

Département de l'ESSONNE
Commune de RICHARVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°9 - INFORMATIONS DIVERSES



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :

PIECE N° 9 : INFORMATIONS DIVERSES

SOMMAIRE

- Risque de retrait-gonflement des sols argileux : plan et fiche d'information
- Plan du PDIPR et liste des chemins inscrits
- Plan de la ZNIEFF
- Espaces naturels sensibles
- Schéma directeur des structures agricoles de l'Essonne

RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

IDF9101319



Corbreuse

Granges-le-Roi

Forêt-l

Richarville

Authon-la-Plaine

D838

Pleisis-Saint-Benoist

N191

D113

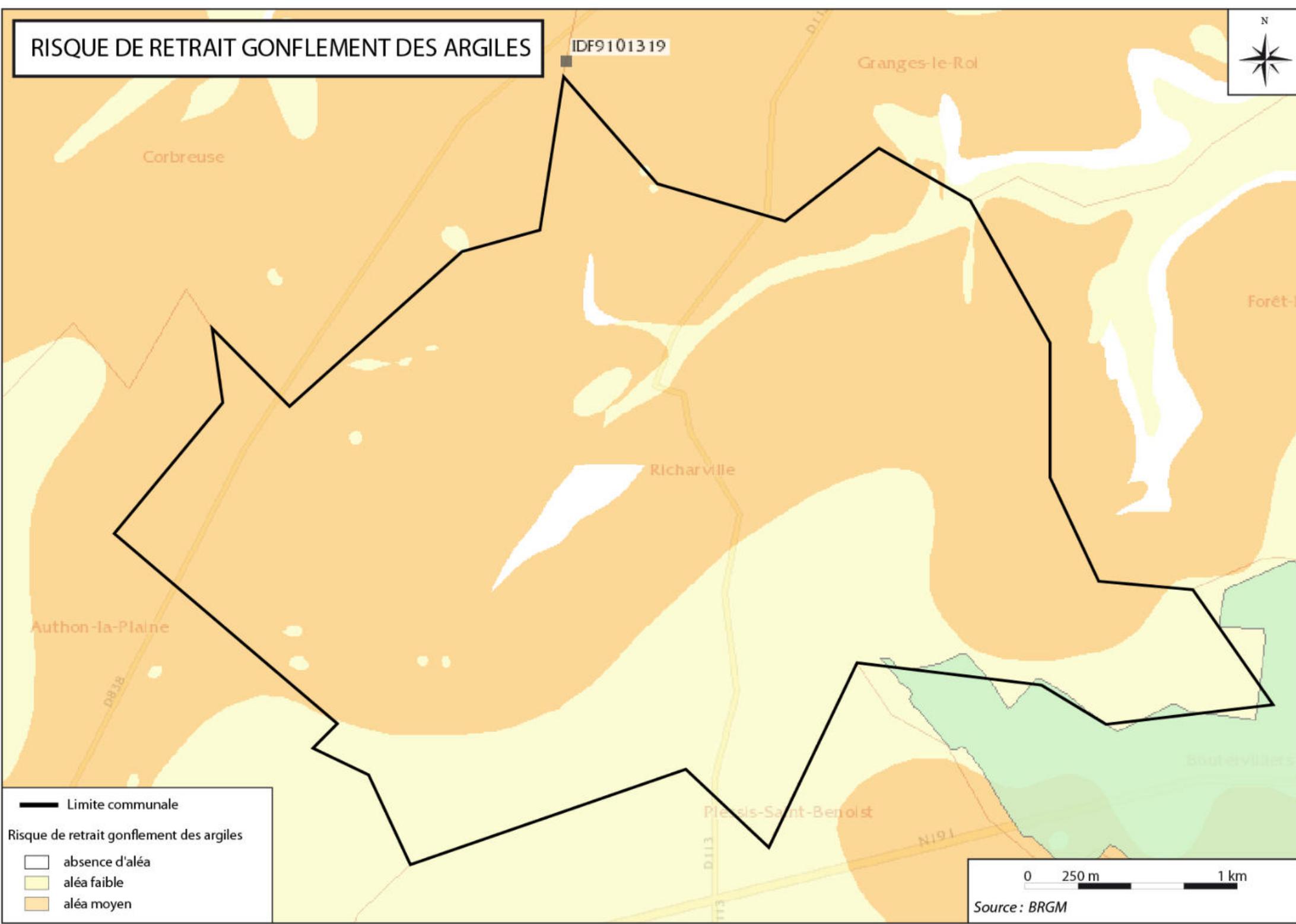
— Limite communale

Risque de retrait gonflement des argiles

- absence d'aléa
- aléa faible
- aléa moyen

0 250 m 1 km

Source : BRGM





Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

■ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



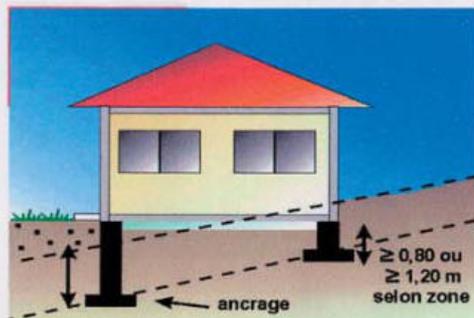
■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

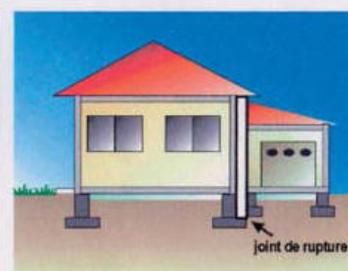
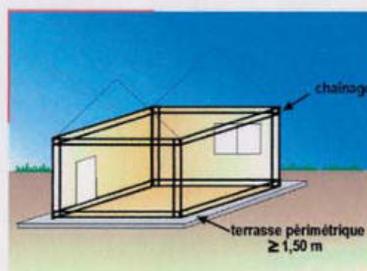


■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

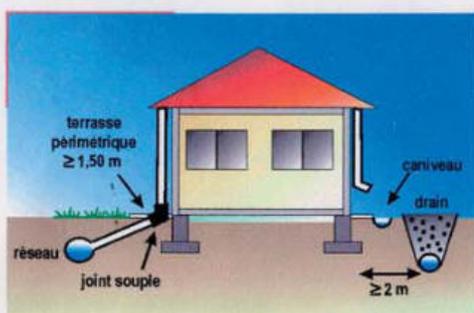
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



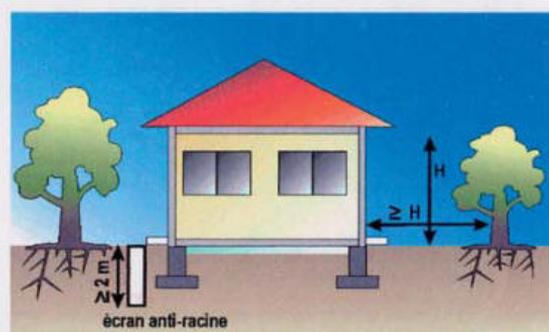
■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

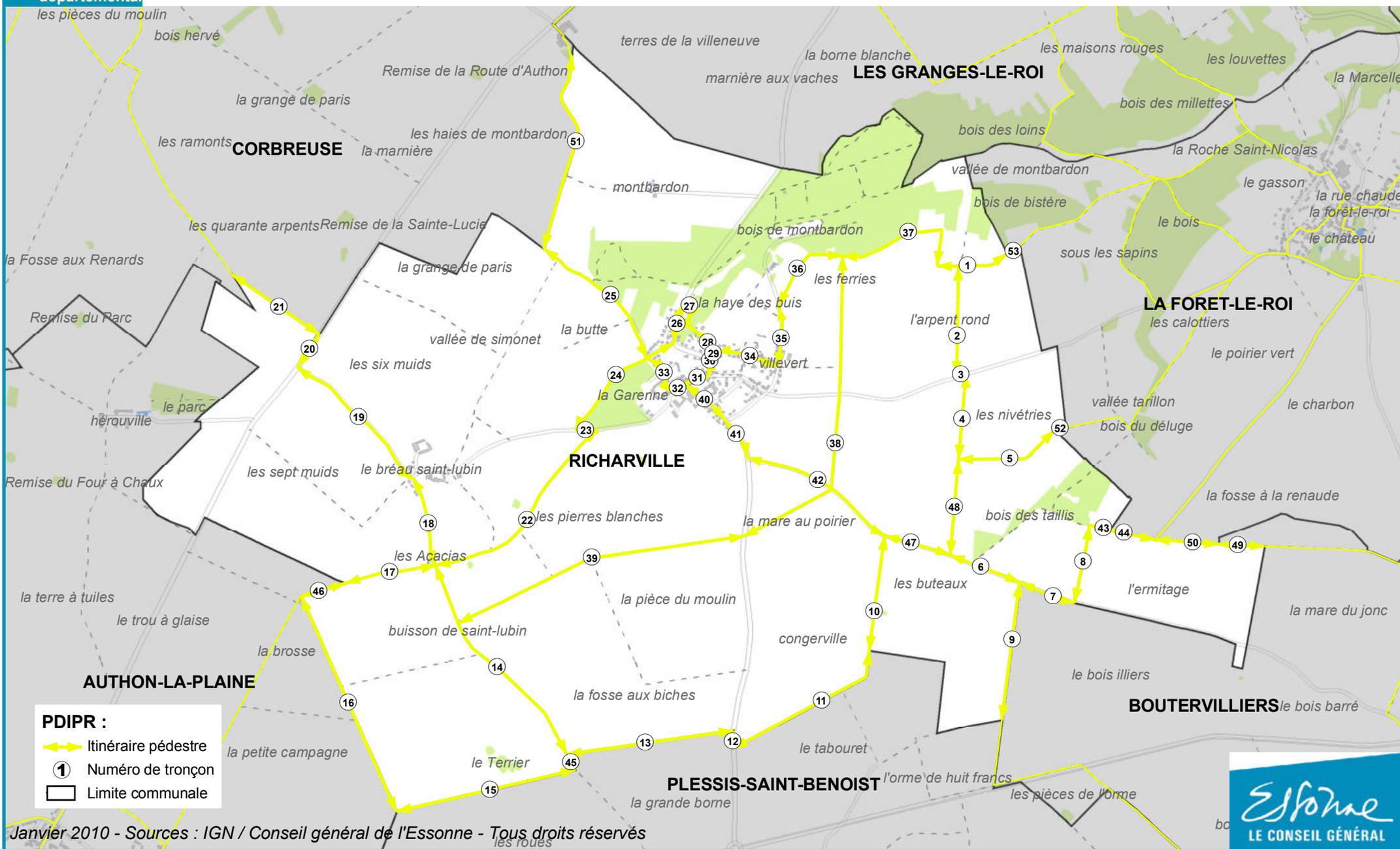


CHEMINS INSCRITS AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR) Commune de Richarville

Date de délibération communale : 29/11/2005

Date de délibération du CG 91 : 26/06/2006

0 500 Mètres



PDIPR - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Chemins inscrits au PDIPR

Richarville

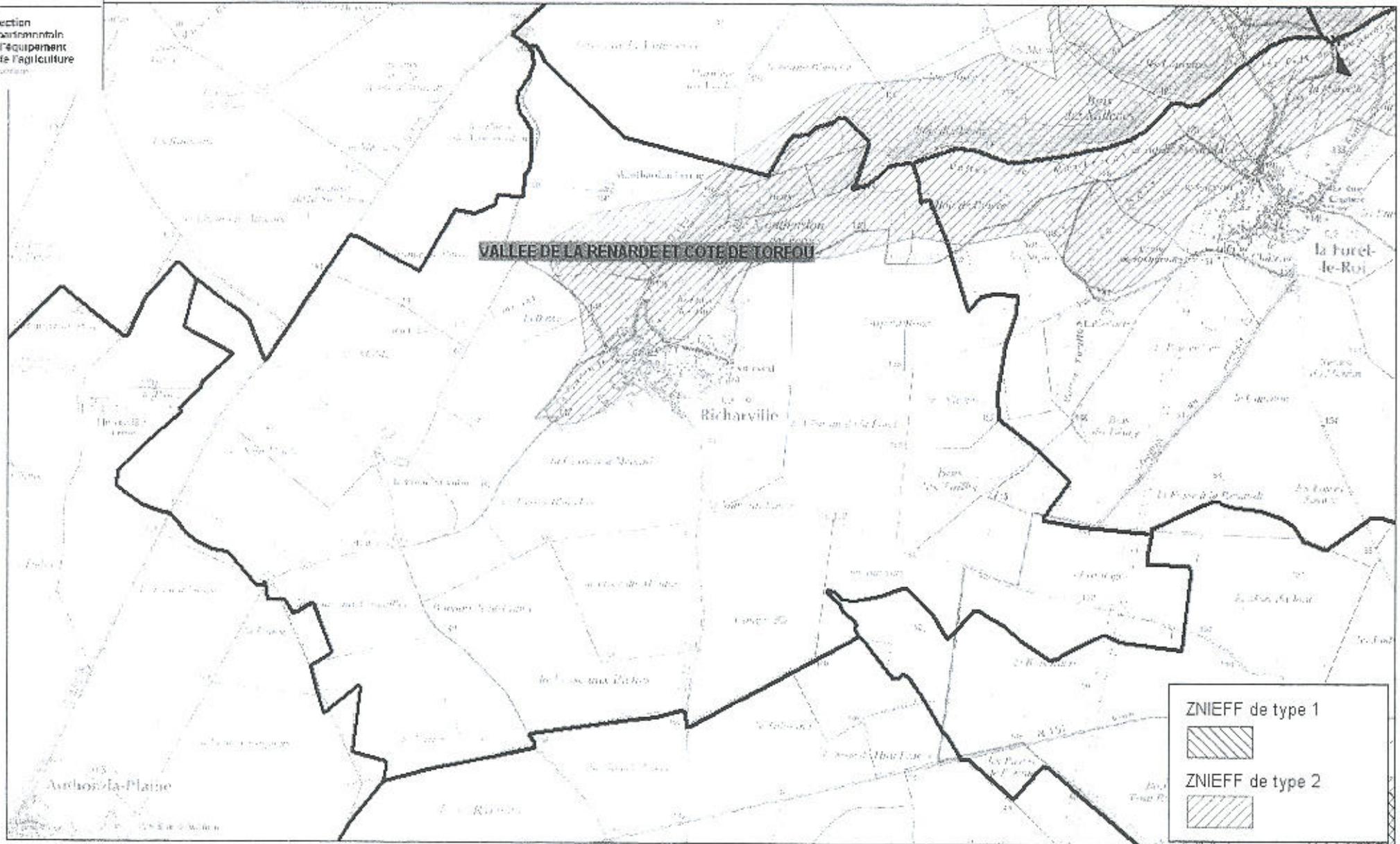
N°	Type	Nom du chemin	Statut foncier	Balisage	longueur (en m)	Commentaire
1	Pédestre	CR 8	Chemin rural (communal privé)	Fait	356,13	
2	Pédestre	CR 10 dit de la Marquise	Chemin rural (communal privé)	NON	531,17	
3	Pédestre	VC 3 de Richarville à la Forêt - le - Roi	Voie communale (publique)	NON	42,48	
4	Pédestre	CR 20 dit des 2 Routes	Chemin rural (communal privé)	NON	415,93	
5	Pédestre	CR 12	Chemin rural (communal privé)	Fait	521,55	
6	Pédestre	VC 5 de Richarville à Boutervilliers	Voie communale (publique)		363,70	
7	Pédestre	VC 5 de Richarville à Boutervilliers	Voie communale (publique)		281,81	
8	Pédestre	CR 13 dit du Bois du Taillis	Chemin rural (communal privé)		382,23	
9	Pédestre	Chemin Rural	Chemin rural (communal privé)		667,97	
10	Pédestre	CR 18	Chemin rural (communal privé)		561,86	
11	Pédestre	Chemin d'exploitation N°1	Voie communale (publique)		860,16	Chemin cédé à la commune lors du remembrement
12	Pédestre	CD 113 de Thionville à Dourdan	Départemental		86,54	
13	Pédestre	CR 22 dit de la Fosse aux Biches	Chemin rural (communal privé)		817,58	

N°	Type	Nom du chemin	Statut foncier	Balissage	longueur (en m)	Commentaire
14	Pédestre	CR 29 du Bréau au Plessis-Saint-Benoit			1138,16	
15	Pédestre	CR dit du Terrier	Chemin rural (communal privé)	NON	893,21	
16	Pédestre	Chemin Rural	Chemin rural (communal privé)	NON	1136,81	
17	Pédestre	CR dit des Ormes	Chemin rural (communal privé)	NON	447,31	
18	Pédestre	CR 29 du Bréau au Plessis-Saint-Benoit	Chemin rural (communal privé)	NON	441,07	
19	Pédestre	VC 2	Voie communale (publique)	NON	787,67	
20	Pédestre	Chemin latéral au CD 838	Voie communale (publique)	NON	190,37	
21	Pédestre	CR de Corbreuse au Bréau-Saint-Lubin	Chemin rural (communal privé)	NON	513,26	
22	Pédestre	CR 26 dit des Pierres Blanches	Chemin rural (communal privé)		1073,70	
23	Pédestre	VC 2 de Corbreuse à Richarville	Voie communale (publique)		103,22	
24	Pédestre	CR 5 dit de la Butte	Chemin rural (communal privé)		660,53	
25	Pédestre	CR de Corbreuse à Richarville	Chemin rural (communal privé)	Fait	755,48	
26	Pédestre	CD 113	Départemental		201,13	
27	Pédestre	Sente des Fourneaux	Chemin rural (communal privé)		155,58	
28	Pédestre	Rue d' En Haut	Voie communale (publique)		152,16	
29	Pédestre	Rue de Villevert	Voie communale (publique)	Fait	50,29	

N°	Type	Nom du chemin	Statut foncier	Balissage	longueur (en m)	Commentaire
30	Pédestre	Rue des Granges (D 113)	Départemental	Fait	93,85	
31	Pédestre	Rue des Granges	Voie communale (publique)	Fait	125,66	
32	Pédestre	Rue du Bréau	Voie communale (publique)	NON	71,78	
33	Pédestre	Rue de Corbreuse	Voie communale (publique)	NON	218,40	
34	Pédestre	Rue de Villevert	Voie communale (publique)	Fait	308,57	
35	Pédestre	Impasse des Acacias	Voie communale (publique)	Fait	295,66	
36	Pédestre	CR 7	Chemin rural (communal privé)	Fait	452,45	
37	Pédestre	Chemin d'exploitation	Voie communale (publique)	Fait	685,79	Chemin cédé à la commune lors du remembrement
38	Pédestre	CR 19 dit du Village	Chemin rural (communal privé)	NON	1609,01	
39	Pédestre	CR 23 dit de Saint-Lubin	Chemin rural (communal privé)	NON	1468,90	
40	Pédestre	Rue du Plessis (CD 113)	Départemental	Fait	261,74	
41	Pédestre	CD 113 de Thionville à Dourdan	Départemental	Fait	215,82	
42	Pédestre	VC 5 de Richarville à Boutervilliers	Voie communale (publique)	Fait	785,76	
43	Pédestre	CR 13 dit du Bois du Taillis	Chemin rural (communal privé)		98,24	
44	Pédestre	CR 13 dit du Bois du Taillis	Chemin rural (communal privé)		227,73	
45	Pédestre	CR 29 du Bréau au Plessis-Saint-Benoit	Chemin rural (communal privé)	NON	85,52	

N°	Type	Nom du chemin	Statut foncier	Balisateur	longueur (en m)	Commentaire
46	Pédestre	CR dit des Ormes	Chemin rural (communal privé)	NON	224,56	
47	Pédestre	VC 5 de Richarville à Boutervilliers	Voie communale (publique)	Fait	333,07	
48	Pédestre	CR 20 dit des 2 Routes	Chemin rural (communal privé)	Fait	464,23	
49	Pédestre	CR de l'Hermitage aux Jardins	Chemin rural (communal privé)	NON	221,72	
50	Pédestre	CR de l'Hermitage aux Jardins	Chemin rural (communal privé)	NON	310,69	
51	Pédestre	Bréau à Dourdan	Chemin rural (communal privé)	NON	989,27	GR, chemin non praticable, à rouvrir
52	Pédestre	CR sans nom	Chemin rural (communal privé)	NON	52,95	
53	Pédestre	CR 8	Chemin rural (communal privé)	Fait	72,83	

Commune de Richarville : ZNIEFF



Source : Scan25 (IGN) / ZNIEFF (DIREN IDF)

Réalisation : DDEA91 / Service environnement / BEDD - Juillet 2009

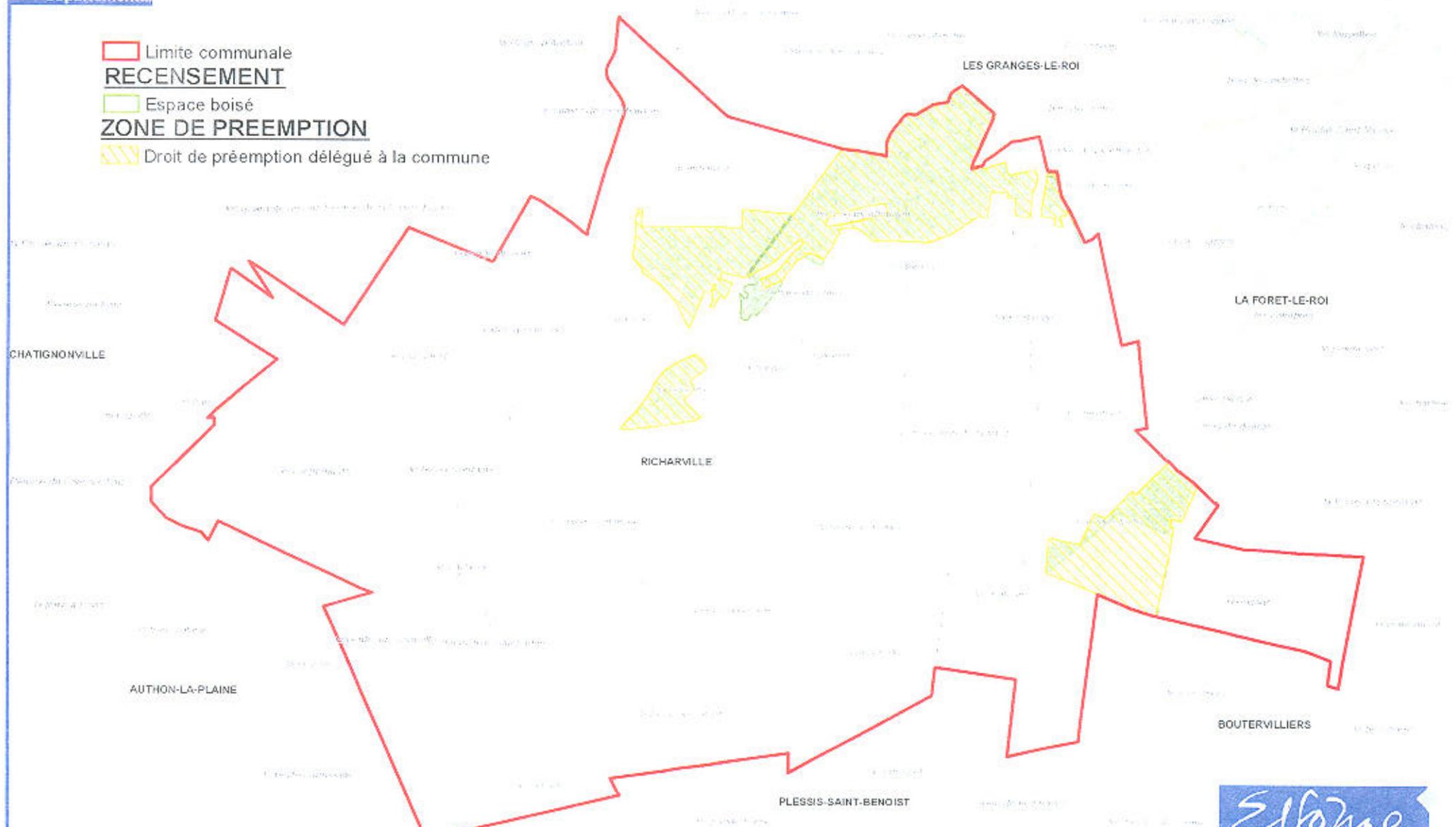
**COMMUNE DE RICHARVILLE
RECENSEMENT ET ZONE DE PREEMPTION**

Inventaire du 30 septembre 1993 (recensement)
et du 12 juillet 1994 (zone de préemption)

0 500 Mètres



-  Limite communale
- RECENSEMENT**
-  Espace boisé
- ZONE DE PREEMPTION**
-  Droit de préemption délégué à la commune





PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service de l'Economie Agricole

ARRETE

n° 2007 - DDAF - SEA - 015 du 6 mars 2007
établissant le Schéma Directeur des Structures Agricoles de l'Essonne

LE PREFET DE L'ESSONNE,

- VU le Code rural et notamment les articles L312-1, L312-5, L312-6, L313-3 et L330-1 à L331-6 relatif à l'orientation des structures des exploitations agricoles ;
- VU la loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole et notamment son article 14 ;
- VU le décret n° 1999-964 du 25 novembre 1999 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret du 23 mai 2006 portant nomination de Monsieur Gérard MOISSELIN, Préfet, en qualité de Préfet de l'Essonne ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2001-/DDAF/SAA 1022 du 21 novembre 2001 révisant le Schéma Directeur des Structures Agricoles de l'Essonne ;
- VU l'avis rendu par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture de l'Essonne réunie le 14 décembre 2006 ;
- VU l'avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France en date du 12 janvier 2007 ;
- VU la consultation du Conseil général de l'Essonne en date du 14 décembre 2006 ;
- SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne ;

.../...

ARRETE

ARTICLE 1er - . En application des articles L 312-1, L 331-1 et L 331-2 du code rural, les orientations et les priorités de la politique d'aménagement des structures dans le département de l'Essonne sont ainsi définies :

A. Les orientations ont pour objectifs :

- 1) favoriser l'installation de jeunes agriculteurs répondant aux conditions de capacité et de formation requises pour l'obtention des aides ainsi que de jeunes agriculteurs engagés dans une démarche d'installation progressive et de conforter ses installations une fois celles-ci réalisées ;
- 2) d'éviter le démembrement d'exploitations viables pouvant permettre l'installation d'un ou plusieurs agriculteurs ;
- 3) de favoriser l'agrandissement des exploitations dont les dimensions, les références de production ou les droits à aides sont insuffisants au regard des critères arrêtés en matière d'unité de référence ;
- 4) de permettre l'installation ou conforter l'installation d'agriculteurs pluri-actifs partout où l'évolution démographique et les perspectives économiques les justifient.

B. En fonction de ces orientations, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorités suivant :

- 1) Installation d'un jeune agriculteur remplissant les conditions d'octroi d'aides à l'installation (y compris dans le cadre de l'installation progressive),
- 2) Agrandissement de l'exploitation d'un jeune agriculteur bénéficiaire de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs, afin de lui permettre de satisfaire aux engagements souscrits,
- 3) Installation ou reconstitution de l'exploitation familiale au profit d'un descendant (jusqu'au troisième degré),
- 4) Autre installation (hors bénéfice des aides publiques à l'installation),
- 5) Reconstitution de l'exploitation d'un agriculteur ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation dans la limite de superficie précédemment mise en valeur dans l'Ile-de-France,
- 6) Agrandissement de l'exploitation d'un agriculteur attributaire d'un plan d'investissement, pour lui permettre d'atteindre les objectifs définis dans ce plan,
- 7) Autre agrandissement compte-tenu de l'âge, de la situation professionnelle du demandeur ou de l'occupation précaire du foncier,
- 8) Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autres que l'Ile-de-France.

.../...

Toutefois, en cas de concurrence entre non-prioritaires ou au sein d'une même catégorie de prioritaires, les éléments mentionnés à l'article L 313-3 du code rural permettront de départager les candidats.

ARTICLE 2 - . En application de l'article L 312-5 du Code rural, l'unité de référence (U.R.) pour le département de l'Essonne est fixée comme suit :

Grandes cultures et polyculture élevage :	120 ha
Production légumières :	
- cultures légumières de plein champs :	16 ha
- cultures maraîchères sous abris froids :	3 ha
- cultures maraîchères sous serres chauffées :	1,20 ha
Pépinières :	
- jeunes plants :	2 ha
- autres pépinières	10 ha
Arboriculture :	
- hautes tiges :	22 ha
- basses tiges :	16 ha
Cultures florales :	
- de plein air :	3,20 ha
- sous abris (serres froides, châssis) :	1,10 ha
- serres ou châssis chauffés :	0,50 ha
Champignonnières :	2 ha
Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales :	11 ha
Cressonnières :	0,64 ha
Pisciculture :	0,40 ha
Élevages équinés :	
- mise en pension :	32 équins
- élevage :	16 naissances par an
- dressage	20 équins
- enseignement :	20 équins

ARTICLE 3 - En application de l'article L312-6 du code rural, la surface minimum d'installation (S.M.I) pour le département de l'Essonne est fixée comme suit :

Grandes cultures et polyculture élevage :	40 ha
Production légumières :	
- cultures légumières de plein champs :	8 ha
- cultures maraîchères sous abris froids :	1,50 ha
- cultures maraîchères sous serres chauffées :	0,60 ha
Pépinières :	
- jeunes plants :	1 ha
- autres pépinières	5 ha
Arboriculture :	
- hautes tiges :	11 ha
- basses tiges :	8 ha
Cultures florales :	
- de plein air :	1,60 ha
- sous abris (serres froides, châssis) :	0,55 ha
- serres ou châssis chauffés :	0,25 ha
Champignonnières :	1 ha
Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales :	5,50 ha
Cressonnières :	0,32 ha
Pisciculture :	0,20 ha
Elevages équinés :	
- mise en pension :	16 équins
- élevage :	8 naissances par an
- dressage	10 équins
- enseignement :	10 équins

ARTICLE 4 - Sont soumises à autorisations préalables les opérations mentionnées à l'article L 331-2 du Code rural, et notamment les opérations suivantes:

- 1) les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil de une fois l'unité de référence.
- 2) quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil de 1/3 l'unité de référence, ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil.
- 3) les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège d'exploitation est supérieur à vingt cinq kilomètres par la voie d'accès la plus courte.
- 4) Quelle que soit la superficie en cause, toute prise de participation dans une exploitation envisagée par un agriculteur mettant en valeur directement ou indirectement plusieurs unités de productions, quels qu'en soient le statut, la forme ou le mode d'organisation juridique.

ARTICLE 5 - Sont soumises à déclaration, sur simple papier libre adressé par le bénéficiaire des terres à la DDAF dans un délai maximum d'un mois après le départ effectif de l'ancien exploitant, les opérations mentionnées au II de l'article L 331-2 du code rural et notamment :

- 1) Les opérations réalisées par les SAFER n'ayant pour conséquence ni la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au tiers de l'unité de référence, ni l'agrandissement, par l'attribution d'un bien préempté par la SAFER, d'une exploitation dont la surface totale après cette cession excède deux fois l'unité de référence.
- 2) La mise en valeur de biens agricoles reçus par donation, vente, location, ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré. Dans ce cas, la déclaration n'est recevable que si les trois conditions suivantes sont remplies simultanément :
 - a. Le déclarant doit justifier de la capacité ou de l'expérience professionnelle requise ;
 - b. Le bien doit être libre de location au jour de la déclaration ;
 - c. Le bien doit être la propriété du parent ou allié (3ème degré) depuis 9 ans au moins.

ARTICLE 6 - En application de l'article 11 de la loi n° 86-19 du 6 janvier 1986, modifié par l'article 34 de la loi n° 91-73 du 18 janvier 1991, relatifs à l'abaissement à 60 ans de l'âge de la retraite sans que cela fasse obstacle au bénéfice des prestations de vieillesse agricole, la surface dont un agriculteur est autorisé à poursuivre l'exploitation ou la mise en valeur, est fixée au cinquième de la surface minimum d'installation.

ARTICLE 7 - L'arrêté préfectoral n° 2001/DDAF/SAA 1022 du 21 novembre 2001 révisant le Schéma Directeur des Structures Agricoles de l'Essonne est abrogé.

ARTICLE 8 - le Secrétaire général de la Préfecture, le Directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

LE PRÉFET,



Gérard MOISSELIN