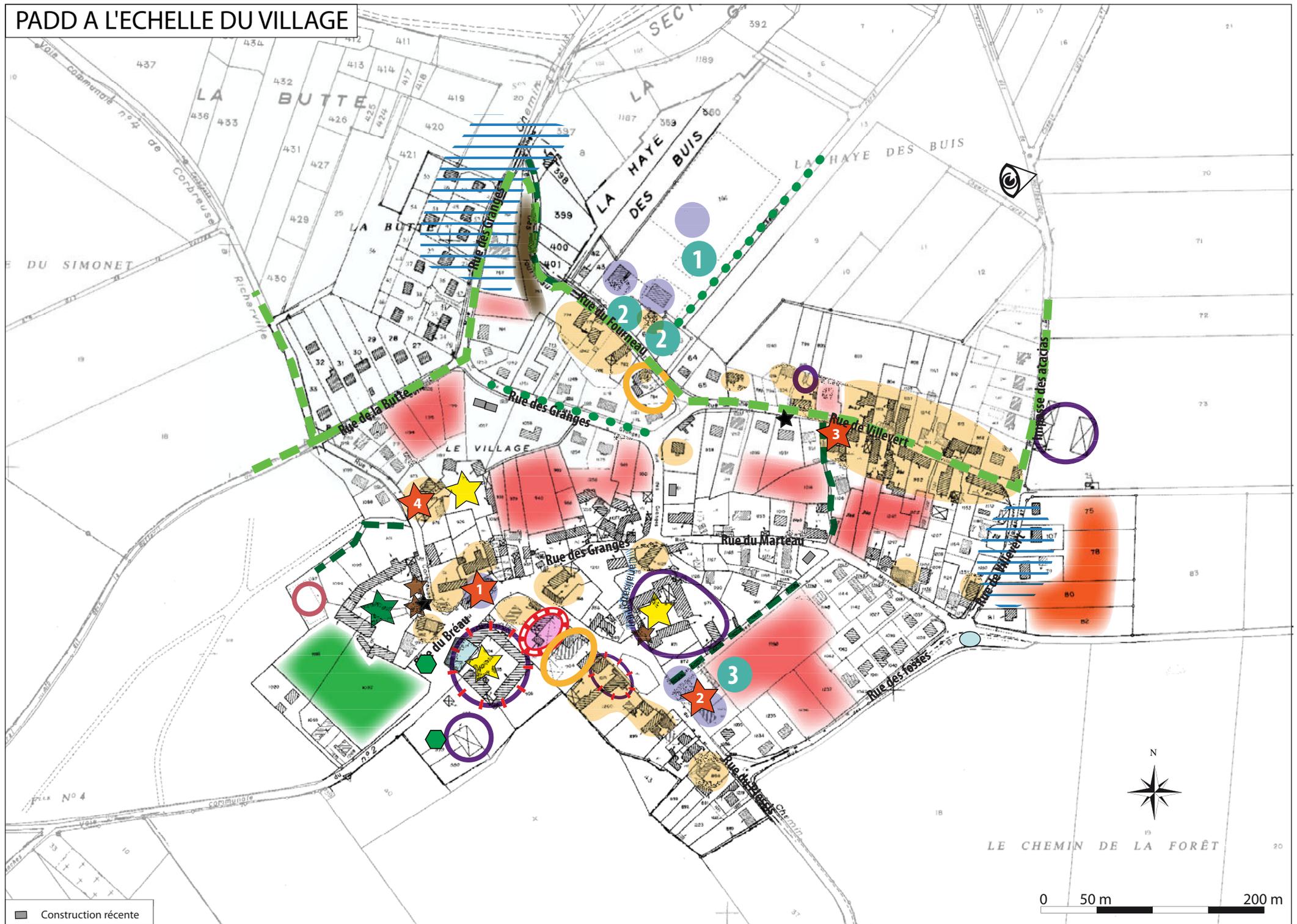
#### *Favoriser les déplacements doux*

-  Itinéraires de Grande Randonnée à préserver
-  Chemins à préserver

#### *Préserver les éléments marquant le paysage*

-  Alignements d'arbres
-  Haie
-  Bosquet
-  Plans d'eau
-  Arbres remarquables

# PADD A L'ECHELLE DU VILLAGE



■ Construction récente

0 50 m 200 m



LE CHEMIN DE LA FORÊT

## PADD A L'ECHELLE DU VILLAGE - LEGENDE

### Maîtriser le développement urbain

-  Valoriser les dents creuses pour la réalisation de nouvelles constructions
-  Valoriser le bâti agricole ancien inoccupé pour la création de nouveaux logements
-  Envisager une extension mesurée du village
-  Permettre la reconversion à terme des corps de ferme

### Pérenniser les activités économiques

-  Bâtiments d'exploitation agricole

### Adapter le niveau d'équipement à la croissance de population

-  Pérenniser les équipements existants
-  Réaménager ou reconvertir le court de tennis
-  Créer de nouveaux équipements
  - 1- Structure multisports
  - 2- Accès, parking et équipement lié aux sports et aux loisirs
  - 3- Equipement scolaire

### Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages (village)

#### *Préserver les éléments marquant le paysage*

-  Alignement d'arbres structurant
-  Parc arboré
-  Arbres isolés
-  mare, fossé en eau
-  vue intéressante

#### *Tenir compte des risques et contraintes dans le cadre de l'aménagement et du développement urbain*

-  Risque d'inondation
-  Risque de sol pollué
-  Risque d'éboulement (ancienne carrière)
-  Présence d'une canalisation d'eaux pluviales à préserver

### Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain

#### *Préserver le patrimoine bâti et la qualité des espaces publics*

-  Ancienne demeure seigneuriale et ses dépendances
-  Corps de ferme remarquables
-  Autres éléments de patrimoine :
  - 1-église
  - 2-mairie-école type 1900
  - 3-maison datant de 1547 (détail de façade)
  - 4-ancien colombier (1865)
-  Eléments bâtis isolés d'intérêt
-  Ensembles bâtis d'intérêt et continuités urbaines de qualité
-  Ancienne pompe
-  Porche remarquable

#### *Favoriser les déplacements doux*

-  Itinéraire de Grande Randonnée à préserver
-  Chemin ou sente piétons à préserver