

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

REÇU à la SOUS-PREFECTURE
de PROVINS

le 09 FEV. 2005

SEINE-ET-MARNE

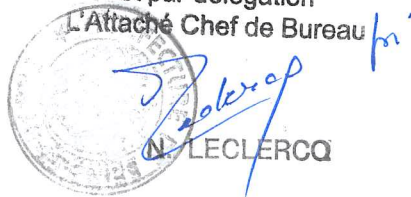
Carte Communale

RUPÉREUX

POUR COPIE CONFORME

Pour le Préfet
et par délégation

L'Attaché Chef de Bureau



N. LECLERCQ

vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 2005 DAT-1.4RB.045
en date du 7 AVR. 2005

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Signé : Jean-François SAVY

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 14 janvier 2004	
soumise à enquête publi- que le : 6 octobre 2004	
approuvée le : 19 janvier 2005	
approuvée par arrêté préfectoral le : 7 AVR. 2005	

PIECE N° 2

RAPPORT DE
PRÉSENTATION

agence d'aménagement et d'urbanisme



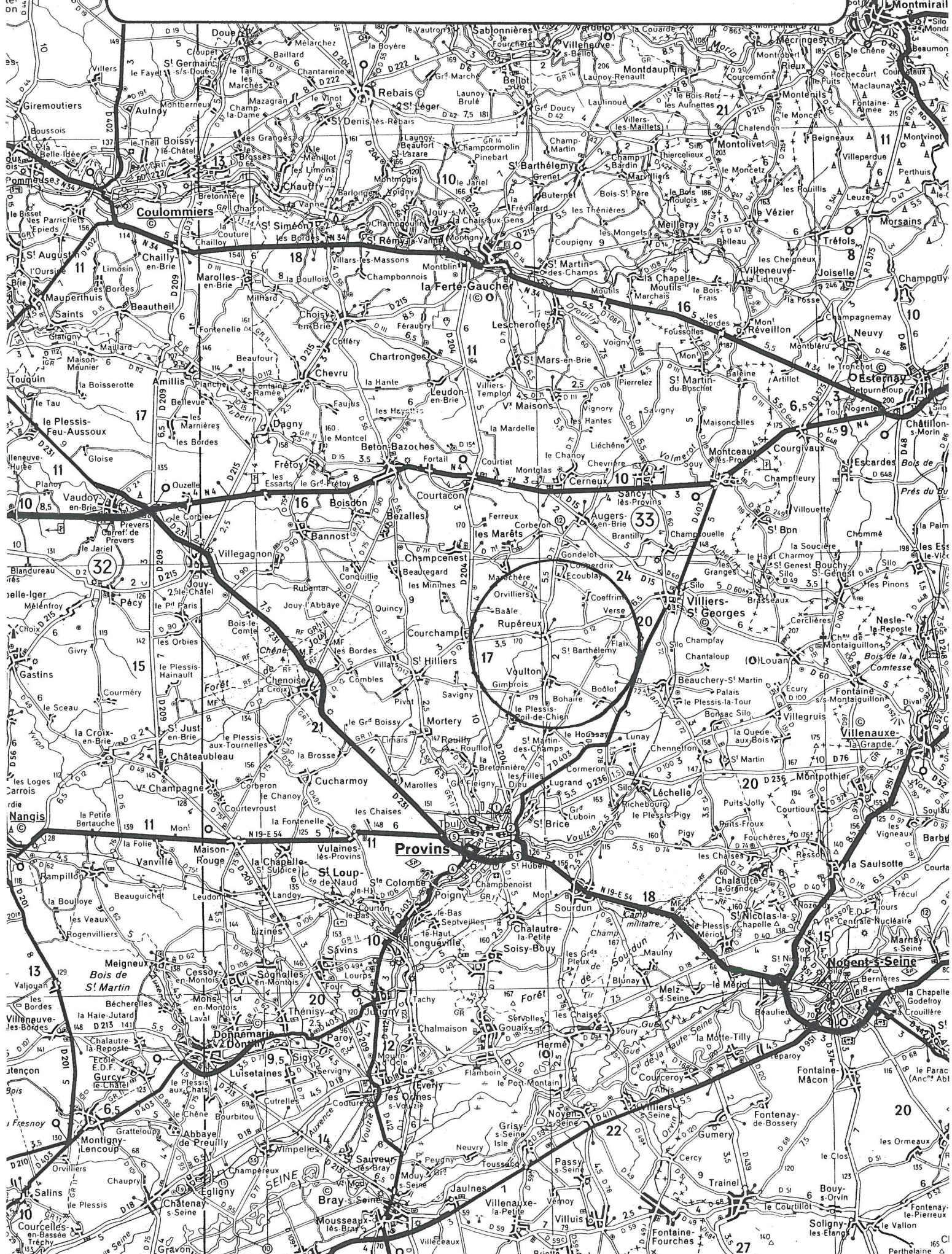
2 rue de la Martine 77650 Longueville
Tel 01.64.08.82.40 Fax 01.64.08.82.42

VU pour être annexé à la délibération du :
19 janvier 2005



RUPÉREUX : PLAN DE SITUATION

extrait de la carte MICHELIN au 1 / 200 000



INTRODUCTION : gestion de la carte communale , exposé des motifs de l'élaboration	1
---	---

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE

A - SITE ET SITUATION	
1 : Situation géographique	2
2 : Site naturel et site bâti	4
B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES	
1 : Contraintes liées au site	8
2 : Contraintes diverses	9
C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	
1 : Les lignes du paysage naturel	10
2 : Les caractéristiques du paysage urbain	12
D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	
1 : Structure démographique et évolution	18
2 : Activité et emploi	24
E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS	
1 : Structure et évolution du logement	28
2 : Les équipements, facteurs du développement	31
F - SYNTHESE ET ORIENTATIONS	34

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	
1 : Les Schémas Directeurs	36
2 : Autres contraintes légales ou réglementaires	43
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX	
1 : Démographie et logements	44
2 : Les activités	45
3 : Environnement, espaces naturels	

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

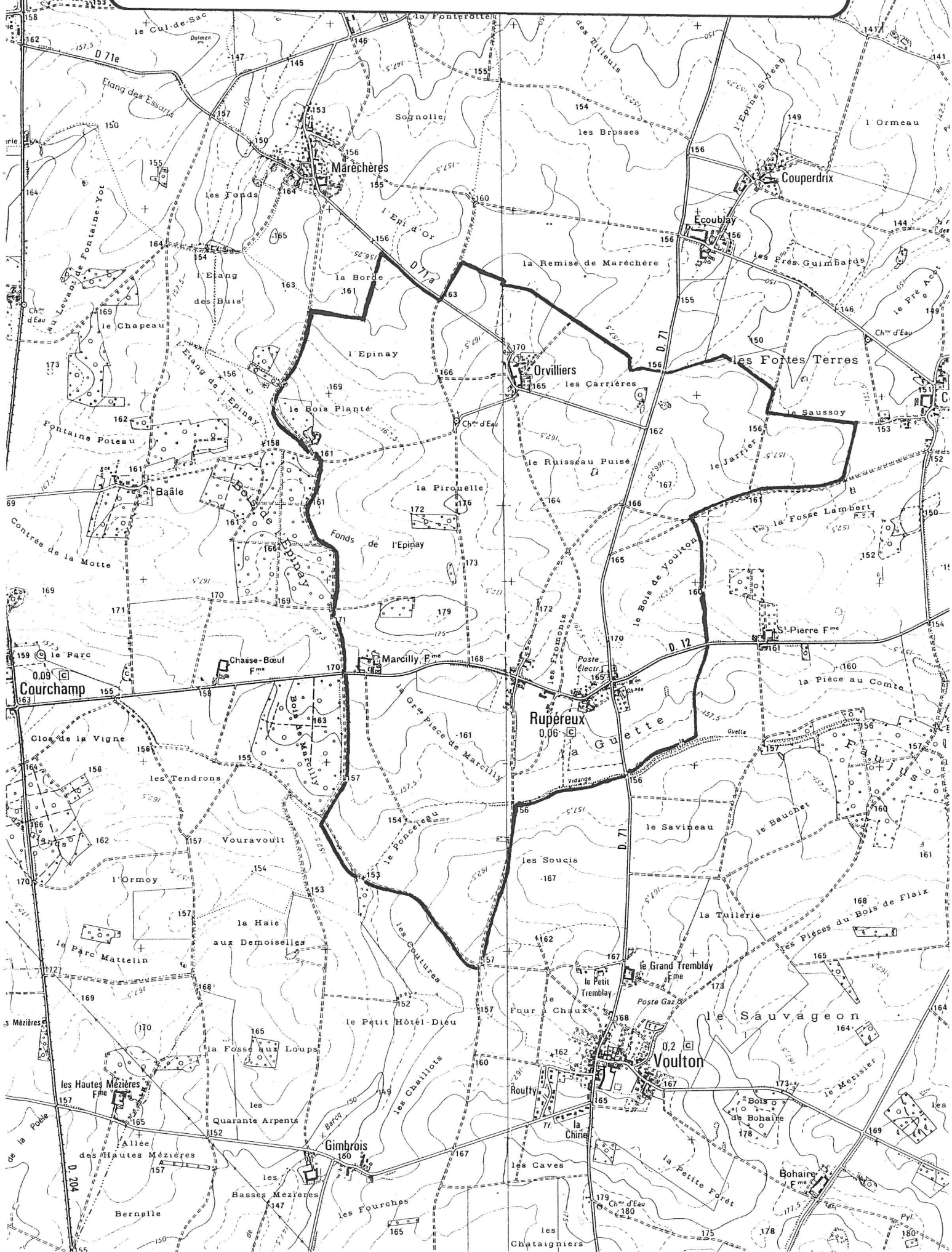
A - PARTI D'AMENAGEMENT	46
B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES	
1 : La zone urbaine : exposé des motifs et principales dispositions	47
2 : La zone naturelle : exposé des motifs et principales dispositions	47
C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES	48
D - COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	
1 : Avec les Schémas Directeurs	49
2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme	51

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	
1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie	52
2 : Prise en compte de l'environnement, incidences prévisibles, mesures correctrices	53
B - L'APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	
1 : Les principes d'application du RNU	54
2 : Les textes du règlement national d'urbanisme	55

ANNEXE 1: LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

Rupéreau : le territoire communal extrait de la carte IGN 1982 au 1 / 25 000



INTRODUCTION : gestion de la carte communale et exposé des motifs de l'élaboration

• **Les sources de la carte communale :**

Par délibération du conseil municipal le 14 janvier 2004 a été décidée l'élaboration d'une carte communale.

Le "porter à la connaissance" a été transmis le 14 octobre 2004.

Les objectifs de l'élaboration sont les suivants :

- Organiser et maîtriser la croissance du village, en corrélation avec la capacité des équipements communaux et avec la sensibilité paysagère du site.

- Tenir compte du contenu du Schéma Directeur de Provins approuvé, notamment quant aux extensions possibles du périmètre urbanisable et aux vocations des espaces agricoles et boisés.

*

*

*

CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE : DIAGNOSTIC MULTI-CRITÈRES

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

La commune de Rupéreau, d'une superficie de 633 hectares, est située dans le quart Nord-Est de la Seine-et-Marne (plus précisément, dans la partie Sud de ce secteur), canton de Villiers-Saint-Georges, et dans la Brie Champenoise, entre Provins à 10 kilomètres au Sud (chef-lieu d'arrondissement) et La Ferté-Gaucher, à quelque 18 km, au Nord.

En ce qui concerne les prévisions d'urbanisme, elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation (S.I.E.P.) des cantons de Provins et Villiers-Saint-Georges, chargé de l'élaboration du Schéma Directeur de Provins (approuvé le 07 février 2001).

La commune adhère également à une structure intercommunale, le Syndicat Intercommunal A la Carte (S.I.A.C.) de la Brie Champenoise, créé le 30 juin 1998 et regroupant treize communes au total (d'une superficie de 25 782 hectares).

- Le territoire communal, implanté sur un plateau à la morphologie tabulaire très peu mouvementée qui s'abaisse légèrement de l'Est vers l'Ouest, appartient en outre à une grande plate-forme structurale : le plateau de Brie.

Le site bâti s'est développé principalement au Sud-Est du territoire communal, et plus particulièrement de part et d'autre de l'axe de la RD 12, pour une grande partie du site construit, mais aussi au croisement de cette même route avec la RD 71.

- Outre le village, la commune comporte également un hameau, ainsi qu'une ferme isolée caractéristique des plateaux de grandes cultures :

- le hameau d'Orvilliers, situé à environ 2 km au Nord du village et édifié en bordure de la RD 71a, est principalement constitué d'une ferme et de constructions anciennes à usage d'habitation ; au Sud-Ouest, le paysage est marqué par la présence du château d'eau ;

- le corps de ferme de Marcilly, situé à 1 km à l'Ouest du village et implanté le long de la RD 12, occupe un site paysager stratégique et marque le décor rural.

- Autour de ces différents sites construits s'étend un paysage à dominante agricole et à structure de "champs ouverts", aux horizons très dégagés où ne subsistent que quelques rares boisements. Le paysage est par ailleurs très légèrement marqué, au Sud, par la vallée du ru de Barcq et son affluent (la Vidange de la Guette) qui entaillent le plateau.

- Le territoire communal est en outre traversé (et structuré) par les liaisons routières suivantes :

- La RD 12, laquelle traverse le territoire communal d'Est en Ouest, dans la partie Sud, représente le principal support de l'urbanisation du village, en ce qui concerne sa desserte et l'implantation des

constructions. Elle constitue sans doute l'axe routier le plus fréquenté de la commune et permet notamment de relier Rupéreau aux communes de Villiers-Saint-Georges, à l'Est, et de Nangis, au Sud-Ouest, en passant par Courchamp et Chenoise.

- La RD 71, dans un axe Nord-Sud, en direction d'Augers-en-Brie, au Nord, ou de Provins, au Sud, traverse l'Est du village de Rupéreau et forme, avec la RD 12, le principal carrefour.

- La RD 71a, depuis la RD 71, au Nord-Ouest, dessert uniquement le hameau d'Orvilliers jusqu'aux communes limitrophes de Champcenest et les Marêts (et la RD 71e).

Située à l'écart des grands axes routiers du département, la commune de Rupéreau bénéficie néanmoins de la proximité de la gare de Provins (ligne Paris-Bâle) ainsi que de la gare de La Ferté-Gaucher (ligne Paris-Est), et profite d'un cadre de vie paisible.

En ce qui concerne la desserte par autocar, on note une seule ligne de bus (ligne n° 1), assurée par la société Procars, desservant quotidiennement la commune en direction de Provins, où à l'opposé, en direction de Cerneux, Montceaux-lès-Provins, Villiers-Saint-Georges, etc.

- Les communes environnantes sont : au Nord-Ouest : Champcenest et les Marêts ; au Nord-Est : Augers-en-Brie ; à l'Est, au Sud et au Sud-Ouest : Voulton ; à l'Ouest : Courchamp.

- Ce territoire fait l'objet d'exploitations dans l'ensemble très peu diversifiées :

- En périphérie des secteurs d'habitation, on note la présence de plantations et de jardins potagers (anciens vergers aujourd'hui reconvertis), où peuvent encore subsister quelques essences d'arbres fruitiers. De même, certaines propriétés possèdent aussi des mares.

- À l'Ouest du territoire principalement, les quelques boisements situés aux lieux-dits la Pirouette et le Fonds de l'Épinay, ainsi que les rares boqueteaux disséminés à travers tout le territoire, constituent des milieux naturels intéressants. De même, les lisières du bois de Marcilly et du bois de l'Épinay, s'étendant sur le territoire de Courchamp et bordant en partie la limite communale Ouest de Rupéreau, forment elles aussi des milieux dignes d'intérêt.

- Sur l'ensemble du territoire, l'activité agricole (essentiellement des terres de grandes cultures) représente actuellement la principale utilisation du sol, laquelle révèle son importance par la présence de trois sièges d'exploitation en activités, implantés dans le village, ou isolés au milieu du plateau (comme la ferme de Marcilly).

*

*

*

2 : Site naturel et site bâti (voir schéma page suivante)

La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées davantage par la présence d'infrastructures routières, que par la structure du relief, ici relativement plane et constituée d'un vaste plateau agricole, assez monotone, mais d'une grande qualité agronomique.

Celui-ci est légèrement entaillé au Sud, par la vallée de Barcq, petit ruisseau affluent du Durteint et prenant sa source dans la commune de Courchamp, ainsi que par la vidange de la Guette qui s'écoule d'Est en Ouest, depuis la commune de Voulton.

• Géologie :

Le territoire communal appartient à une région géographique située sur un vaste plateau agricole, "le plateau de Brie", où l'altitude moyenne est de 165 mètres.

Principalement, dans le fond de cette vallée (où l'altitude n'est plus que de 153 mètres), on identifie une couche massive et résistante représentée par le Calcaire de Champigny, appartenant au Ludien moyen et inférieur (e7a sur la carte du BRGM), blanc ou jaunâtre, souvent bréchique et parfois compact.

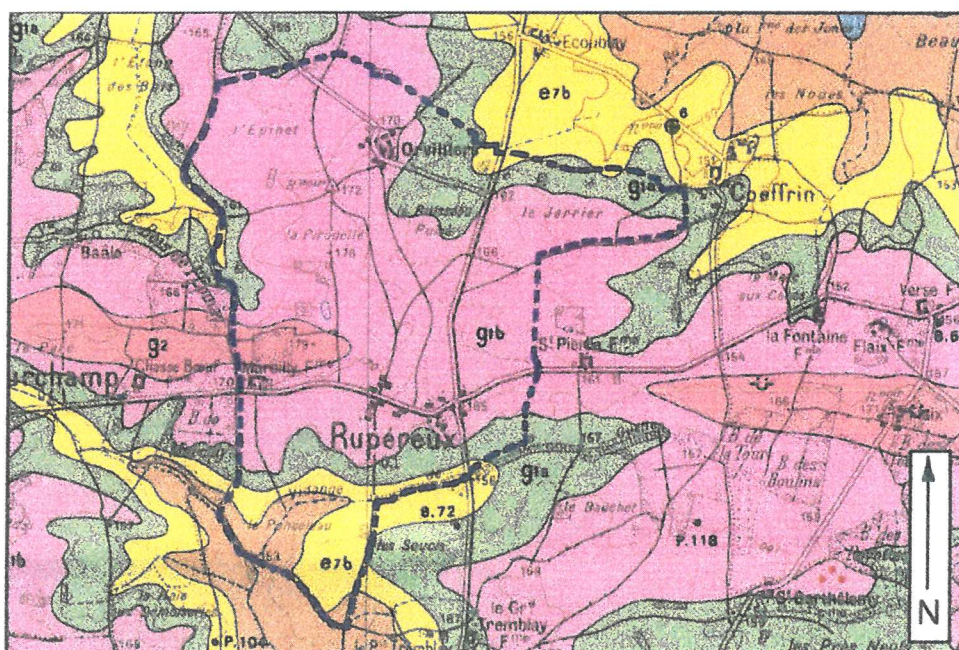
Cette strate repose ensuite sur les Marnes "supragypseuses" (e7b), datant du Ludien Supérieur, composées d'un ensemble marneux, d'une puissance de 8 à 10 mètres et occupant le talus qui raccorde le plateau de la meulière à la plate-forme du Calcaire de Champigny, elle-même recouverte d'une formation superficielle d'Argiles vertes (g1a : Sannoisien inférieur), cependant moins bien identifiée que vers le centre du Bassin Parisien, du fait de niveaux marneux blancs alternant avec ces dernières.

La couche géologique supérieure, largement étendue d'Est en Ouest, s'étirant du Nord jusque vers le Sud, se présente sous la forme d'Argiles à Meulière de Brie (g1b : Sannoisien supérieur), substrat d'une puissance ne dépassant pas les 6 à 7 mètres et qui constitue en outre la plate-forme structurale de la Brie.

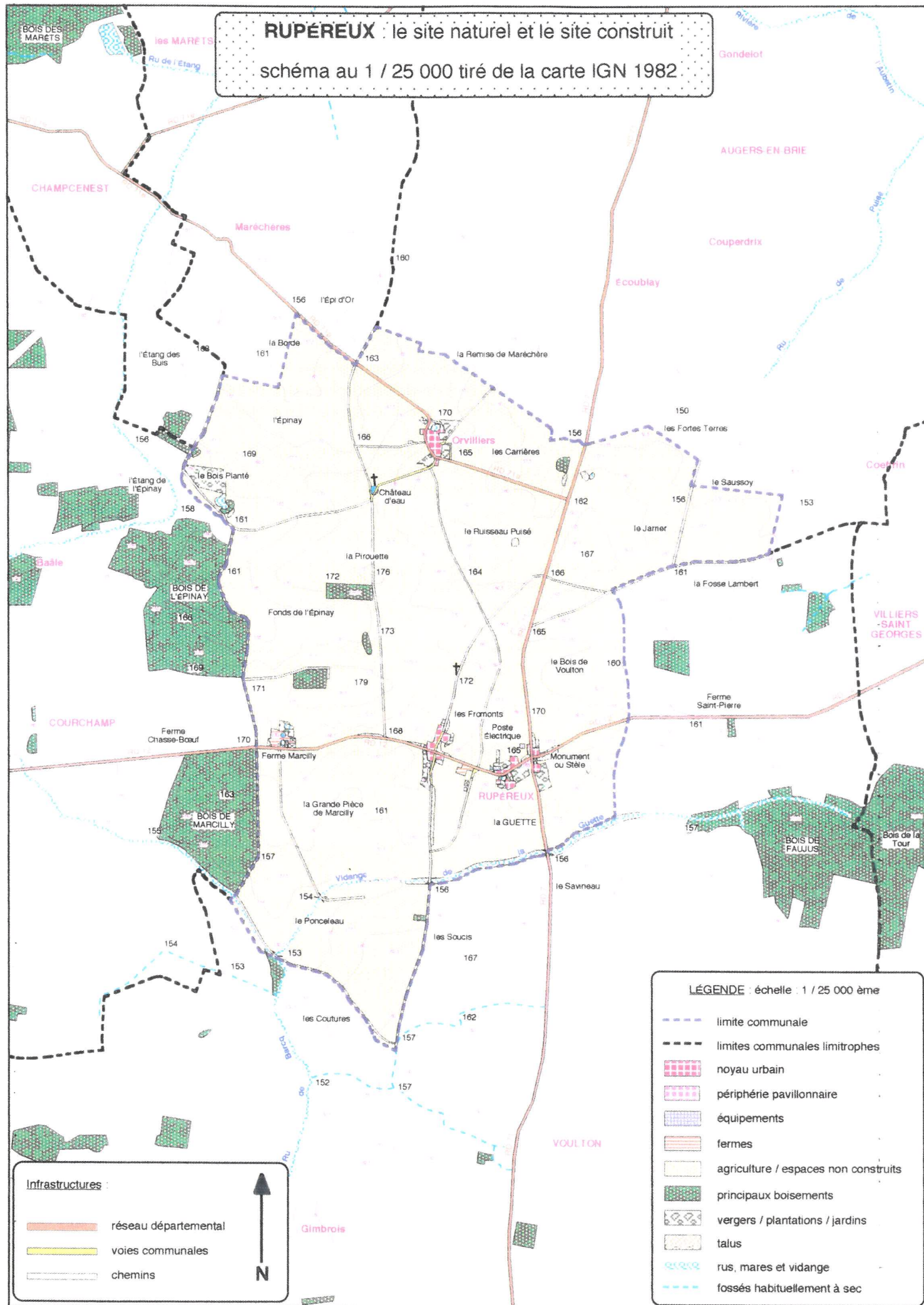
Enfin, on rencontre une formation de Sables et Grès de Fontainebleau (g2), datant du Stampien, qui constitue le principal relief du territoire communal. Ces sables, très souvent érodés, subsistent sur de petites collines orientées en cordons Ouest-Est, comme celle localisée immédiatement au Nord-Est de la ferme Marcilly.

Le village, de même que son hameau rural d'Orvilliers, se sont ainsi établis sur un terrain à sous-sol calcaire riche (meulière de Brie), lequel a permis dès l'origine le développement d'une agriculture diversifiée.

- Ci-dessous : Extrait de la carte du BRGM au 1 / 50 000 ème (feuille d'Esternay).



RUPÉREUX : le site naturel et le site construit schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1982



- Climatologie :

Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par les points d'observation de Saint-Loup-de-Naud, Saint-Brice, Bouy-sur-Orvin.

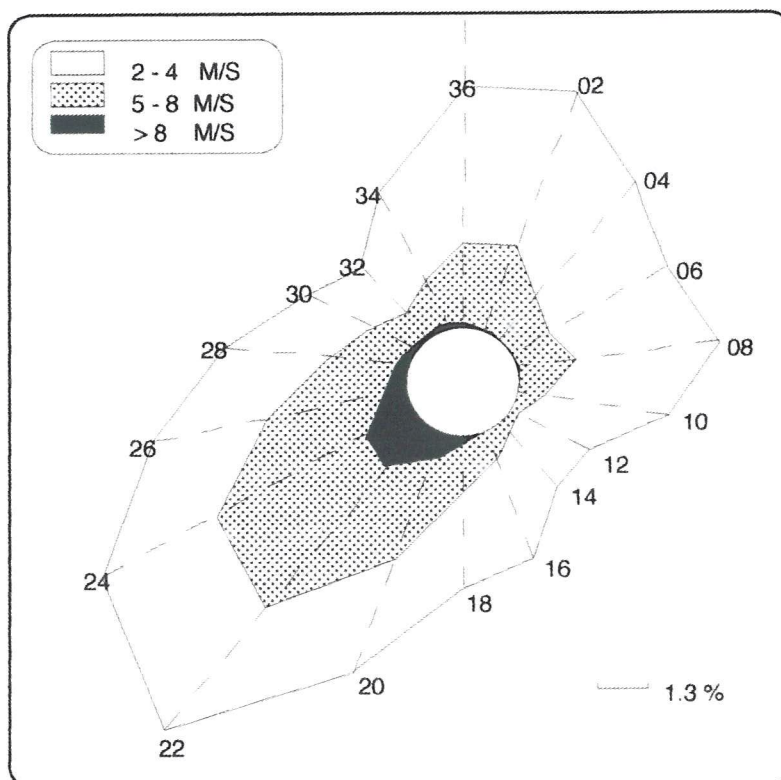
La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

La température moyenne annuelle est de 10,5 ° C. L'écart thermique maximum est de 16° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 6 jours par an (de début novembre à mi-avril).

Les précipitations moyennes annuelles sont de 680 mm. Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les périodes les moins pluvieuses sont la fin de l'hiver et le début du printemps (mars - avril), ainsi que l'automne (octobre).

Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est de 50 à 55 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité), sont principalement de secteur Ouest / Sud-Ouest et Sud / Sud-Ouest, mais aussi de secteur Nord à Nord - Est. A l'opposé, les vents de secteur Sud-Est et Nord-Ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.



- Hydrographie : (voir schéma page suivante)

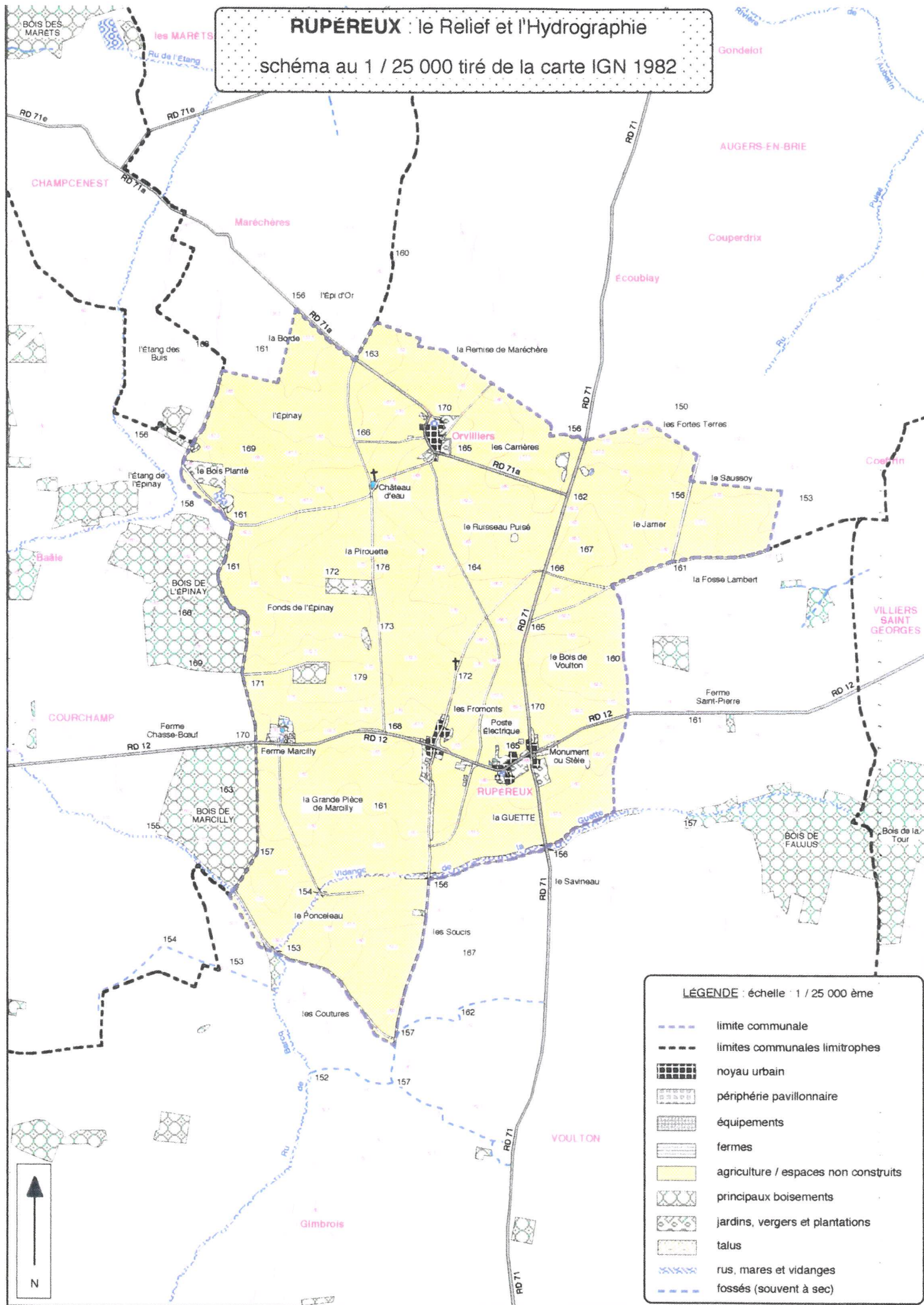
Le site naturel est entaillé par un réseau hydrographique qui se constitue ainsi :

- à l'extrême Sud-Ouest (et longeant une partie de la limite communale), dans le sens Nord/Ouest - Sud, par le ruisseau de Barcq, affluent du Durteint, lui-même affluent, par la rive droite, de la rivière de la Voulzie ;
- au Sud, et s'écoulant d'Est en Ouest, depuis le "bois des Boulins" (boisements de Faujus et de la Tour à Voulton), par la vidange de la Guette, affluent par la rive droite du ruisseau de Barcq.

On identifie par ailleurs quelques mares ou nappes d'eau (temporaires ou permanentes), situées tantôt à l'intérieur des différents sites construits, tantôt au milieu de la plaine agricole.

RUPÉREUX : le Relief et l'Hydrographie

schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1982



- Occupation générale des sols :
- Les espaces agricoles et boisés

Le territoire communal, dominé par l'activité agricole intensive, céréalière et (ou) betteravière, est également ponctué d'éléments végétaux ou bâtis (hameau et corps de ferme isolé). Le village est implanté au cœur du plateau agricole de la Brie Champenoise, en limite du bassin versant du ru, entre les cotes 160 mètres et 170 mètres NGF (niveau général de la France).

Le paysage le plus répandu à Rupéreau est caractérisé par un plateau qui se présente sous la forme de vastes étendues découvertes livrées à l'agriculture (549 ha au total, soit environ 87 % de la superficie communale), cependant trop rarement mises en séquence par des bosquets, plantations de haies ou petits boqueteaux, et légèrement marquées au Sud par un faible vallonnement dû à la présence de cours d'eau.

Au Sud du territoire communal, le plateau agricole est en effet entaillé par le ru de Barcq et son affluent, la vidange de la Guette, lesquels assurent des fonctions primordiales de régulation du niveau de l'eau, de même qu'un rôle écologique et paysager (faune et flore).

Enfin, l'Ouest de ce territoire se singularise des autres secteurs par la présence de petits bois, localisés aux lieux-dits la Pirouette et le Fonds de l'Épinay, qui constituent en outre les boisements les plus étendus de la commune. L'un de ces éléments arborés domine par ailleurs ce relief tabulaire du fait de son implantation sur une petite butte de sables culminant à 175 m NGF.

- Caractéristiques géographiques :

La particularité géomorphologique du territoire communal a produit un relief assez peu marqué : les points les plus bas de la commune étant à 152,5 m et les plus hauts à 178,5 m N.G.F.

Plus précisément, le village de Rupéreau s'est édifié au Nord et à l'écart du ru de Barcq et de la vidange de la Guette. Il s'est d'abord développé de part et d'autre de la RD 12, puis à partir du carrefour de cette même route avec la RD 71.

L'espace, outre la dominante de paysages de "champs ouverts" couvrant la quasi totalité du territoire communal, peut aussi être abordé selon trois autres composantes :

- au Nord, un vaste paysage agricole mis en scène par le site bâti du hameau d'Orvilliers et de rares éléments végétaux qui le ponctuent ;
- à l'Ouest, les boisements les plus importants de la commune, de même que les lisières du bois de l'Épinay et du bois Marcilly (appartenant à la commune de Courchamp), jouxtant une partie de la limite communale, forment un ensemble paysager assez remarquable ;
- au Sud, le bassin-versant du ru de Barcq et son affluent, la vidange de la Guette, ainsi que le site d'implantation du village, à l'écart de celui-ci ; en poursuivant vers l'Ouest, l'exploitation agricole de Marcilly.

- Le site construit :

- Le carrefour de la RD 12 avec la RD 71 a déterminé l'implantation du village de Rupéreau, dans un site constructible établi au Sud-Est du territoire communal. Il s'est ainsi développé de part et d'autre de l'axe principal (RD 12), initialement organisé en village-rue, puis à partir d'une route secondaire, la RD 71, formant un carrefour en étoile.

À partir de ce petit noyau central ancien, où l'on trouve les bâtiments les plus denses et les plus hauts, ainsi que les principaux équipements publics (mairie), l'expansion du bâti s'est en effet organisée plus à l'Ouest, essentiellement à partir du croisement des chemins ruraux des Marêts et de la Guette avec la RD 12. Ce domaine bâti comporte un habitat de type traditionnel et quelques constructions contemporaines.

Entre ces deux secteurs d'urbanisation (Est et Ouest), on note la présence d'un ancien corps de ferme (avec, à l'arrière, un hangar récent), implanté en bordure de la RD 12 et au milieu d'espaces non bâtis.

Cette forme d'urbanisation, au demeurant classique et dont on trouve de nombreux exemples dans la région, a produit à Rupéreau les mêmes effets qu'ailleurs, à savoir des délaissés d'espaces non construits entre les voies de desserte. Il paraît donc souhaitable de restructurer le village en favorisant la construction dans ces délaissés d'urbanisation.

À l'extrémité Ouest de la RD 12, un grand corps de ferme (la ferme Marcilly) est "assis" en bordure de cet axe (au Nord) et à proximité immédiate de la limite communale avec Courchamp. Les bâtiments s'organisent ici autour d'une cour carrée et sont mis en valeur par la présence d'une mare ainsi que par des plantations d'arbres de haut jet.

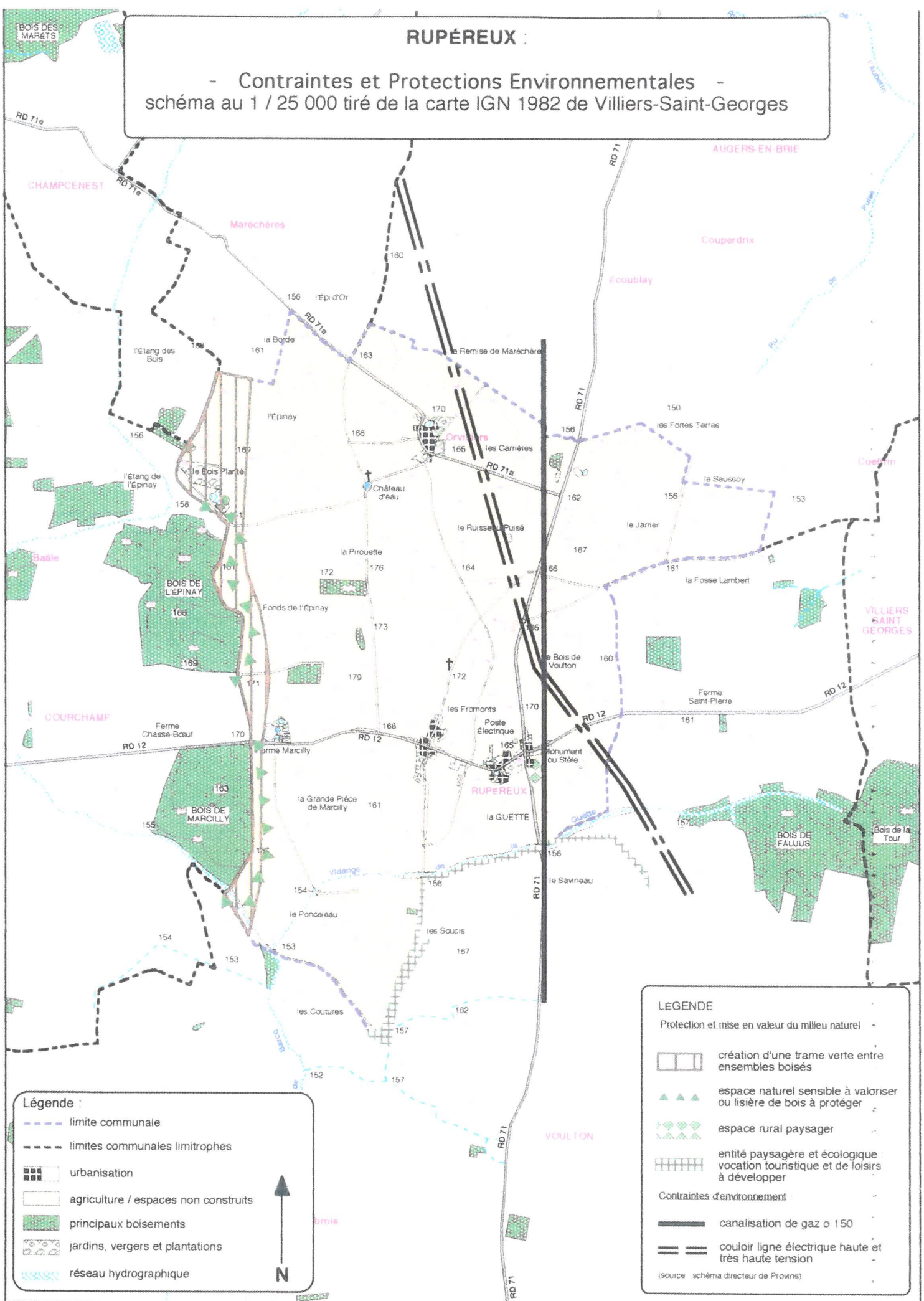
La commune comporte enfin un hameau (Orvilliers), isolé au Nord du territoire communal, le long de la RD 71 a, et composé d'un habitat traditionnel. Un château d'eau est implanté au Sud-Ouest de ce hameau.

Le site construit mérite donc une attention particulière dans les choix qui seront retenus en termes d'extension de l'agglomération : la gestion des vues depuis la RD 12 est ici le point le plus sensible de la commune, du point de vue paysager.

Cette analyse sera plus précisément développée au chapitre C : les lignes du paysage naturel et les caractéristiques du paysage urbain.

RUPÉREUX :

- Contraintes et Protections Environnementales -
schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1982 de Villiers-Saint-Georges



Légende :

- limite communale
- limites communales limitrophes
- urbanisation
- agriculture / espaces non construits
- principaux boisements
- jardins, vergers et plantations
- réseau hydrographique



LEGENDE

Protection et mise en valeur du milieu naturel

- création d'une trame verte entre ensembles boisés
- ▲ espace naturel sensible à valoriser ou lisière de bois à protéger
- espace rural paysager
- entité paysagère et écologique vocation tounstique et de loisirs à développer

Contraintes d'environnement :

- canalisation de gaz ø 150
- == couloir ligne électrique haute et très haute tension

(source : schéma directeur de Proville)

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

Les contraintes les plus marquantes sont représentées par la topographie de la commune, qui détermine la sensibilité spécifique des paysages naturel et construit, ainsi que par la présence d'infrastructures de desserte routières.

- Les voies structurantes :

Trois routes départementales traversent et structurent assez fortement le territoire communal : la RD 12, la RD 71 et la RD 71 a. Ces dernières traversent toutes les différents secteurs construits et constituent potentiellement des facteurs de nuisance, et en tout cas de risque (carrefour RD 12/RD 71), dont les choix d'urbanisme devront tenir compte, principalement en termes d'implantation des constructions, en les localisant de préférence toujours le long de la RD 12, mais plus à l'Ouest du noyau ancien, entre les délaissés d'urbanisation.

- La topographie :

D'une façon générale, le site se compose d'un plateau qui représente un vaste espace agricole, dégagant ainsi des perspectives lointaines sur toute construction implantée dans la commune, et de la petite vallée du rû de Barcq.

Pour cette commune de 74 habitants répartis sur 633 hectares (dont quelque 8,3 ha. d'urbanisation, 549 ha. de terres cultivées et 5 ha. de bois), qui a conservé son caractère rural, les caractéristiques du site construit imposent le choix de certains secteurs pour bâtir, lesquels pourraient donc en théorie faire l'objet d'une densification excessive, scénario non souhaitable.

- Le réseau hydrographique :

Celui-ci est peu contraignant pour le développement de l'urbanisation, compte tenu à la fois des faibles débits des cours d'eau et du fait que le site bâti est implanté suffisamment à l'écart de ceux-ci.

- La protection des milieux naturels :

- Les espaces naturels environnants, principalement à l'Ouest du territoire communal (bosquets aux lieux-dits la Pirouette et le Fonds de l'Épinay) et au Sud (ru de Bacq et vidange de la Guette), méritent d'être préservés et certainement mieux mis en valeur en raison des qualités biologiques et paysagères qu'ils peuvent révéler.

Dans le cas particulier de Rupéreau, ces éléments végétaux sont en effet les seuls à assurer une certaine animation dans le paysage. Ils constituent, dans tous les cas, un patrimoine qu'il convient de prendre en compte dans les décisions qui seront prises en termes d'extension du périmètre constructible.

Au titre des paysages et sites à caractère remarquable, il convient de mentionner la présence de quelques secteurs à préserver et à valoriser (voir schéma contraintes et protections environnementales) :

- à l'Ouest et ce, du Nord au Sud, la commune est concernée par le projet de création d'une trame verte entre les ensembles boisés de Courchamp jouxtant la limite communale avec Rupéreau. De même, ce secteur est recensé comme espace naturel sensible à valoriser (lisières de bois) ;

- au Sud-Est, et longeant la limite communale de Rupéreau, est identifiée une entité "paysagère et écologique" (essentiellement sur la commune de Voulton), à vocation touristique et de loisirs, qui doit être prise en considération.

- L'espace agricole doit également être protégé et mis en valeur. Les étendues cultivées du plateau de Brie bénéficient, rappelons-le, d'une terre de grande valeur agronomique et l'activité agricole y joue encore un rôle essentiel dans l'économie de Rupéreau. Elle représente en effet une source d'emplois, directs ou induits.

2 : Contraintes diverses

Le territoire communal est aussi l'objet de diverses contraintes d'environnement à portée réglementaire :

- Les objectifs de qualité des eaux :

Cours d'eau débits d'étiage en l / s	- Propositions SD-RIF -	Carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral 8 juin 1989)	
		État actuel	Objectifs
Ruisseau du Durteint et affluents (ru de Barcq)	Néant	1 A	1 A

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : auto épuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

Le ruisseau de Barcq prend sa source à Courchamp et s'écoule jusqu'à Rouilly, après avoir traversé les communes de Rupéroux (au droit de la limite extrême Sud-Ouest) et de Voulton. De même, la vidange de la Guette traverse le Sud du territoire communal, d'Est en Ouest, depuis le bois des Boulins, situé à Voulton, avant de se jeter dans le ru de Barcq, à Rupéroux.

Néanmoins, du fait de l'importance du réseau hydrographique du département, ces petits affluents de rivières ne sont pas signalés sur la carte des objectifs de qualité. Dès lors, on retiendra un objectif compatible avec celui du cours d'eau récepteur, ici le ruisseau du Durteint, affluent de la rivière de la Voulzie, et donc généralement une qualité identique à ce dernier.

- L'eau potable :

La commune de Rupéroux est desservie par un réseau d'eau potable, géré et organisé par le Syndicat des Eaux de Voulton-Rupéroux. L'eau est stockée dans un château d'eau situé au Sud-Ouest du hameau d'Orvilliers, d'une capacité totale de m3.

La nappe sollicitée est celle des Calcaires de Champigny. Cette nappe d'eau est par ailleurs située sur une zone moyennement vulnérable à la pollution.

- La commune est concernée, au titre des servitudes techniques et contraintes d'environnement identifiées par la Schéma Directeur de Provins, par :

- la conduite de gaz de diamètre $\varnothing$ 150 mm ;
- le couloir de lignes électriques haute et très haute tension.

C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1 : Les lignes du paysage naturel...

Elles sont structurées par trois éléments principaux, lesquels ont tous trois déterminé le site d'implantation du village :

- le plateau agricole de la Brie Champenoise (plateau de Brie), essentiellement occupé par de vastes étendues découvertes livrées à l'agriculture, et ponctué par quelques petits massifs boisés ;
- la vallée de Barcq et son affluent, la vidange de la Guette, ensuite, cependant trop rarement mise en valeur par des formations boisées rivulaires ;
- et le réseau routier départemental, enfin, avec notamment la RD 71, qui détermine les principaux points de vue, la RD 12, principale rue le long de laquelle les constructions se sont implantées, ainsi que la RD 71 a qui traverse le hameau d'Orvilliers en direction des Marêts.

Leur jeu, suivant les séquences successives du paysage, soit met en valeur l'originalité de la configuration, soit réclame un traitement approprié, notamment en ce qui concerne la gestion paysagère de la limite urbaine. Le site construit de Rupéreau s'est édifié sur un relief très peu mouvementé, en limite du bassin versant du ru, entre les cotes 160 m et 170 m NGF.

Ci-dessous : vue, depuis la RD 71 (en direction de l'Ouest), sur la plaine agricole composée presque exclusivement de parcelles cultivées en "openfield" (champs ouverts), mais ici mise en valeur par une petite butte boisée qui culmine à 178,5 m et qui constitue le principal relief de ce territoire. Ce petit boisement forme en outre une continuité visuelle avec la frange du bois en l'Épinay que l'on peut apercevoir à droite et en arrière-plan de la séquence.

On note également, à gauche de la vue, que la présence d'éléments végétaux en fond de parcelles bâties forme une transition douce vers l'espace agricole.



Plus au Sud, les parcelles de grandes cultures sont ici rehaussées par des plantations d'alignement d'arbres fruitiers. Ci-dessous : vue, depuis le chemin de la Guette, sur la plaine agricole côté Sud-Ouest. Ce cheminement, intéressant pour la randonnée pédestre, mène en outre à la vidange de la Guette en contrebas.



Le plateau est par ailleurs ponctué d'un corps de ferme assez isolé (distant du village d'environ 1 km), lequel illustre bien la vocation principalement agricole de la commune. Ci-dessous : vue, depuis la RD 71, sur la ferme Marcilly, implantée en bordure de la RD 12. Noter comme ces bâtiments (dimension, forme et couleur) s'intègrent parfaitement aux lignes du paysage naturel définies par les lisières des bois de l'Épinay et de Marcilly en arrière-plan.



2 : Les caractéristiques du paysage urbain

* Le site construit de Rupéreau est principalement édifié de part et d'autre de la RD 12, ainsi qu'au croisement de cette voie avec la RD 71. Il se compose, comme la plupart des villages de la Brie Champenoise, d'un habitat traditionnel, ainsi que d'une périphérie marquée par la présence de constructions contemporaines, à la typologie architecturale souvent hétérogène vis-à-vis du caractère "rural" des constructions les plus anciennes.

Ci-dessous : vue de l'entrée Sud de Rupéreau (en arrivant de Voulton par la RD 71) marquée par la présence d'un ensemble bâti rural assez imposant. (Noter que les murs de maçonneries justifieraient sans doute d'un ravalement plus homogène, de même que la clôture mériterait un traitement plus qualitatif). En bas : vue, depuis la RD 71 (en direction du Nord), sur le carrefour principal avec la RD 12. Au premier plan, à droite, un espace récemment démoli permet d'assurer une meilleure visibilité à l'approche de ce carrefour.



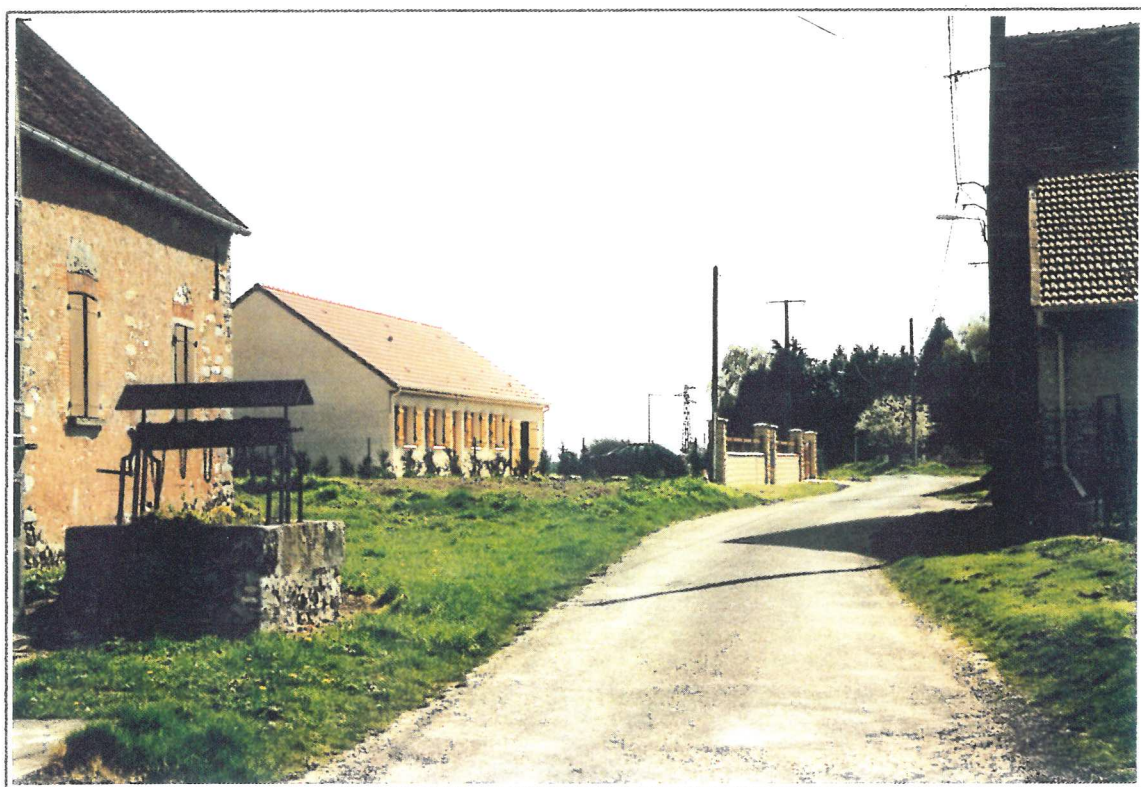
L'entrée Ouest, par la RD 12 et en arrivant de Courchamp, révèle une frange d'urbanisation qui s'étend linéairement du Nord au Sud, de part et d'autre des chemins des Marêts et de la Guette, et où la plupart des constructions principales sont orientées au Sud. On distingue ici nettement les parties les plus récentes, implantées à gauche, de celles les plus anciennes, à droite.



Sur cette séquence prise au même endroit que ci-dessus, mais en direction du Nord-Est, on observe les façades arrières des extensions récentes, implantées du côté Ouest du chemin des Marêts, en limite des parcelles agricoles. On peut regretter que les annexes (abri de jardin, garage, etc.), visibles en fond de parcelles, ne s'intègrent pas toujours bien au bâti existant, plus particulièrement en ce qui concerne les formes et le choix des coloris.



Le chemin rural n°1 dit de la Guette, tout du moins dans sa partie centrale, se signale par une urbanisation récente de type pavillonnaire, édifiée au coup-par-coup, sans qualité architecturale particulière, notamment par rapport aux constructions avoisinantes. Ci-dessous : vue depuis la RD 12, en direction du Sud.



La rue principale de Rupéreau, dite route de Courchamp (ou RD 12), présente un tissu construit qui peut paraître parfois hétérogène vis-à-vis des bâtiments les plus anciens du village. Notons toutefois que le pavillon d'habitation visible sur la photographie ci-dessous présente une architecture certes classique, mais quelque peu recherchée (lucarnes à fronton, mur de clôture maçonné et couvert d'un chaperon en briquettes). Ci-dessous : vue prise du côté Nord de la route de Courchamp.



En poursuivant le long de cet axe, l'observateur découvre ensuite les parties construites les plus anciennes du village. Le bâti se distingue par une densité plus forte avec quelques volumes édifiés sur deux niveaux plus combles et se présente généralement en façade sur rue. Ci-dessous : vue, depuis la route de Courchamp, sur une grande bâtisse qui témoigne du caractère champêtre de la commune (jardin potager, puits, poules qui picorent dans la cour, etc.). Noter que l'enduit "à pierres vues" nécessiterait peut être un ravalement plus homogène.



Le site bâti de Rupéreau présente la particularité d'être composé de deux secteurs d'urbanisation distincts (Est et Ouest), séparés l'un de l'autre par des espaces non bâtis (de chaque côté de la route) au milieu desquels on observe un ancien corps de ferme (aujourd'hui abandonné). Ce dernier est implanté le long de la RD 12, en un point du village le plus accessible aux cultures. Le hangar récent, en tôle laquée, bien que de facture soignée, crée un motif hétérogène avec les reste de l'implantation.



Le "cœur" du village, et son lieu le plus fréquenté, est représenté par un espace public dont la disposition met bien en valeur l'édifice singulier qu'est la Mairie. Le bâtiment présente en outre des motifs architecturaux assez originaux (de style dit "Jules Ferry" : encadrements de baies en brique rouge, chaînage d'angle, etc.). Ci-dessous : vue de la Mairie, depuis la route de Courchamp.



À l'intérieur du village, et face à la Mairie, le réseau hydrographique est principalement composé, d'une part, d'une mare, ceinturée par un petit mur de clôture de facture soignée, et, d'autre part, de quelques puits localisés à l'intérieur des propriétés. Ci-dessous : vue de la mare communale, depuis la route de Courchamp (où la pratique de la pêche est autorisée ...).



Le hameau d'Orvilliers, implanté de part et d'autre de la RD 71 a, est isolé sur le plateau, au Nord, éloigné du village d'environ 2 km. Il est surtout mis en valeur par les grandes étendues planes alentours. Ci-dessous : vue d'ensemble, depuis la RD 71, avec le château d'eau qui ponctue ces étendues (à gauche) et au premier plan, un petit bosquet qui révèle la présence d'un milieu humide.



Ce hameau est caractérisé par un tissu construit traditionnel, à la typologie architecturale comparable à celle que l'on rencontre dans les parties anciennes du village lui-même. Il se compose uniquement d'un grand corps de ferme, ainsi que de maisons rurales, dont l'implantation se présente soit en pignon sur rue (avec généralement une façade principale exposée au Sud), soit en façade sur rue. Ci-dessous : vue, depuis la RD 71 a, sur une belle bâtisse, édifiée à l'orée des champs.



D - CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution (Recensement Général de la Population).

- Évolution démographique récente : Population sans double compte (Source INSEE)

Population sans double compte		Commune	% du canton	canton
population 1962	niveau solde migratoire solde naturel	74		
population 1968	niveau solde migratoire solde naturel	89 + 8 + 7	1,4%	6415
population 1975	niveau solde migratoire solde naturel	62 - 32 + 5	1,1%	5669 - 674 - 26
population 1982	niveau solde migratoire solde naturel	75 + 9 + 4	1,3%	5986 + 390 - 69
population 1990	niveau solde migratoire solde naturel	76 - + 1	1,1%	6764 + 735 + 43
population 1999	niveau solde migratoire solde naturel	74 - 4 + 2	1,0%	7511 + 538 + 209

- Taux d'accroissement annuels :

- entre 1962 et 1968 : + **3,13 %** (+ 1,67 % dû au solde migratoire et + 1,46 % dû au solde naturel).
- entre 1968 et 1975 : - **5,05 %** (- 5,99 % dû au solde migratoire et + 0,94 % dû au solde naturel).
- entre 1975 et 1982 : + **2,74 %** (+ 1,90 % dû au solde migratoire et + 0,84 % dû au solde naturel).
- entre 1982 et 1990 : + **0,17 %** (0,00 % dû au solde migratoire et + 0,17 % dû au solde naturel).
- entre 1990 et 1999 : - **0,30 %** (- 0,59 % dû au solde migratoire et + 0,30 % dû au solde naturel).

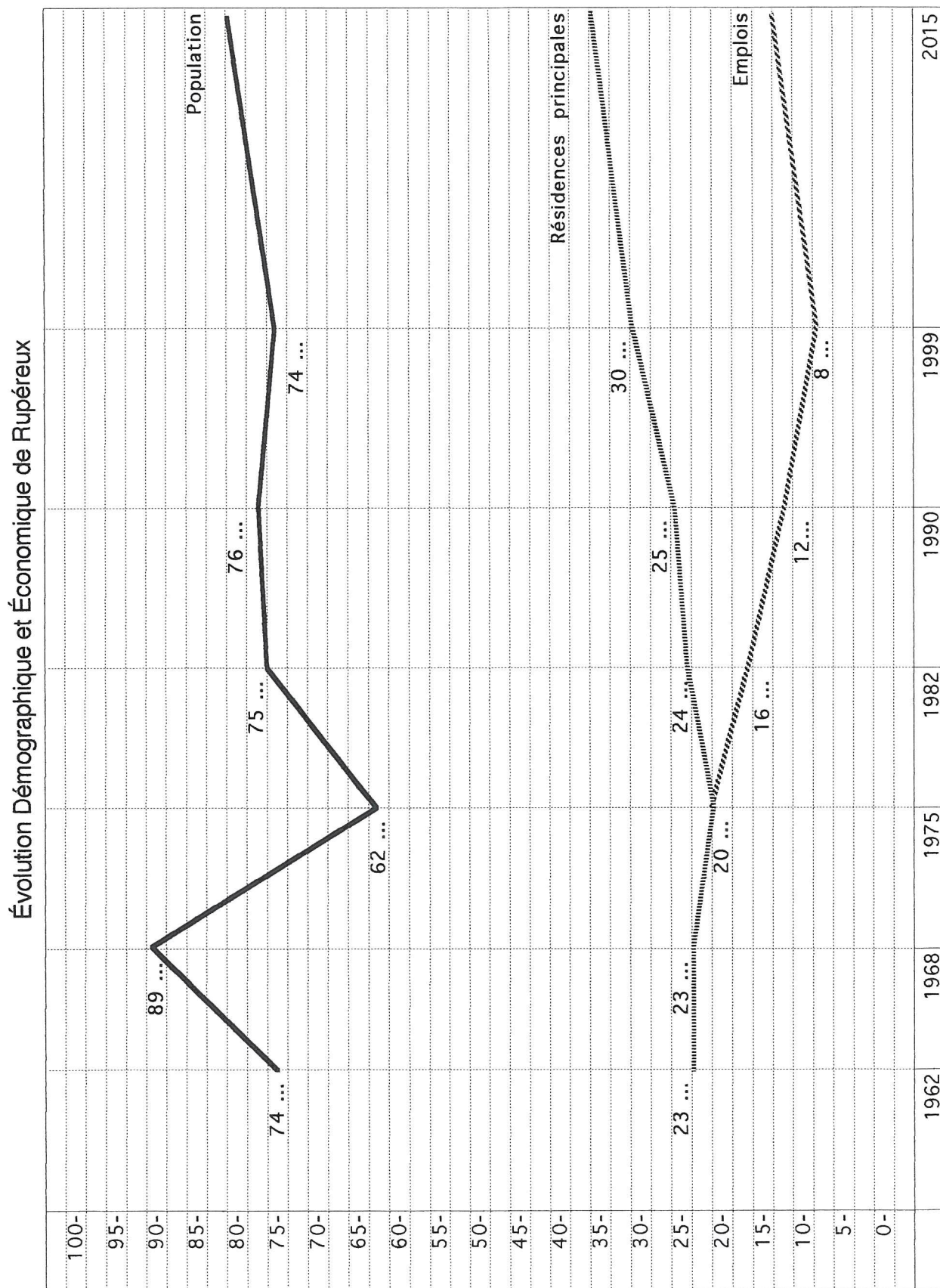
- Note importante :

L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire sur celles des différents recensements généraux de population.

Ces données numériques, ainsi que les commentaires qui s'y rapportent, ont été actualisés en fonction des chiffres de 1999 (dernier recensement).

En raison des faibles valeurs absolues, d'une façon générale, on soulignera le fait que les variations relatives peuvent être élevées, sans que cela révèle les mêmes réalités démographiques que dans les communes plus peuplées.

- Graphique des évolutions démographie / logement de Rupéreau :



• Si l'on considère ces cinq périodes, on peut remarquer que, excepté entre 1962 et 1968, la population communale n'évolue que très peu suivant des "cycles" d'accroissement et de diminution. Cependant, elle semble se stabiliser (en valeurs absolues) depuis les années 1980 (population 1982 : 75 habitants) :

- de 1962 à 1968, la population est en augmentation (plus de 3 % l'an), à la fois sous l'influence d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs, tous deux sensiblement élevés ;

- de 1968 à 1975, on constate ici une diminution considérable de la population (d'environ 5 % l'an), essentiellement due à un solde migratoire devenu négatif et exceptionnellement déficitaire (près de - 6 %), pendant que le solde naturel, tout en restant positif, s'affaiblit ;

- de 1975 à 1982, on enregistre à nouveau une certaine hausse de la population (près de 3 % l'an), mais d'une façon moins prononcée qu'au cours de la première période intercensitaire, laquelle résulte d'un solde migratoire redevenu positif et d'un solde naturel, toujours positif, qui tend encore à régresser ;

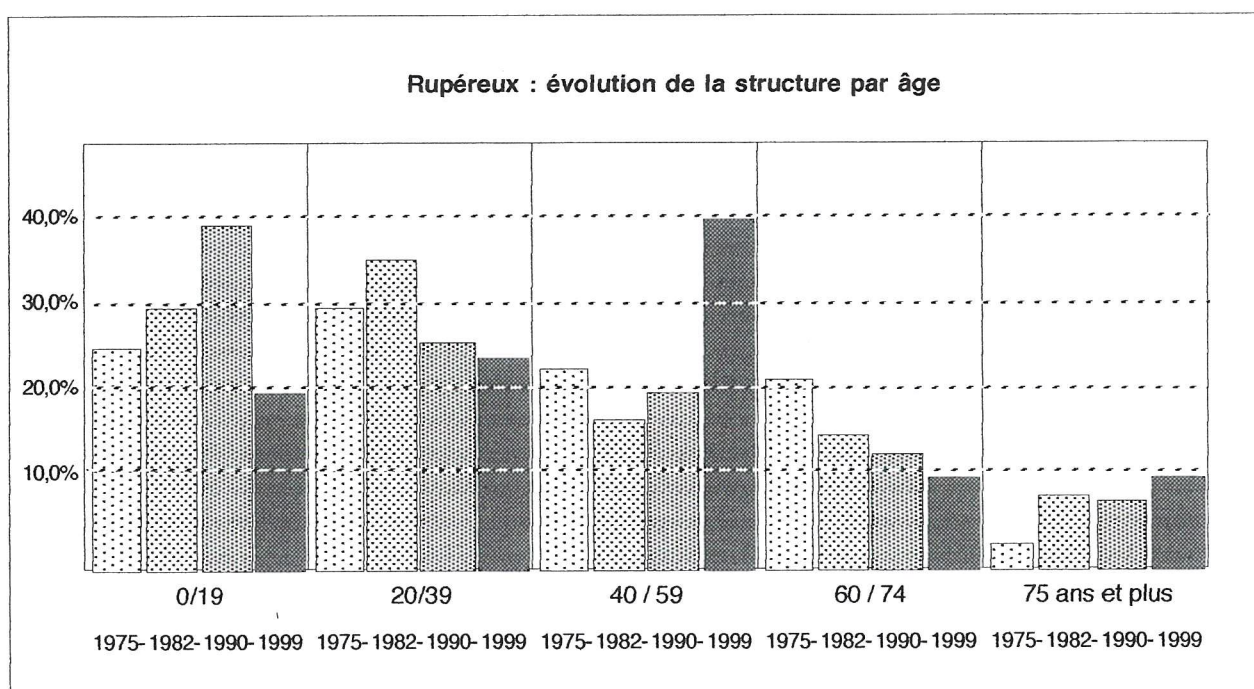
- de 1982 à 1990, la croissance de population est nettement ralentie (environ 0,20 %), principalement sous l'effet d'un solde migratoire qui chute fortement pour arriver à un résultat nul et d'un solde naturel encore positif, mais qui s'amointrit de plus en plus ;

- de 1990 à 1999, la population présente une tendance à la stabilité, même si l'on assiste à un recul du taux d'accroissement annuel (- 0,30 %), du fait d'un solde migratoire redevenu négatif, tandis que le solde naturel, positif comme sur toute la période considérée, parvient enfin à s'accroître. On notera ici en particulier que la population retrouve le même niveau démographique que celui de 1962 (74 habitants).

• Il faut par ailleurs noter que le nombre de résidences augmente plus vite que la population, avec des valeurs du nombre moyen d'occupants par logement qui restent cependant très élevées jusqu'en 1990 : 3,22 habitants par logement en 1962 ; 3,87 en 1968 ; 3,10 en 1975 ; 3,13 en 1982 ; 3,04 en 1990 ; 2,47 en 1999 - soit de 1968 à 1999 une diminution de **1,40** habitants par logement et à nombre de résidences principales 1999 supposé constant (30), une perte théorique de **42 habitants**.

Ce phénomène de desserrement de la population favorise en théorie un marché du logement peu "tendu". Mais il est aussi souvent dû à un vieillissement de la population (où un nombre croissant de personnes âgées se retrouve unique occupant de son logement - voir ci-après : structure par âge).

• Structure par âge : (source INSEE 1990 et 1999)



• On peut constater un très net vieillissement de la population, tendanciel depuis 1975 :

- D'une part, une représentation des moins de 40 ans qui est en forte diminution, notamment pour la tranche d'âge des 0/19 ans, faiblement représentée en 1999, laquelle passe de 38,2 % de la population totale, en 1990, à 18,9 %, en 1999, pourcentage sensiblement inférieur à celui du département (de près de 10 points).

Les 20/39 ans, par ailleurs, diminuent eux aussi constamment depuis 1982. Ils passent de 34,7 %, en 1982, à 23 %, en 1999 et comme pour les précédents, ils restent moins bien représentés que dans le département avec un peu plus de 6 points de moins (23 % contre 29,3 %).

On remarquera en effet que les moins de 40 ans conservent, en 1999, des niveaux de population extrêmement bas (en valeurs absolues, comme en valeurs relatives), et même inférieurs à ceux de 1975.

- D'autre part, une augmentation exceptionnellenent importante des plus de 40 ans, plus particulièrement chez les 40/59 ans, lesquels doublent quasiment leur niveau de population par rapport à 1990, tandis qu'ils avaient connu une régression entre 1975 et 1982. Ils conservent une part, en 1999, nettement supérieure à celle de la Seine-et-Marne (près de 12 points).

La tranche d'âge des personnes les plus âgées, les 75 ans ou plus, après s'être stabilisée entre 1982 et 1990, s'accroît elle aussi fortement par la suite. Cette population présente donc une moyenne nettement au dessus de celle du département (9,5 % contre 5 %), en 1999.

En revanche, si la population des 60/74 ans régresse régulièrement depuis 1975, tant en valeurs relatives, qu'en valeurs absolues, elle conserve néanmoins, en 1999, une part quasiment identique à la moyenne départementale (9,5 % contre 9,6 %).

	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	28,8%	29,3%	27,3%	9,6%	5,0%	100,0%
1975	15 24,2%	18 29,0%	14 22,6%	13 21,0%	2 3,2%	62 100,0%
1982	22 29,3%	26 34,7%	12 16,0%	10 13,3%	5 6,7%	75 100,0%
1990	29 38,2%	19 25,0%	14 18,4%	9 11,8%	5 6,6%	76 100,0%
1999	14 18,9%	17 23,0%	29 39,1%	7 9,5%	7 9,5%	74 100,0%

• Détail moins de 20 ans :

	0 à 4	5 à 9	10 à 14	15 à 19	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	20,5%	25,8%	27,3%	26,4%	100,0%
1975	6 40,0%	2 13,3%	4 26,7%	3 20,0%	15 100,0%
1982	5 22,7%	7 31,8%	6 27,3%	4 18,2%	22 100,0%
1990	2 6,9%	11 37,9%	9 31,0%	7 24,2%	29 100,0%
1999	2 14,3%	2 14,3%	3 21,4%	7 50,0%	14 100,0%

- Élaboration de la carte communale de RUPÉREUX - Rapport de présentation - première partie - mai 2004 -
- À l'intérieur d'un nouveau phénomène général de diminution des moins de 20 ans, en valeurs absolues, comme en valeurs relatives, depuis 1990, on constate en outre une évolution vers un profil qui reste très fortement déséquilibré, excepté chez les 10/14 ans :
- un recul très important des 0/4 ans jusqu'en 1990, lesquels parviennent cependant à se stabiliser entre 1990 et 1999, en valeurs absolues, et même à doubler leur part relative au cours de la même période ; ils demeurent néanmoins inférieurs de plus de 6 points à la moyenne départementale ;
- une représentation très élevée des 5/9 ans, comme des 10/14 ans, jusqu'en 1990, lesquels régressent ensuite sensiblement (passant respectivement d'environ 38 % et 31 %, en 1990, à 14 % et à 21 %, en 1999, pourcentages nettement au dessous de ceux du département : 25,8 % et 27,3 %) ;
- une proportion considérablement élevée des 15/19 ans puisqu'ils représentent à eux seuls la moitié des moins de 20 ans, en 1999. Si ces derniers connaissent une augmentation constante, depuis 1982, de leurs parts relatives, en revanche, leurs parts absolues se stabilisent entre 1990 et 1999 ; ils conservent donc, en 1999, une moyenne beaucoup plus élevée que celle de la Seine-et-Marne (50 % contre 26,4 %).
- Mobilité des ménages : source RGP 1990 et 1999

1990	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * commune
habitaient	48	48	28	-
au RGP	% de la population antérieure			
précédent	64,0	64,0	37,3	-
1999	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * commune
habitaient	34	34	40	44
au RGP	% de la population antérieure			
précédent	44,7	44,7	52,6	57,9

* par différence "une autre commune" avec le solde migratoire: solde migratoire = arrivées - départs => départs = arrivées - solde migratoire (ce qui néglige cependant les mouvements d'arrivées et de départs effectués au cours d'une même période intercensitaire).

1 - On doit tout d'abord souligner une importante baisse de la stabilité de la population de Rupéreau.

Si, en effet, entre 1982 et 1990, 64 % de la population est restée dans la commune, cette valeur chute à environ 45 % sur la période 1990 / 1999. En revanche, aucun changement de logement, au sein de cette population, n'a été observé, tant entre 1982 et 1990, qu'entre 1990 et 1999.

En outre, Rupéreau se signale par des apports migratoires de plus en plus intenses : entre 1982 et 1990, ils s'élèvent à environ 37 %, et augmentent ensuite sensiblement entre 1990 et 1999 (environ 53 %).

Dans le même temps, si les départs de la commune étaient inexistantes entre 1982 et 1990, ils sont en revanche très élevés au cours de la deuxième période intercensitaire (quasiment 58 % de la population totale de 1990, en 1999).

2 - Le tableau ci-après ne fait apparaître aucune mobilité par tranches d'âge (en termes de *mobilité résidentielle*), tant entre 1982 et 1990, qu'entre 1990 et 1999, alors qu'habituellement, ce sont, avec les 0 / 29 ans - comme souvent - les 30 à 39 ans qui contribuent le plus généralement aux changements de résidences constatés.

Ceci signifie que les emménagements se sont essentiellement traduits par des arrivées de communes extérieures : les valeurs du tableau ci-dessous "le même logement" et "la même commune", sont en effet identiques au cours des deux périodes intercensitaires.

Le parc de logements existant ne permet donc qu'une très faible "rotation" interne de la population.

- Mobilité résidentielle selon l'âge :

	0 - 29 ans	30 - 39	40 - 59	60 ou +
1990	le même logement			
habitaient	20	8	16	4
au RGP	la même commune			
précédent	20	8	16	4
1999	0 - 29 ans	30 - 39	40 - 59	60 ou +
	le même logement			
habitaient	7	1	16	10
au RGP	la même commune			
précédent	7	1	16	10

2 : Activités et emploi

- Population active et emploi : (source INSEE 1975, 1982, 1990 et 1999)

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$

Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1990 et 1999).

	1975	1982	1990	1999	
population totale	62	75	76	74	
actifs	29	32	31	41	
emplois	20	16	12	8	
taux d'activité x 100	46,8	42,7	40,8	55,4	
taux d'emploi x 100	69,0	50,0	38,7	19,5	

- À titre de comparaison :
 - l'ensemble de la région Île de France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 ;
 - l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **78 %** en 1975 et de **67 %** en 1982 .
- On assiste à une diminution constante et sensible du taux d'emploi depuis 1975 (quasiment 50 points sur la longue période), laquelle résulte de l'importante progression du nombre d'actifs dans la commune, d'abord entre 1975 et 1982 (soit + 10 %), mais surtout entre 1990 et 1999 (+ 32 %), tandis que la période 1982/1990 avait enregistré un recul portant sur un actif.

De même, la baisse régulière du nombre d'emplois (4 emplois de moins par périodes intercensitaires) est elle aussi à l'origine de cette diminution.

Cette évolution a entraîné un taux d'activité très élevé pour une commune rurale : plus de **55 %** de la population totale, en 1999, signe d'un poids important des tranches d'âge actives dans la commune et sans doute aussi d'une part significative de population active féminine (parents tous deux actifs).

- Évolution de l'emploi sur place : source : INSEE 1990 et 1999 (fascicules jaunes)

	nombre d'actifs	actifs ayant son emploi ds la com	venant de commune extérieure	total emplois	actifs allant à l'extérieur	% d'actifs ayant emploi sur place	chômeurs
1975	29	14	6	20	15	48,3	0
1982	32	14	2	16	14	43,7	4
1990	31	12	0	12	17	38,7	2
1999	41	5	3	8	36	12,2	0

- L'évolution du taux d'emploi sur place contribue à ramener Rupéreau, en 1999 (**12,2 %**), à une valeur sensiblement inférieure à celles observables entre 1975 et 1990, et qui reste de surcroît nettement éloignée de celle de l'ensemble des communes du département (27,5 % en 1990 ... et 19,5 % en 1999).

Il est important de signaler par ailleurs que le recensement de 1999 ne fait apparaître aucun chômeur à Rupéreau.

- Évolution des migrations alternantes : source : INSEE 1990 et 1999 (fichiers MIRABELLE)

N'ont été pris en compte que les mouvements supérieurs à 2 déplacements ...

	Destination	NB de sorties et %	NB d'entrées et %	emplois / résidents	% sorties sur actifs	% entrées sur emplois
1990	Provins	7 soit 24,1 %	-----	12/29 soit 41,4%	17/29 soit 58,6%	0/12 soit -
1999	Paris	2 soit 5,6 %	-----	8/41 soit 19,5%	36/41 soit 87,8%	3/8 soit 37,5%
	Croissy-Beaubourg	2 soit 5,6 %	-----			
	Ferrières-en-Brie	2 soit 5,6 %	-----			
	Nemours	2 soit 5,6 %	-----			
	Provins	9 soit 22,0 %	-----			
	Torcy	2 soit 5,6 %	-----			
	Voulton	2 soit 5,6 %	-----			

- En 1990, le grand centre d'emplois intéressant la population active de Rupéreau est essentiellement Provins, avec plus de 24 % des migrations.

- En 1999, le bassin de Provins est encore le principal pôle économique intéressant les actifs de Rupéreau qui augmente, en valeurs absolues, son attractivité par rapport à 1990 avec 2 emplois de plus.

En termes de grandes évolutions on note, entre 1990 et 1999 :

- Une certaine manifestation des actifs en provenance de communes extérieures (de 0 à 37,5 %), lesquels n'étaient pas du tout intéressés par l'attraction de Rupéreau entre 1982 et 1990.
- Une augmentation du nombre de sorties (près de 88 % de la population active en 1999, contre environ 59 % en 1990).
- L'apparition de plusieurs nouveaux pôles économiques attractifs pour les actifs de Rupéreau : entre autres, Paris et Nemours, pour ce qui est des plus éloignés, et Voulton (commune limitrophe), pour le plus proche, intéressant chacun 2 actifs.

Le phénomène général de mobilité des actifs induit un taux de motorisation relativement élevé des ménages, lesquels ne bénéficient pas d'une desserte SNCF directe pour Paris et sa proche banlieue : plus de 43 % des ménages possèdent au moins deux voitures, contre 34,8 % dans le département.

• **Les activités :**

- L'agriculture : (source : RGA de l'année 2000)

D'après le recensement général de l'agriculture de 2000, la commune de Rupéreau comptait 3 exploitations, dont un nombre à caractère professionnel non communiqué en application des règles du secret statistique, représentant une superficie agricole utilisée par les exploitations (SAU) de 549 hectares, dont 548 ha de terres labourables et aucune surface en herbe.

La population active agricole concerne 5 actifs familiaux et un nombre total de 6 actifs, à temps complet, sur les exploitations. (confer tableaux page suivante).

En revanche, aucun siège d'exploitation agricole ne disparaît par rapport au recensement agricole de 1988.

Exploitations agricoles en 2000	Chiffres locaux
- Exploitations	3
dont exploitations professionnelles	c
- Chefs d'exploitation et de coexploitants	3
- Actifs familiaux sur les exploitations	5
- Total des actifs sur les exploitations	6 UTA
(c = confidentiel)	
(UTA = équivalent temps plein)	

Exploitations agricoles en 2000	Chiffres locaux
- Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	549
- Terres labourables	548
- Superficie en herbe	0
- Total de vaches	0
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	3

- La répartition des emplois à Rupéreau au 1er janvier 2000 :
(source : INSEE, RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 - Rubrique "Emplois")

Au recensement de 1999, on dénombrait 8 emplois à Rupéreau, dont 4 correspondaient à des emplois salariés et 4 à des emplois non-salariés.

En ce qui concerne les 4 emplois non-salariés, on notait 2 emplois en qualité de travailleurs indépendants et 2 emplois en tant qu'employeurs.

- La répartition, par secteurs d'activités, de l'ensemble des actifs à Rupéreau, au 1er janvier 2000 :
(source : INSEE, RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 - Rubrique "population active occupée")

- Secteur Agriculture : 8 emplois
- Secteur Construction : 12 emplois
- Secteur Industrie : 12 emplois
- Secteur Tertiaire : 16 emplois

- Les catégories socio-professionnelles à Rupéreau et leur évolution :
(source : INSEE - RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 pour 1999 - Rubrique "Ensemble des actifs")

C.S.P.	Commune 1990		Seine et Marne %	Commune 1999		Seine et Marne %
	Nbre	%		Nbre	%	
Agriculteurs exploitants	12	16,70	0,60	8	11,80	0,50
Artisans, commerçants, chefs entrepr.	0	0,00	3,40	4	5,90	4,00
Cadres, professions intellectuelles	0	0,00	6,40	4	5,90	9,10
Professions intermédiaires	0	0,00	11,70	4	5,90	18,90
Employés	16	<u>22,20</u>	16,30	12	17,60	23,70
Ouvriers	4	5,60	15,40	16	<u>23,50</u>	17,80
Autres sans activité professionnelle	40	55,50	46,20	20	29,40	26,00
TOTAL	72	100	100	68	100	100

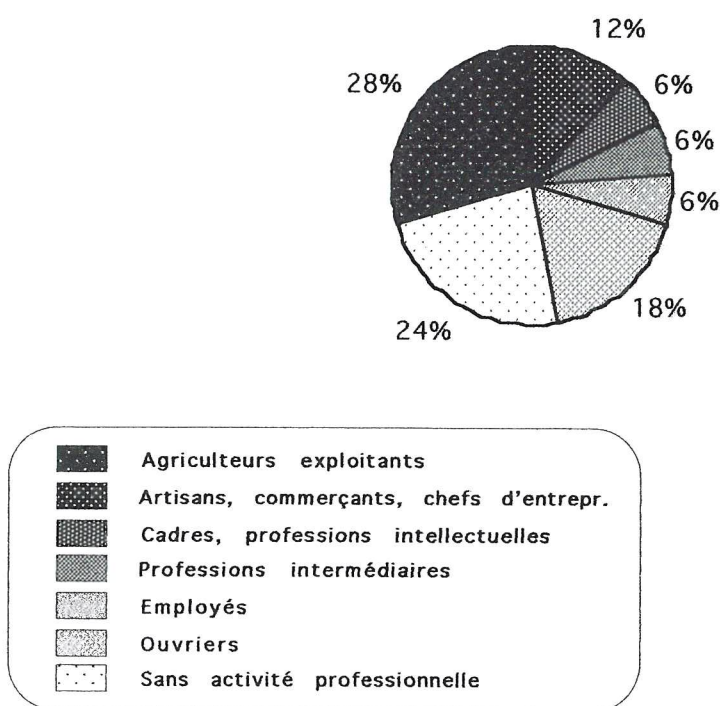
- La structure socio-professionnelle de Rupéreau était caractérisée principalement, en 1990, par la prééminence des personnes sans activité professionnelle, avec une part nettement au-dessus de la valeur départementale (plus de 9 points), puis par celle des employés (22,20 % contre 16,30 %), au détriment des professions intellectuelles, cadres, chefs d'entreprises et professions intermédiaires qui n'étaient absolument pas représentées.

- En 1999, cette structure est toujours dominée par les personnes sans activité professionnelle (environ 29 %), lesquelles diminuent de moitié par rapport à 1990, mais conservent néanmoins une proportion encore supérieure à celle du département (environ 3 points), suivie par les ouvriers (23,50 %), de surcroît en hausse significative par comparaison avec 1990.

À l'inverse de la précédente période, on note une représentation des professions intellectuelles et cadres, de même que des professions intermédiaires, avec des valeurs qui restent finalement assez éloignées de celles de la Seine-et-Marne. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises font leur apparition et sont en outre mieux représentés que dans le département.

La catégorie des employés enregistre par ailleurs une baisse de ses effectifs, avec une part relative en dessous de la moyenne départementale (17,60 % contre 23,70 %), tout comme celle des agriculteurs, lesquels restent cependant beaucoup mieux représentés que dans l'ensemble du département (11,80 % contre 0,50 %).

Graphique des C.S.P. de Rupéreau en 1999



E - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement.

- Évolution du parc de logements : (source INSEE)

	1975	1982	1990	1999	Δ1975 /82	Δ1982 /90	Δ1990 /99
population sans double cpte.	62	75	76	74	13	1	-2
taux d'occupation	3,10	3,13	3,04	2,47	0,03	-0,09	-0,57
population des résidences P	62	75	76	74	13	1	-2
résidences principales	20	24	25	30	4	1	5
résidences secondaires	4	4	6	3	0	2	-3
logements vacants	6	4	4	3	-2	0	-1
parc total	30	32	35	36	2	3	1
logements construits					4	2	2
renouvellement (= logts T0 + logts construits - logts T1)					2	-1	1
variation résidences secondaires + logements vacants					-2	2	-4
desserrement (= pop R.P. T0 / taux d'occ.T1 - R.P. T0)					- 0,2	0,7	6
point mort					- 0,2	1,7	3
effet démographique					4,2	0,3	- 1

- **La notion de point mort** correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est à dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- la compensation du desserrement, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation démographique.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 2 - (+ 3) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 2/2,47).

- Il faut ici en particulier noter :

- l'importance du "renouvellement" des logements : 50 % des logements créés entre 1975 et 1982 sont soit des reconstructions, soit des diminutions de logements dans un même immeuble ; entre 1982 et 1990, on constate en revanche un renouvellement des logements négatif (- 1) ; entre 1990 et 1999, ces réalisations représentent à nouveau la moitié des logements construits, tout comme entre 1975 et 1982 ;
- l'importance du phénomène de desserrement de la population entre 1982 et 1999 : le nombre de logements à construire s'élève en théorie à 6,7 logements, tandis que le nombre de logements effectivement créés se monte à environ 60 % des besoins théoriques imputables à cette déconcentration ;
- entre 1975 et 1982, on avait assisté au contraire à un mouvement de resserrement ("reconcentration" faible dans l'absolu ... 0,2 logement, soit 5 % du nombre de logements construits).

- Le rythme moyen annuel de construction depuis 1975, inférieur à un demi logement par an, est révélateur de l'attractivité très modérée de Rupéreau, mais n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales.

La diminution du nombre de logements vacants qui s'est d'abord élevée à 2 unités entre 1975 et 1982, puis à hauteur d'1 seule unité entre 1990 et 1999, a en effet contribué à l'augmentation du nombre de résidences principales au cours de ces mêmes périodes.

De même, la diminution des résidences secondaires, à hauteur de 3 unités entre 1990 et 1999, a sans doute aussi contribué à cette augmentation.

- En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 4, et la population (des résidences principales) de 13 habitants, soit une incidence de **3,25** habitants par logement nouveau, chiffre relativement élevé, qui témoigne de l'ampleur d'un phénomène de resserrement des ménages.

Entre 1982 et 1990, on constate ici l'apparition d'un mouvement de desserrement des ménages (décohabitation due aux départ des jeunes, divorces, décès ... etc.) avec un nombre de résidences principales qui a augmenté au même rythme que leur population (+ 1).

Entre 1990 et 1999, on assiste à la continuité du phénomène de décohabitation, lequel s'intensifie (de 3,04 à 2,47 hab./logt.) et contribue même à une baisse de la population des résidences principales (- 2 habitants), ceci malgré une certaine augmentation du nombre des résidences principales (+ 5).

Ce phénomène de décohabitation dans les logements est donc une caractéristique significative de l'équation population / logement de la commune de Rupéreau.

- Composition du parc de logements :

Le parc de logements est caractérisé, en 1999, par :

- une représentation substantielle de logements individuels : 100 %, ce qui correspond bien à l'image très "pavillonnaire" de la commune. À l'inverse, le pourcentage nul de logements collectifs met en évidence le caractère rural de la commune ;
- une proportion plutôt satisfaisante de logements locatifs (privés ou publics), soit 20 %, par rapport à la moyenne du canton qui est de 20,7 %, mais légèrement inférieure si l'on compare au département (35,3 %) ;

... il faut cependant noter que les communes rurales du département, dont la tranche d'importance est comprise entre 50 et 99 habitants, présentent en moyenne 15,1 % de logements locatifs, et que sur l'ensemble de ces communes rurales (jusqu'à 2 000 habitants ou plus), le taux est de 16,2 % ...

- une absence totale de petit logement de 1 pièce, mais une représentation élevée des logements de 2 pièces (plus de 13 % si l'on compare à la moyenne du canton qui est quasiment de 6 % et à celle du département qui est de 10,4 %), ainsi qu'une sous représentation des grands logements : les 4 pièces ne portent que sur 23 % et les 5 pièces et plus, sur 30 %, ce qui est assez faible par rapport aux moyennes observables dans le canton et le département (respectivement, 29 % et 45 %, et 28 % et 35 %) ;
- une proportion infime des ménages ne possédant aucune voiture : 3,3 %, lorsque le canton affiche une moyenne avoisinant les 10 % et le département, les 15 % ; et une part importante des ménages possédant au moins deux voitures (environ 43 %) contre 34,8 % dans le département.

En dernier lieu, le parc de logements est en moyenne assez ancien (environ 70 % antérieurs à 1949) et présente un niveau de confort sanitaire nettement inférieur à celui des logements de l'ensemble du département (encore 3,3 % des résidences possèdent des W-C extérieurs et autant qui n'ont ni baignoire ni douche, contre respectivement 2,2 % et 1,1 % dans le département).

CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS DE RUPÉREUX en 1990 et en 1999

commune nb résidences	maisons indivi.	logemt. collect.	propri- étaire	locataire	logé gratuit	nombre de pièces					WC extérieurs	ni baign. ni douche	voitures		époque d'achèvement				
						1	2	3	4	5 et +			0	1	2 et +	< 1949	1949<1975	1975<1982	> 1982
1990																			
Rupéroux	25,0	0,0	15,0	8,0	2,0	0	4	6	6	9	3	4	2	15	8	26	3	4	2
(25) %	100,0	0,0	60,0	32,0	8,0	0,0	16,0	24,0	24,0	36,0	12,0	16,0	8,0	60,0	32,0	74,3	8,6	11,4	5,7
1999																			
Rupéroux	30	0	22	6	2	0	4	10	7	9	1	1	1	16	13	25	3	1	5
(30) %	100,0	0,0	73,3	20,0	6,7	0,0	13,3	33,3	23,3	30,0	3,3	3,3	3,3	53,3	43,3	69,4	8,3	2,8	13,9
1990																			
Canton	2037	71	1740	533	147	57	165	535	746	917	143	195	399	1264	757	2211	459	360	368
2420	84,2	2,9	71,9	22,0	6,1	2,4	6,8	22,1	30,8	37,9	5,9	8,1	16,5	52,2	31,3	65,1	13,5	10,6	10,8
1999																			
Canton	2559	97	2019	559	118	18	160	512	793	1213	83	69	281	1308	1107	2056	471	363	370
2696	94,9	3,6	74,9	20,7	4,4	0,7	5,9	19,0	29,4	45,0	3,1	2,6	10,4	48,5	41,1	59,7	13,7	10,5	10,8
1990																			
Seine et Marne	62,1%	34,3%	61,6%	33,5%	4,8%	4,0%	9,5%	24,1%	29,8%	32,6%	3,3%	3,3%	17,5%	53,9%	28,7%	29,8%	34,4%	17,7%	18,1%
369604																			
1999																			
Seine et Marne	61,8%	35,9%	61,0%	35,3%	3,7%	5,0%	10,4%	21,9%	27,6%	35,1%	2,2%	1,1%	14,7%	50,5%	34,8%	25,2%	30,3%	15,0%	15,2%
432351																			14,3%

source : Recensement Général de la Population 1990 et 1999.

* sur l'ensemble des logements = 35 à Rupéroux en 1990 et 36 en 1999, 3 441 dans le canton et 486 353 dans le département.

Les pourcentages en caractère gras indiquent les valeurs caractéristiques de la commune

2 : Les équipements : facteurs du développement

• Les infrastructures :

- Un axe routier principal : la RD 12 traverse le Sud du territoire communal, d'Est en Ouest, et relie Rupéreau aux communes de Villiers-Saint-Georges, à l'Est, et de Courchamp, Saint-Hilliers, Chenoise, etc., à l'Ouest. Le site bâti de Rupéreau s'est par ailleurs édifié de part et d'autre de cette voie.

Il est important de noter que cet axe permet de rejoindre les axes routiers majeurs que sont l'A 5 et la RN 105, au Sud-Ouest, via Nangis, où à l'opposé, la RN 4, au Nord, via Villiers-Saint-Georges (et la RD 403).

- Des voies secondaires, et quelques voies communales :

- la RD 71, dans un axe Nord / Sud, traverse l'Est du territoire communal, ainsi que le village lui-même ; elle permet des liaisons avec Augers-en-Brie et Cerneux, au Nord, ainsi qu'avec Voulton et Provins, au Sud ;
- la RD 71a, relie le hameau d'Orvilliers, depuis la RD 71, jusqu'à la commune voisine des Marêts, au Nord, et la RD 71e ;
- quelques voies communales à Rupéreau et une à Orvilliers.

• Transports :

Il existe une seule ligne de cars (ligne n° 1) assurée par la société PROCARS effectuant les liaisons entre Rupéreau et les communes suivantes :

- Provins, au Sud, et Chalaute-la-Grande, au Sud-Est ;
- Louan-Villegruis-Fontaine, à l'Est ;
- Villiers-Saint-Georges, Sancy-lès-Provins et Montceau-lès-Provins, au Nord-Est.

Il faut noter que cette même ligne présente la particularité de desservir un grand nombre de petites communes rurales environnantes et ce, dans un secteur relativement large. En outre, cette ligne permet également aux voyageurs de se rendre à Cerneux pour emprunter la ligne n° 14 à destination de la Ferté-Gaucher (via Beton-Bazoches : ligne n° 3).

En ce qui concerne le ramassage scolaire, celui-ci est assuré par la société PROCARS, pour le primaire et le secondaire. La commune ne dispose pas de desserte SNCF. Les gares les plus proches, pour les liaisons domicile-travail vers Paris gare de l'Est et Banlieue, sont : Provins, via Longueville, située à environ 10 km au Sud, d'une part, et la Ferté-Gaucher, beaucoup plus éloignée, au Nord, d'autre part.

• Eau :

La commune dispose d'un réseau collectif d'eau potable. Elle fait partie du Syndicat des Eaux de Voulton-Rupéreau.

La ressource provient du forage de VERSE (Villiers-Saint-Georges) et l'eau est stockée dans un château d'eau situé au Sud-Ouest du hameau d'Orvilliers, au croisement du Chemin rural n° 3 des Marêts à Rupéreau avec le C.R. d'Orvilliers.

• Assainissement :

La commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement pour ses eaux usées, ce qui justifie l'instauration d'une limite en termes de superficie minimale des terrains pour que ceux-ci soient constructibles. Les installations de traitement sont donc individuelles.

• Ordures ménagères :

Le ramassage des ordures ménagères est organisé par la société ONYX et géré par le SICTOM de Provins. Elles sont collectées une fois par semaine, en principe le mardi.

- Élaboration de la carte communale de RUPÉREUX - Rapport de présentation - première partie - mai 2004 -

De plus, un ramassage d'objets encombrants a lieu trois fois par an et en ce qui concerne la collecte sélective, celle-ci est assurée toutes les deux semaines (le jeudi). En outre, les déchetteries de Provins et de Villiers-Saint-Georges (ouverture prévue en 2004) sont à la disposition des habitants de Rupéreau.

- Équipement administratif :

- Une Mairie.

- Équipement de culte :

- La commune ne comporte pas d'église, ni même de cimetière. On note cependant la présence de deux calvaires (et/ou tombes, statues religieuses) implantés sur le territoire communal, l'un à proximité immédiate du château d'eau, l'autre, au Nord-Ouest de Rupéreau, en bordure du chemin des Marêts (source : carte IGN de 1982).

- Équipements scolaires :

Rupéreau appartient à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI des Écoles du Plateau) comprenant une classe enfantine et quatre classes primaires :

- En 2003 / 2004, 9 enfants de la commune sont scolarisés en primaire et maternelle :
- école maternelle : 3 élèves, dont 2 scolarisés à Sainte-Croix (sur 35 logements) 0,09 élèves par logement.
- école primaire : 6 élèves, dont 2 scolarisés à Villiers-Saint-Georges et 1 à Sainte-Croix, soit 0,17 élèves par logement.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent l'École Sainte-Croix (3 élèves) et le lycée de Provins (2), ainsi que le C.E.S de Villiers Saint-Georges (1).

- Équipements sportifs et de loisirs :

- Un terrain de jeux de boules, situé près de la Mairie.

- Équipements socio-culturels et touristiques :

- Un comité des fêtes, ou office culturel (source : communoscope de 1988).
- L'attractivité touristique est essentiellement exercée par la campagne.

- Équipements de santé :

La commune bénéficie d'une action sociale pour les personnes âgées :

- aide ménagère à domicile ;
- portage de repas à domicile ;
- soins à domicile.

- Équipements divers :

- On note la présence d'un dépôt de bouteilles de gaz dans la commune.

• Équipements généraux (évolution du niveau d'équipement) :

1980 : a	1988 : b	1998 : c
. office religieux hebdomadaire . alimentation générale . café . tabac . vente de quotidiens . maçonnerie . plâtrerie - peinture . menuiserie - charpente . plomberie - couverture . réparation auto . ligne d'autocar ou SNCF	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1
A - DE BASE PRIVES	0	1
. école primaire . terrain de grands jeux . terrain de petit jeux . salle des fêtes / foyer rural . bibliothèque	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0
A' - DE BASE PUBLIC (présence/absence)	0	0
. boulangerie - pâtisserie . boucherie - charcuterie . coiffeur . carburant . électricité générale . médecin généraliste . infirmier . restaurant, café-restaurant	0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0
B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains")	0	0
. hospice, maison de retraite . ambulance . collège . droguerie-quincaillerie . réparation machines agricoles . banque . librairie-papeterie . vêtements . marché . chaussures . vétérinaires	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
C - SUPERIEURS (les plus rares)	0	0
TOTAUX	0	1

a et b source : inventaires communaux de l'INSEE 1980 et 1988. **c** : comunoscope 1998. Classification tirée d'une étude DDE sur l'évolution de l'équipement des communes de Seine-et-Marne.

Le niveau d'équipement inexistant de la commune, à l'exception d'une ligne de bus, est à relativiser compte tenu de sa proximité avec les agglomérations de Provins, de Beton-Bazoches et de Villiers-Saint-Georges, lesquelles centralisent la quasi-totalité des commerces et services nécessaires.

Ces agglomérations lui permettent également de bénéficier de ses équipements scolaires, sanitaires et administratifs. Il est important de noter cependant la présence de services itinérants : services financiers, pain, alimentation générale, boucherie-charcuterie, produits surgelés, fromagerie et poissonnerie.

F - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de Rupéreau, implantée sur un territoire presque totalement voué à l'agriculture (le plateau de la Brie de Provins), présente certains atouts, fruits de sa situation privilégiée au droit de plusieurs voies de communications, dont une principale : la RD 12.

Elle présente des aspects à la fois de village rural et de très petite commune résidentielle, par rapport aux centres urbains proches ; caractéristiques affirmées dans les domaines suivants :

- Pour le logement :

- Depuis 1990, la commune connaît un apport de nouvelle population très modéré. Pour garder cette population, voire en attirer une plus jeune, la commune devrait de préférence équilibrer son parc de logements en direction des petits logements (0 logement d'une pièce en 1990, comme en 1999).

- La commune est en effet confrontée à des phénomènes cycliques de décohabitation et de mutations de propriétés, avec pour corollaire, des fluctuations démographiques, et spécialement de la population scolaire, en l'absence d'une diversification suffisante de son parc de logements.

- Pour l'emploi :

- Le taux d'emploi, en diminution constante depuis 1975 (environ 50 points sur la période 1975 / 1999), ainsi que l'augmentation de la population active, d'abord entre 1975 et 1982, puis entre 1990 et 1999, engendrent des migrations alternantes plus nombreuses et plus lointaines en direction du bassin d'emplois de Provins, ainsi que de Paris.

- En ce qui concerne le taux d'emploi sur place (part des actifs de Rupéreau travaillant dans la commune), celui-ci régresse considérablement depuis 1975 (une baisse significative de l'ordre de 36 points), avec une valeur qui reste de surcroît nettement en-dessous de la moyenne départementale, en 1999.

L'offre d'emplois de Rupéreau n'occasionne, de ce fait, que de très faibles entrées, lesquelles sont cependant passées d'une valeur nulle, en 1990, à 37,5 %, en 1999.

- Pour les commerces et les services :

- À l'exception d'un service régulier de ligne d'autocar, aucun autre équipement n'est recensé. Ce niveau inexistant place Rupéreau dans la catégorie des communes rurales très peu pourvues en commerces et services de proximité, dans un contexte de dévitalisation importante de l'espace rural seine et marnais depuis 1980.

Néanmoins, sa proximité par rapport aux villes les plus proches, comme Provins, Beton-Bazoches ou Villiers-Saint-Georges, atténue l'importance de ce handicap pour la population locale.

- Pour la qualité de sa desserte routière :

- Les RD 12, RD 71 et RD 71a, forment un maillage assez complet et permettent ainsi aux habitants de Rupéreau de se relier aux principales communes limitrophes et aux centres urbains attractifs. Ces infrastructures lui confèrent donc une accessibilité routière assez satisfaisante, mais représentent toutefois un facteur de risque, au plan de la sécurité routière, plus particulièrement en ce qui concerne :

- . l'entrée Ouest du village, en venant de Courchamp (vitesse des véhicules) ;
- . la traversée du village (RD 12) ;
- . le carrefour formé par les RD 12 et RD 71.

- Pour la qualité de ses espaces naturels :

Le site de Rupéreau se caractérise par la prédominance des espaces agricoles (environ 87 % de la superficie communale), ponctués de quelques boisements ou boqueteaux, quoique assez rares, représentant seulement 3 hectares du territoire communal (soit de l'ordre de 0,50 %).

Il est cependant aussi concerné par les lisières d'entités boisées, plus ou moins importantes, qui jouxtent, en partie seulement, la limite communale Ouest et qui appartiennent au territoire de Courchamp. Il s'agit du bois de l'Épinay et du bois de Marcilly.

Le plateau, dans sa partie Sud, est enfin légèrement marqué par la petite vallée du ru de Barcq, lequel prend sa source à Courchamp et longe la limite communale à l'extrême Sud-Ouest, ainsi que par la vidange de la Guette qui s'écoule depuis le bois de Faujus, au Sud-Est. Localement, ce plateau est également ponctué de quelques mares ou nappes d'eau.

Ces éléments contribuent à structurer le plateau ouvert sur de grandes cultures et créent une certaine animation dans ce paysage fragilisé par sa fonction quasi exclusivement agricole. Ils représentent les espaces les plus sensibles de la commune, que ce soit en termes d'hydrographie, de paysage, ou bien au regard de leur rôle majeur en tant que biotopes naturels, dans l'écosystème des petites vallées.

La carte communale devra donc s'attacher à développer modérément le village (en termes de population, d'emplois, d'équipements), dans le respect des caractéristiques générales de ce territoire, marqué par la présence d'espaces naturels comme par une qualité paysagère remarquable.

*

*

*

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Rupéreau.

Ce sont :

- les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

1 : Les Schémas Directeurs

- Le Schéma Directeur de la Région Île de France ... Les prescriptions les plus importantes du SDRIF ...

a - Pour les bois et forêts SDRIF p 55

L'intégrité des bois et forêt sera assurée (...)

Les tracés des grands ouvrages devront, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait que leur impact soit limité notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière satisfaisante.

Leurs lisières seront protégées

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares sera proscrite.

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne portent pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie forestière au moins égale, attenante au massif forestier.

Leur fréquentation par le public sera organisée

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public : dans ce but, seront encouragés :

- les conventions d'ouverture au public passées entre les collectivités locales et les propriétaires de forêts ;
 - l'extension, par acquisition, des forêts publiques ;
 - la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de redéploiement économique et urbain, devra revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées ;
 - les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives et culturelles seront admis sous réserve :
- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
 - qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

b - Pour les espaces paysagers SDRIF p 57

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Le développement urbain devra respecter les franges de forêt ainsi que les espaces paysagers et agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également respecter les sites de vallées qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines, faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de coteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute qualité paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- *la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de cultures et de pratiques culturales,*
- *la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisés sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.*

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre des bases récréatives, des équipements sportifs et des équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- *que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;*
- *qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;*
- *qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.*

c - Pour les zones agricoles SDRIF p 61

La pérennité de l'usage agricole de ces espaces sera affirmée.

Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles s'appuyant sur des éléments géomorphologiques sera garanti.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :

- *des golfs sans accompagnement immobilier,*
- *ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.*

Les parties des Zones d'Aménagement Différées portant sur des espaces agricoles pourront être généralement levées.

L'adaptation de l'appareil productif sera organisée

L'adaptation de l'agriculture devra y être possible, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole seront autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Les infrastructures de transport nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitants agricoles aux industries alimentaires d'amont et d'aval.

Les bourgs, villages et hameaux doivent pouvoir évoluer

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

L'extension des zones "urbanisables " doit être programmée.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable,
il conviendra d'épargner les meilleures terres ;
il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante compte tenu de l'activité exercée est nécessaire ; à titre indicatif cette masse critique est de :

- au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine
- au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée
- au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.

Le "front urbain" doit être géré

Ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4, dans les espaces partiellement urbanisables, la "consommation" des espaces agricoles sera limitée puisque les collectivités locales devront les maintenir dans leur vocation initiale à concurrence de 40% dans les départements de la grande couronne et 20% dans les départements de proche couronne. Elle sera également progressive comme indiqué au chapitre 4.

C'est pourquoi il est recommandé de définir les étapes de cette urbanisation ainsi que d'appuyer cette avance du bâti sur des césures claires (topographies du terrain, routes, rivières, etc ...).

Cette gestion pourra être notamment assurée par des jardins familiaux, des terrains de sports, des golfs, des fermes pédagogiques, etc ... ainsi que par le maintien de secteurs de maraîchage afin de participer à la desserte en produits primeurs de la zone urbaine.

Le développement d'ouvrages d'art appropriés pour le franchissement des infrastructures par les engins agricoles devra être prévu ainsi que des voiries adaptées (travaux agricoles, approvisionnement, collecte) dans un souci de rationalisation et de sécurité du trafic routier.

d - Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux (SDRIF p 103 (ch. 4.3)

Dans les bourgs, villages et hameaux, qu'ils soient cartographiés ou non, situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés, et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Ces dispositions s'appliquent également aux hameaux des communes pour lesquelles le schéma prévoit des espaces d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré en continuité de leurs parties agglomérées centrales.

Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.

L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.

Les déviations des bourgs et villages seront étudiées de manière à éviter les délaissés interdisant la gestion homogène du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

Dans certains cas, des zones d'activité intercommunales isolées des bourgs et villages s'avèrent justifiées pour faire bénéficier l'ensemble des communes d'une localisation économique avantageuse à proximité d'infrastructures de transport. Ces zones sont identifiées sur le Schéma Directeur Régional par un espace approprié qui dispose des mêmes propriétés que les espaces définis au 2 ci-dessus (voir page 102 du SDRIF). Aucune zone d'activité indépendante des urbanisations ne peut être localisée dans les bourgs et villages en dehors de ces espaces identifiés et cartographiés sur le Schéma Directeur Régional.

De même sont parfois localisées en périphérie des bourgs et villages des zones d'urbanisation nouvelle implantées en continuité des espaces d'urbanisation de la zone agglomérée. Ces espaces d'urbanisation nouvelle disposent des propriétés des espaces définis au 2. ci-dessus (voir SD page 102).

- Élaboration de la carte communale de RUPÉREUX - Rapport de présentation - deuxième partie - mai 2004 -

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de PROVINS (approuvé le 7 février 2001)

Les orientations d'aménagement :

- Les grands objectifs :
- Protection de l'économie agricole :

Le maintien de l'agriculture est indispensable sur le canton de Villiers-Saint-Georges car elle constitue une activité économique performante et un excellent moyen de gérer ces vastes espaces très productifs.

Compte tenu des contraintes économiques actuelles et de l'incertitude face à l'avenir, la protection de l'économie agricole nécessite de laisser aux exploitations certaines possibilités d'évolution, concernant d'une part les bâtiments qui pourraient être utilisés à des fins touristiques et artisanales, et d'autre part les terres les moins productives ou les plus enclavées, qui peuvent devenir des espaces de loisirs ou des bois (transformations uniquement dans le cadre des préoccupations environnementales, touristiques et économiques des communes) (p. 84).

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

Les principaux milieux naturels à préserver sont les espaces boisés et les vallées. Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de cet objectif de protection : préservation des lisières de bois, insertion paysagère de nouveaux bâtiments (p. 84).

Ces espaces offrent des potentialités de mise en valeur touristique, avec notamment la création de chemins de randonnée le long des vallées et entre les ensembles boisés et l'aménagement des bois les plus importants (p. 84).

Au titre de la lutte contre les pollutions et les nuisances, plus particulièrement en ce qui concerne la gestion de l'eau, les communes doivent aussi participer à la mise en place d'une politique efficace de récupération et de transformation des déchets dans le cadre du syndicat regroupant tout le Sud-Est seine et marnais (p. 84).

- Le parti d'aménagement et les moyens de mise en œuvre :
- Aménagement du domaine bâti :

Un ensemble de villages et hameaux ruraux : Il s'agit de communes de taille modeste assurant les activités agricoles et accueillant essentiellement un habitat résidentiel. Ces villages devront conduire leur développement en préservant leur caractère traditionnel et en s'appuyant sur une solidarité intercommunale pour le maintien d'une vie locale active (p. 91).

Le renforcement des secteurs d'activités économiques passe par la création de plusieurs pôles d'activités économiques à vocation intercommunale. Leur surface totale s'élève à environ **60 ha**, dont la répartition est la suivante :

- Regroupement intercommunal du Pays Provinois	30 ha
- Regroupement intercommunal de la Brie Champenoise	10 ha
- Regroupement intercommunal de la GERBE	10 ha
- Regroupement intercommunal du Cèdre Briard	10 ha

La moitié des espaces de ces pôles intercommunaux (30 ha) est localisée à l'intérieur des espaces d'urbanisation nouvelle cartographiés par le SDRIF et l'autre moitié (30 ha) fait partie du développement modéré des Bourgs, Villages et Hameaux.

Ces espaces accueilleront des activités économiques secondaires ou tertiaires. Ils devront faire l'objet d'un aménagement cohérent et progressif et se doter d'un niveau d'équipements, d'infrastructures et de services correspondant à leur spécificité. (p. 97)

En ce qui concerne les orientations du développement du secteur rural (communes non concernées par les espaces d'urbanisation nouvelle), trois bourgs et l'ensemble des villages et hameaux, dont Rupéroux, sont concernés :

Le développement modéré des bourgs, villages et hameaux (bvh) n'est pas quantifié par commune, cependant, l'estimation de la consommation globale des bourgs, villages et hameaux est de l'ordre de **1 40 ha** à l'horizon 2015. Il regroupera l'habitat, les activités et les équipements des communes rurales. (p. 101)

Des zones de protection des espaces fragiles et des lisières de bois seront mises en place entre les domaines bâtis et les forêts. De même, une trame verte permettra de protéger les ensembles boisés en tant qu'entité cohérente, en instituant une continuité entre ces bois (p. 102).

Tableau récapitulatif de la répartition de la consommation de l'espace à long terme par hectare :

Développement modéré des bourgs, villages et hameaux	Dévelop. Multifonct.	Zones d'activités		Total par Rearroupt.
		Ext.Exist.	Intercom.	
Groupe. Intercom. SIAC du Pays Provinois	38	4		42

Beauchery, Lechelle, Louan-Villegruis-Fontaine,
Montceaux, Saint Martin, Sancy, Sourdun et Voulton
Zones Sdrif : Provins, Saint-Brice et Sainte-Colombe

Groupement Intercommunal de la GERBE	39	5	10	54
--------------------------------------	----	---	----	----

Chalautre-La-Petite, Chapelle-Saint-Sulpice, Chenoise
Cucharmoy, Mortery, Rouilly, Saint-Hilliers,
Saint-Loup-De-Naud, Soisy-Bouy et Vulaine-Les-Provins
Zones Sdrif : Longueville et Poigny

Grpt. Inter. SIAC de la Brie Champenoise	12		10	22
--	----	--	----	----

Augers, Chalautre-La-Grande, Courchamp,
Les Marêts, Rupéroux, Villiers-Saint-Georges

Groupe Intercommunal Cèdre Briard	8	4	10	22
-----------------------------------	---	---	----	----

Beton-Bazoches, Cerneux, Champcenest, Courtacon

Totaux	97	13	30	140
--------	----	----	----	-----

Il appartiendra à chaque regroupement intercommunal d'effectuer la répartition communale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et d'assurer le suivi de la gestion de ses espaces. (p. 104)

- Protection et mise en valeur du milieu naturel :

L'espace agricole : donner la priorité à l'activité agricole. Ces espaces seront classés en zones faisant l'objet d'une protection particulière et ceux situés aux franges des zones d'agglomération devront être particulièrement surveillés afin d'éviter toute destruction de récolte d'une part et d'empêcher l'extension incontrôlée du domaine bâti d'autre part. Le caractère planté de ces espaces devra être préservé par la protection des bois, des bosquets et des haies (p. 105).

Seules les installations de collecte, de stockage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles régionaux pourront être admises dans l'espace agricole. Les installations doivent être en continuité du bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable (p. 105).

D'autres usages des sols pourront être également autorisés, s'ils n'entraînent pas de préjudice pour l'activité agricole (p. 106).

L'espace rural paysager : Il concerne les franges de forêts et les espaces agricoles de continuité entre massifs forestiers, les vallées et les coteaux des rivières, les zones humides d'importance, les lignes de crête, etc. Ces espaces devraient garder le caractère naturel et paysager. L'activité humaine s'exercera en harmonie avec la qualité de ce milieu.

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. Toutefois, le développement des bourgs, villages et hameaux devra se réaliser de préférence en espace agricole. S'il ne pouvait en être ainsi, les documents d'urbanisme locaux devraient justifier et motiver l'extension de l'urbanisation en espace rural paysager et prendre des dispositions visant à prendre en compte la qualité paysagère de l'espace (p. 107).

L'espace boisé et forestier à protéger ou à préserver : Il est également pris en compte les bois d'importance moyenne, les boqueteaux et alignements. De même, les entités de taille modeste et les plus petits présentant un intérêt local (moins de 6 ha), en raison de leur rôle majeur dans l'équilibre écologique et biologique, seront classées selon les dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection et leur pérennité (p. 109 et 110).

Au titre des entités paysagères et écologiques à préserver (vocation touristique et de loisirs à développer), le site de Voulton (limitrophe à Rupéroux) est mentionné (p. 112).

De même, la création d'une trame verte est préconisée associant les différentes entités boisées, notamment dans les secteurs Nord et Nord-Ouest. Cette coulée verte intégrerait, entre autres, les bois de l'Épinay et de Marcilly situés à Courchamp, mais concernerait néanmoins toute la partie Ouest de Rupéroux, du Nord au Sud (p. 112).

La création de cette coulée verte participerait à la protection naturelle du plateau agricole par la création d'un écran boisé face aux risques éventuels de poussée de l'urbanisation (p. 113).

Les espaces naturels de grande sensibilité : Ils sont considérés comme tel, soit en raison de l'intérêt particulier qu'ils présentent dans la composition et l'équilibre écologique et paysager, soit à cause des risques de la pression urbaine, où les deux critères à la fois. Parmi ces espaces, il est à signaler les lisières des bois de l'Épinay et de Marcilly, entre autres (p. 113).

Ils bénéficieront d'une protection interdisant tout changement du mode d'occupation du sol, notamment l'interdiction de construire, et pourront être classés selon les dispositions de l'article L. 142.1 et les principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme, en Espaces Naturels Sensibles (p. 113).

- Adaptation des infrastructures aux besoins du développement :

Au titre de la réorganisation de la desserte locale et l'amélioration de la sécurité, le territoire du SIEP est drainé par un ensemble de voies radiales et un itinéraire transversal RD 12 / RD 60 (Chenoise - Villiers-Saint-Georges - Fontaine). Dans leur ensemble, ces itinéraires sont adaptés à leur fonction et à la demande des empruntant (p. 120).

• Les actions à moyen terme :

- Une politique en matière de logement en zone rurale :

D'une manière générale, les bourgs et les villages devront conduire leur développement en préservant leur caractère agricole traditionnel, et en mettant en valeur la qualité paysagère du milieu naturel. Ils pourront créer quelques logements locatifs en réhabilitant et rénovant le bâti existant, ou dans le cadre de nouvelles constructions, afin de répondre à la demande locale (p. 137).

- Des actions dans le domaine de l'environnement :

En ce qui concerne l'eau potable, dans le canton de Villiers-Saint-Georges, deux problèmes se posent, la quantité d'eau devenue très insuffisante, notamment en période estivale, et la qualité de l'eau qui contient des teneurs en nitrate souvent supérieures à la norme.

Plusieurs solutions sont à envisager, dont :

. la recherche de nouveaux points de captage. Une étude est menée pour la recherche de nouveaux forages sur les communes de Villiers-Saint-Georges, Rupéreau et Voulton ;

. le raccordement au réseau provenant de la Seine. Le réseau mis en place à partir de Noyen-sur-Seine a une capacité suffisante pour fournir de l'eau aux communes du canton de Villiers-Saint-Georges. Cette solution pourrait être envisagée si aucune possibilité de nouveau forage n'était trouvé dans ce secteur (p. 143).

- Des actions pour permettre un développement touristique :

Créer ou susciter la création d'autres centres d'intérêts en cohérence avec le cadre existant, tels que sentiers de randonnées pédestres ou cyclables, notamment dans et autour des secteurs boisés, voire dans la coulée verte suggérée dans le secteur Nord-Ouest du SIEP (p. 147).

2 : Autres contraintes légales ou réglementaires

Dans sa lettre en date 14 octobre 2004, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire, à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, l'existence de contraintes légales ou réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique :

I3 . servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :

Canalisation ø 150 (convention amiable).

I4 . servitude relative à l'établissement des canalisations électriques :

Ligne électrique à 63 000 volts ÉGLANTIER / TAILLIS (convention amiable).

- Les projets d'intérêt général :

- Prise en compte de l'exploitation des mines d'hydrocarbures :

Le préfet rappelle que le territoire communal est concerné par :

- le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Villiers-Saint-Georges", accordé à la société COPAREX INTERNATIONAL jusqu'au 4 juin 2005 ;

- le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Saint-Just-en-Brie", accordé à la société VERMILION REP jusqu'au 6 juillet 2002. Une demande de prolongation de ce permis est actuellement en cours d'instruction.

Les dispositions des articles 71 et suivants du code minier sont applicables à l'intérieur de ces périmètres.

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

Le schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000 devra être pris en compte.

Le préfet rappelle que le territoire communal est concerné par un périmètre de protection éloigné (PPE) des AEP.

- Prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la région Île-de-France, arrêté le 15 décembre 2000 :

Les prescriptions, les recommandations, ainsi que les propositions du Plan de Déplacements Urbains devront être prises en compte, ce dernier ayant pour objectif d'optimiser et de coordonner les différents modes de déplacement.

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les objectifs d'aménagement de la commune résident :

- dans la protection et la mise en valeur de l'environnement naturel (petits massifs boisés),
- dans le maintien de l'économie agricole,
- dans l'accueil d'une population nouvelle, dans les limites d'un développement maîtrisé.

1 : Démographie, logement

• Objectifs démographiques :

La Commune de Rupéreau souhaite poursuivre une augmentation démographique modérée (objectif à long terme 2015 : environ plus 12 % par rapport à 1999, ou environ plus 9 % par rapport à 1990, soit quelque 83 à 90 habitants au total).

Ceci induirait donc l'accueil d'une dizaine de personnes supplémentaires, pouvant se répartir en densification et en reconversion de bâti existant, ou en construction de nouvelles maisons d'habitations.

- Une approche du nombre MAXIMAL de terrains constructibles, en prenant pour "point 0" l'état de l'occupation du sol en 1990, a été évaluée au regard d'une obligation de maintenir une largeur d'au moins 20 mètres, de manière à pérenniser les formes urbaines actuelles et à permettre le bon fonctionnement des assainissements individuels.

secteurs carte communale, période 1990 / 2015	surfaces en ha	logements constructibles
construit 1990 à 2004	0,52	4
constructible à partir de 2004	1,44	9
TOTAL	1,96	13

• Discussion sur les objectifs démographiques :

On peut envisager d'ajouter, à cette valeur totale du nombre de logements théoriquement constructibles, 25 % de celui des logements vacants et résidences secondaires existant encore en 1999 : (= $0,25 \times 6 = 2$ logements).

On partira en effet de l'hypothèse qu'à terme de l'ordre de 25 % de ce parc aura muté en résidences principales (on enregistre une diminution des logements vacants et résidences secondaires de 2 unités entre 1982 et 1999, soit sur une période de 17 ans).

- La capacité totale OPTIMALE de la carte communale actuelle (à partir de 2004) serait donc évaluée à environ : $9 + 2 \approx 11$ logements, en supposant aussi les possibilités de division des immeubles construits négligeables (en dehors de la réaffectation partielle des anciens corps de fermes).

D'autre part, le tableau sur l'évolution du parc de logements, présenté en page 28, fait apparaître un "renouvellement" du parc de logement d'environ un logement sur une période de 12 ans (2 sur 24 ans) : on conviendra donc d'intégrer une hypothèse de 1 logement utilisé pour les besoins du renouvellement.

• Hypothèses démographiques

- On pourrait donc raisonner sur un total d'environ $(9 + 2 - 1 \approx)$ **10 résidences principales supplémentaires**, à échéance de la réalisation de la carte communale.

Cette valeur donnerait ainsi, à cette échéance et avec un point 0 en 1990, un niveau de population égal à : $2,47$ (taux d'occupation des logements en 1999) $\times (30 + 10) \approx 99$ habitants, pour une augmentation de : $(99 - 76) \approx 23$ habitants, soit 30 % d'augmentation par rapport à la population observée en 1990.

- Élaboration de la carte communale de RUPÉREUX - Rapport de présentation - deuxième partie - mai 2004 -

Cette augmentation théorique de population est donc assez élevée, mais l'objectif de la Commune est cependant de confirmer cette capacité :

- d'une part, il est peu vraisemblable que la totalité de ces constructions soit réalisée à échéance de 2015 (en raison de phénomènes classiques de rétention foncière) ;
- d'autre part, cette augmentation est rendue nécessaire par la déprise démographique que connaît la commune depuis 1990, avec une diminution de la taille moyenne des ménages (de 3.04 à 2.47) ;
- enfin, cette augmentation, en termes de superficies construites, est compatible avec les consommations d'espaces habituellement admises (inférieure à 25 %, soit 18 % dans le cas présent).

NOTA : si l'on se propose de raisonner sur 50 % de la capacité d'accueil à échéance 2015, l'augmentation vraisemblable de la capacité d'accueil s'élèverait, dans ces conditions, à : $13 / 2 \approx$ environ 6 logements.

En termes de "fourchette" probable de l'augmentation démographique, il peut être retenu une valeur de l'ordre de 90 habitants, $[2,47 \times (30 + 6)] \approx 89$ habitants, à l'horizon 2015 ; $(90 - 76) \approx 14$ habitants, soit 18 % d'augmentation par rapport à la population observée en 1990.

2 : Les activités

L'activité dans la commune concerne principalement le secteur primaire, avec ses exploitations agricoles. On recense actuellement trois fermes en activité (source : RGA 2000). Aucune industrie n'est présente dans la commune.

La commune pourrait, dans la carte communale, autoriser l'implantation d'entreprises artisanales (maçonnerie, menuiserie, etc.), dans la mesure où celles-ci ne présenteraient aucun caractère nuisant pour le voisinage ou au regard de la capacité du réseau de voirie.

3 : Environnement, espaces naturels

- La protection de l'état initial de l'environnement est un objectif important de la Municipalité, qui souhaite assurer la préservation ainsi que la mise en valeur, sur le plan paysager, des sites naturels de la commune, de même que la préservation des principaux boisements et des abords du site construit.

Cet objectif répond à la nécessité d'une protection naturelle du plateau agricole en créant notamment :

- une trame verte, du Nord au Sud, entre les ensembles boisés des bois de l'Épinay et de Marcilly, localisés à Couchamp, mais jouxtant la limite communale Ouest de Rupéreau ;
- un Espace Naturel Sensible (ENS) concernant les lisières de ces mêmes bois ;
- une entité paysagère et écologique, à vocation touristique et de loisirs, localisée essentiellement à Voulton, mais bordant toute la partie Sud-Est du territoire communal de Rupéreau.

Ces protections et mises en valeur du milieu naturel sont par ailleurs mentionnées dans le Schéma Directeur Local.

En outre, l'absence d'assainissement collectif nécessitera d'imposer une superficie minimale dans la zone constructible, au regard des exigences du Code de la santé publique.

- Les entrées du village sont par ailleurs à prendre en considération, notamment dans le traitement des haies et des clôtures, lesquelles participent également à l'ambiance des perspectives visuelles sur celui-ci. L'entrée Sud-Est, par la RD 71, se singularise en effet par la présence d'un espace rural aux paysages remarquables.

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

Article L. 124.2. - Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur cette base juridique, les zones d'une carte communale se divisent donc en deux catégories :

- les zones U, constructibles, qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, ou qui peuvent le devenir sous réserve de la mise en œuvre de participations (par exemple pour réalisation de voies nouvelles et réseaux) ;
- les zones N, inconstructibles, qui présentent comme caractéristique essentielle d'être insuffisamment ou non desservies en V.R.D, ou qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, sylvicole, minière) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones constructibles : exposé des motifs et principales dispositions

- La zone U :

Il s'agit du village, voué principalement à l'habitat ancien et récent, mais aussi aux services et activités qui en sont le complément normal.

Compte tenu du caractère rural de ce village, des exploitations agricoles ont leur siège dans la zone et celles-ci doivent pouvoir se développer normalement.

NOTA : en raison de l'absence d'assainissement collectif, les terrains constructibles à la date d'approbation de la carte communale devront présenter une superficie minimale, requise pour la réalisation d'un assainissement individuel.

2 : Les zones naturelles : exposé des motifs et principales dispositions

- La zone N :

La zone N identifie l'ensemble des terres agricoles et des bois de la commune.

D'autre part, cette zone naturelle participe à la préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et (ou) paysager, notamment à l'Ouest et au Sud-Est du territoire communal, classés par ailleurs dans le schéma directeur local de Provins (coulée verte, etc.).

Elle comporte en outre des propriétés bâties, excentrées par rapport au village, mais qui pourront bénéficier "de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles", autorisées par les articles L. 124.2 et R. 124.3 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

• Le parti d'aménagement présenté dans les documents graphiques a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Le territoire de Rupéreau présente en effet diverses contraintes, et l'on a successivement opté pour :

- préserver les espaces agricoles et boisés, notamment aux limites extérieures de l'urbanisation ;
- créer une trame verte, à l'Ouest, entre les ensembles boisés : bois de l'Épinay et de Marcilly ;
- mettre en valeur les perspectives paysagères, notamment vis-à-vis des vues depuis les RD 71 et 12 ;
- adapter l'importance des zones d'urbanisation aux perspectives démographiques ;
- regrouper l'urbanisation par l'équipement et le remplissage des espaces interstitiels non bâtis.

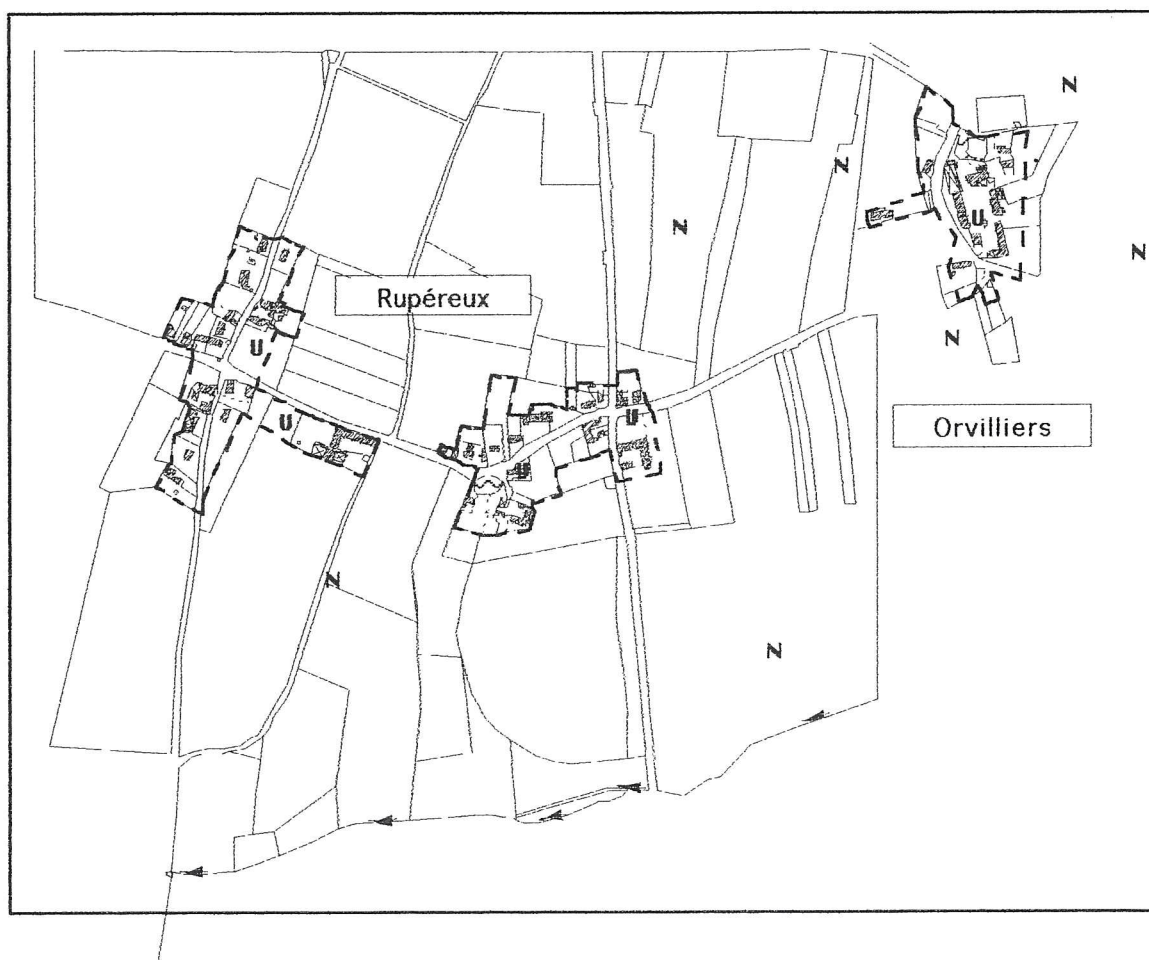
Il ne restait alors que peu d'alternatives en termes de choix d'urbanisation, dans un contexte marqué par plusieurs inconnues déterminantes quant aux évolutions démographiques et économiques :

- l'évolution de la pression démographique générale dans la frange Est du département ;
- le nombre de propriétés susceptibles de muter dans les 10 à 15 prochaines années ;
- l'évolution des possibilités d'emploi à proximité et l'adéquation du type de logement à la demande.

Le principe retenu a donc consisté à permettre une densification modérée du village, en poursuivant sa tendance d'accroissement récente, d'une part, dans une optimisation de l'utilisation des espaces interstitiels à des fins d'urbanisation et d'autre part, une croissance par extension du périmètre constructible.

• Le parti d'aménagement retenu par la Municipalité se présente donc de la façon suivante : le périmètre d'urbanisation délimite des terrains constructibles de part et d'autre des voies départementales et communales, dans leurs linéaires déjà bâti sur au moins un côté de la voie.

- Schéma de zonage : échelle 1 / 10 000 ème.



C- TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS

(superficies en hectares)

zones	élaboration			superficie constructible	capacité en logements *
U	village	10,29		1,76	11
	Orvilliers	2,80		0,20	2
total zones U		13,09		1,96	13
N		609,91			
total zones N		619,91			
TOTAL		633,00		1,96	13

* cette capacité est maximale par rapport aux surfaces disponibles, mais ne prend pas en compte les créations de logements supplémentaires qui pourraient s'opérer sur les bâtiments existants.

• SUPERFICIES évaluées par logiciel PowerCADD à partir du cadastre (plan au 1 / 2.000 ème) ou d'un fond I.G.N (plan au 1 / 10.000 ème) digitalisés.

D - COMPATIBILITÉ DE LA CARTE COMMUNALE

1 : Avec les Schémas Directeurs

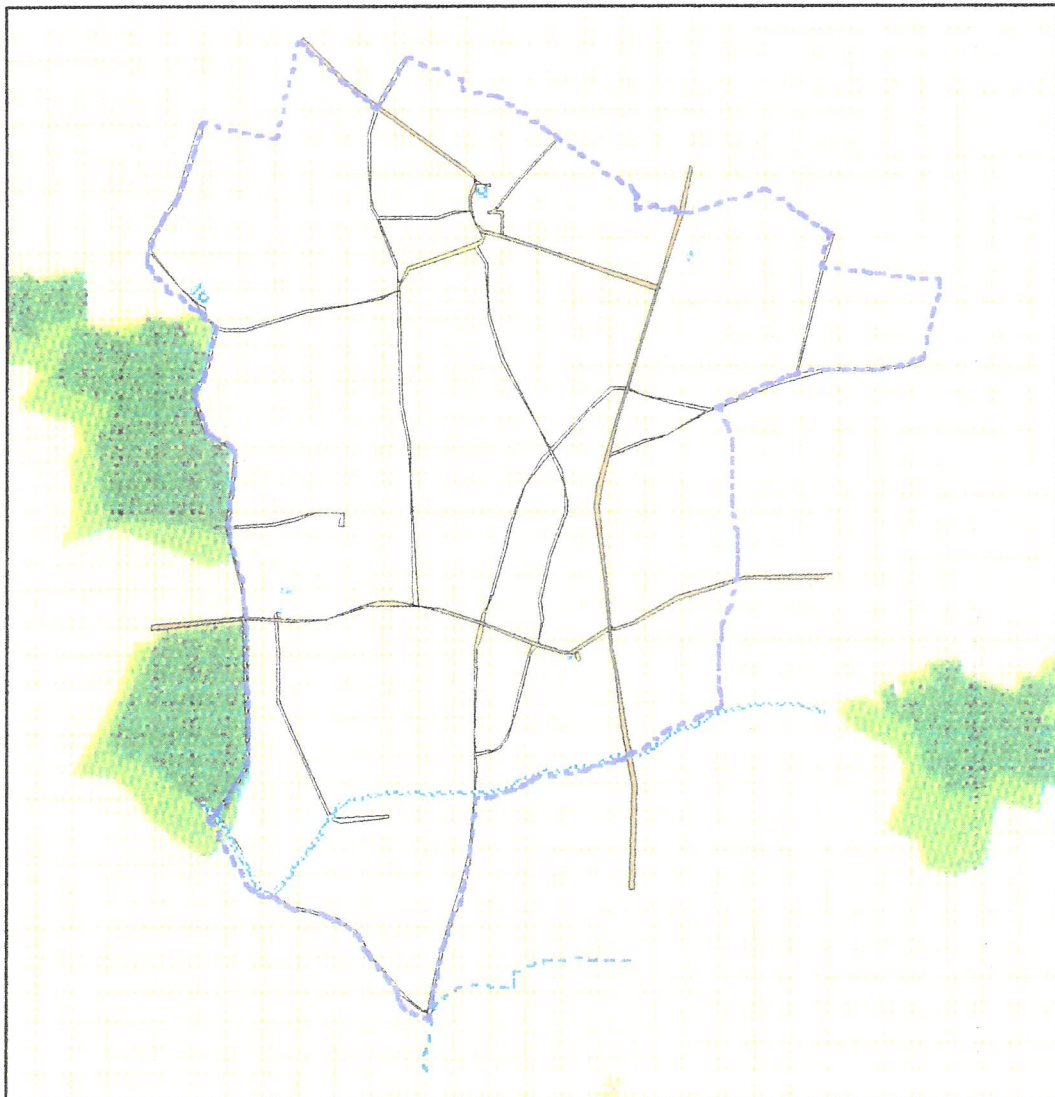
- Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France :

Le schéma directeur de la région Île-de-France a identifié le territoire communal de Rupéreau essentiellement en "espace agricole", pour les autres terres cultivées. Les quelques petits massifs boisés disséminés à travers le territoire communal de Rupéreau ne sont pas identifiés comme "bois et forêts".

De même, il faut souligner que le bourg et son hameau ne sont pas représentés en tant qu'espace urbanisé ; l'accroissement de l'urbanisation du village est cependant soumis au régime du "développement modéré es bourgs, villages et hameaux".

La carte communale, en limitant l'urbanisation d'une part au village actuel, et d'autre part au développement de l'habitat sur des terrains situés à l'intérieur des zones agglomérées ou en périphérie immédiate du village, préserve la qualité du paysage et tient compte de ces dispositions.

- Ci-dessous : Extrait au 1 / 30 000 du Schéma Directeur Régional



• Compatibilité avec le Schéma Directeur de Provins :

• Le schéma directeur local (approuvé le 7 février 2001) a défini Rupéreau en tant que "village". Les constructions isolées sont identifiées comme faisant partie du "domaine bâti". Le reste du territoire communal est principalement identifié en "espace agricole", en trame verte entre les ensembles boisés et en Espace Naturel Sensible à valoriser (aux abords des bois implantés à l'Ouest dans la commune de Courchamp), ainsi qu'en entité paysagère et écologique (en limite Sud-Est).

Les dispositions de la carte communale ont intégré l'ensemble de ces données :

- les zones constructibles du village sont incorporées ou contiguës au site construit et autorisent la diversité des fonctions,

- les espaces naturels sont protégés dans le respect des principes de protection définis dans le schéma directeur local, et notamment les indications de la planche "long terme", en ce qui concerne l'identification des espaces protégés ou à préserver et dans la création de la trame verte.

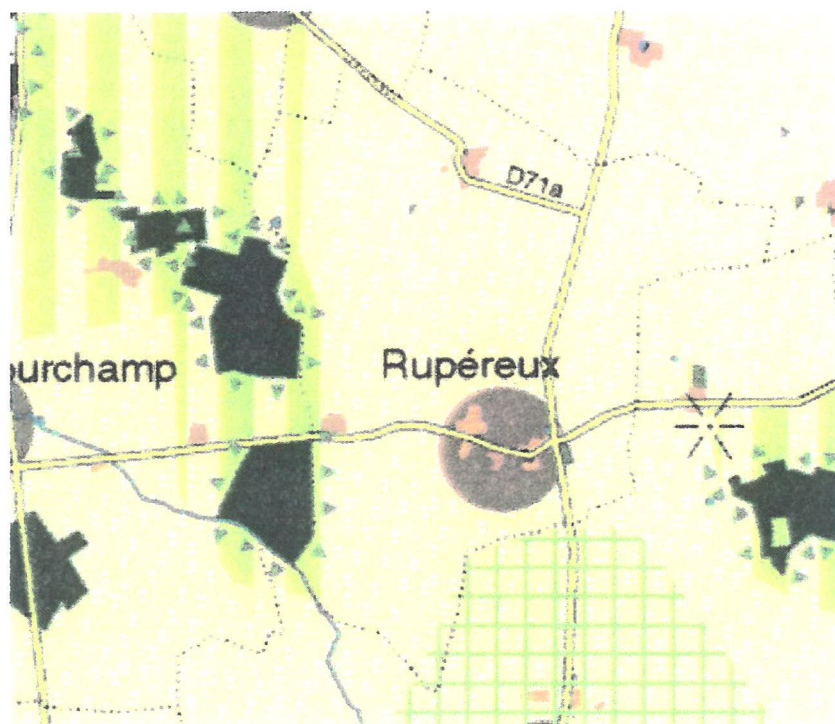
• En termes de consommation d'espace, par rapport aux superficies construites en 1990, les superficies mobilisables par les fonctions de logement et d'activités dans le village de Champcenest peuvent en outre être évaluées comme suit :

- superficies urbanisables (zones U) :	13,09	hectares	
- superficies non construites dans ces zones :	1,96	hectares	(1)
- reste : superficies effectivement construites :	11,13	hectares	
- total des superficies constructibles (1) :	1,96	hectares	

Le rapport espaces constructibles / espaces construits (avec un point 0 en 1990) est donc de : $1,96 / 11,13 = 17,6 \%$. Cette valeur est inférieure à celle communément admise par la jurisprudence en ce qui concerne le "développement modéré des bourgs, villages et hameaux" (soit 25 %).

Les dispositions de la présente carte communale sont donc compatibles avec celles retenues par le Schéma Directeur de Provins approuvé en 2001.

- Extrait du Schéma Directeur de Provins : (planche à long terme 2015)
- échelle 1 / 40 000 ème -



2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

- *"Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- "1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

- "2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- "3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

"Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

- À travers l'objet qui est celui de cette carte communale (limitée essentiellement à la confortation du périmètre actuellement urbanisé ou urbanisable), les prescriptions de cet article sont respectées, à la fois :

- en ce qui concerne la prévision des espaces constructibles pour le logement et l'activité (zones U) ;
- en ce qui concerne la protection des espaces naturels, agricoles et boisés (zones N ...).

- Avec la Loi sur l'Eau :

Une étude d'assainissement (schéma directeur et zonage de gestion des eaux usées) a été réalisée à l'échelon intercommunal, laquelle a permis de conclure à la non-faisabilité, économique et technique, d'un réseau d'assainissement collectif.

Les constructions autorisées devront donc respecter les conditions définies pour la réalisation des assainissements individuels, notamment au regard de la superficie minimale requise pour ce faire.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

La carte communale reprend dans les pièces 4.1 et 4.2 l'ensemble des servitudes d'utilité publique.

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

La carte communale reprend les limites des périmètres des permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Villiers-Saint-Georges" et de "Saint-Just-en-Brie", accordés aux sociétés COPAREX INTERNATIONAL et VERMILION REP, à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles 71 et suivants du code minier.

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : État initial de l'environnement : occupation du sol, écologie

L'étude de la carte communale a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place de la carte communale :

- la protection des espaces naturels à vocation agricole ;
- la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés ;
- la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol ;
- le regroupement des zones constructibles ou destinées à être urbanisées à terme.

• Richesses biologiques :

- Nota : les généralités qui suivent sont mentionnées ici, à titre de rappel quant à la richesse potentielle du site et ne prétendent évidemment pas à une analyse exhaustive des caractéristiques du milieu naturel.

Une analyse plus fine, des milieux biologiques et des incidences entraînées par tel ou tel aménagement, devrait le cas échéant trouver place, au cas par cas, dans les études d'impact nécessitées par les projets spécifiques, sur les sites concernés, au delà des permis de construire ou de lotir qui peuvent être délivrés sur la base de la présente carte communale, tels que des projets d'infrastructures importants ... etc.

- Notons tout d'abord que les milieux naturels de Rupéreau ne se distinguent guère par rapport aux autres secteurs ruraux de la Brie Champenoise, fréquemment composés, d'une part, de forêts à dominante de feuillus, qui constituent le reliquat des césures entre les anciens finages agricoles et, d'autre part, de champs cultivés en "openfield", étendus sur un relief tabulaire. Cette morphologie ne suscite pas, en dehors des forêts elles-mêmes ou des grandes vallées, de biotopes singuliers.

Dans le cas de Rupéreau, nous sommes cependant en présence d'un site de plateau présentant une certaine diversité de milieux naturels, entre d'une part les milieux humides des vallées et des mares, avec les boisements qui les accompagnent, et d'autre part les ensembles boisés très étendus qui ponctuent ce secteur du plateau de Brie.

C'est cette diversité même qui constitue la richesse potentielle de la commune au plan biologique, le village étant implanté à l'écart des sites les plus sensibles, en limite des terres cultivées et des boisements.

On peut donc considérer, en première analyse, que les sites envisageables pour l'extension du village, nécessairement localisés au sein du secteur bâti actuel, ne présentent pas de sensibilité particulière sur le plan biologique, mais sans doute davantage sur un plan paysager.

- Les milieux cultivés, en effet, sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal, ainsi que, localement, en raison de la quasi-absence de bois ou de bosquets.

Cependant, en bordure de parcelles, et notamment là où subsistent quelques boisements relictuels laissés en place pour assurer le drainage des sols et (ou) pour des motifs cynégétiques, quelques espèces bien adaptées s'y reproduisent. On rencontre le plus souvent dans ce type de biotopes, en effet : perdrix grise, alouette des champs, bergeronnette printanière, etc. pour les oiseaux ; ainsi que le lièvre et de petits mammifères (musaraigne, taupe, campagnols).

Les espaces cultivés sont en outre peu prisés par les reproducteurs des différentes espèces mais sont, traditionnellement dans ce type de milieux, régulièrement fréquentés pour la recherche de nourriture : oiseaux sociables (corbeaux, vanneaux, pigeons ramiers ...), ainsi que les prédateurs attirés par la petite faune mammifère : buse variable, faucon crécerelle, chouette hulotte.

- Les boisements : les superficies boisées les plus importantes accueillent des espèces forestières à large rayon d'action : buse variable, épervier, hibou moyen-duc, chouette hulotte, renard.

Le chevreuil et d'autres grands mammifères (sangliers ...) sont fréquents dans les bois les plus importants. Leur présence est en outre favorisée par l'existence de lisières et les milieux boisés proches, notamment avec le quadrant boisé Sud-Est (les Églins, les Pierres, etc.), très fréquentés par ces grands mammifères.

Les petites espèces des boisements y sont aussi représentées : écureuil, lérot, mulot, pour les mammifères. Dans ce type de biotopes, on rencontre en outre fréquemment, coucou gris, pic épeiche, sitelle torchepot, ... etc, geais des chênes pour les oiseaux.

Ces espèces sont complétées, sur les lisières, par une faune non strictement forestière que l'on retrouve en grande partie dans les petits boisements isolés et dans les cultures : le lapin choisit toujours les endroits les plus secs pour établir ses rabouillères, à proximité des cultures qu'il fréquente assidûment pour se nourrir ; le lièvre recherche l'abri du sous-bois comme refuge lors des intempéries ...

Compte tenu de l'étendue des superficies boisées, le renard est aussi être présent, ce que l'observation locale peut confirmer, et se déplace, comme les autres mammifères, entre les différentes parties boisées de la commune.

- Milieux aquatiques :

Le territoire de Rupéroux se signale aussi par un réseau hydrographique de faible débit, sauf en période d'intense pluviométrie hivernale, où les rus drainent des superficies de champs très étendues et, sur certaines sections, sans couvert végétal susceptible d'assurer une absorption partielle.

Leur rôle sur le plan écologique ne semble pas ici prépondérant, sauf en lisière de bois. En revanche, leur rôle sur le plan de la régulation hydrologique est toujours significatif et ils constituent nécessairement, par ailleurs, des biotopes garants d'une certaine diversité biologique.

2 : Prise en compte de l'environnement, incidences prévisibles, mesures correctrices

- Protection de l'espace naturel

La carte communale de Rupéroux participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers ses choix de zonage (délimitation de la zone N). Ce zonage consacre la protection des boisements de grande ou de petite taille, et les préserve de toute urbanisation.

La conservation des mares constitue par ailleurs un objectif à prendre en compte.

- Maîtrise de l'urbanisation

L'objectif de regroupement de l'urbanisation a été guidé autant par des nécessités d'organisation de l'espace urbain (en fonction principalement du niveau actuel ou prévu de la desserte en voirie et réseaux divers), que par la volonté de ne pas déborder sur le milieu naturel, particulièrement lorsque celui-ci constitue un attrait paysager à proximité de l'habitat (ruisseaux, bosquets ...).

À l'intérieur des périmètres définis à cet effet, il conviendra en outre de contrôler la forme du développement urbain, en lui gardant son caractère peu dense et verdoyant, ce que l'application du règlement national d'urbanisme devrait permettre de garantir.

La carte communale identifie en particulier des terrains constructibles en limites Ouest et Est du village : il paraît indispensable de favoriser, en ces extrémités du site constructible, un accompagnement paysager (haies végétales) des constructions futures, susceptible de créer une transition entre le site bâti et les boisements ou espaces agricoles.

B - L'APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

1 : Les principes d'application du RNU

- La zone U :

Dans la zone U, aucune construction ne pourra être interdite sur la base de l'application de l'article R.111.14.1, en référence à une "urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés".

Un permis de construire pourra en revanche être refusé ou assorti de prescriptions spéciales au regard des autres articles applicables du RNU, et notamment des articles R.111.4, R.111.21 et R.111.11 (2^e à alinéa) :

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

- La zone N :

La zone N identifie l'ensemble des terres agricoles et des bois de la commune.

Dans cette zone, sera interdite toute construction autre que celles relevant "de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles".

2 : Les textes du règlement national d'urbanisme

ARTICLE R. 111-1

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

ARTICLE R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R.111-3 (Abrogé).

ARTICLE R. 111-3.1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

ARTICLE R.111-3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111- 4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

ARTICLE R. 111-5

A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du Code de la route.

B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et des bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

ARTICLE R. 111-6

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

ARTICLE R. 111-7

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

ARTICLE R. 111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

ARTICLE R. 111-9

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

ARTICLE R. 111-10

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et assainissement.

ARTICLE R. 111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité

de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la portabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

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

ARTICLE R. 111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

ARTICLE R. 111-13

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

ARTICLE R.111-14 (Abrogé).

ARTICLE R. 111-14-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du Code rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

ARTICLE R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leur dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives

d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

ARTICLE R. 111-16

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE R. 111-17

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal. Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus. Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

ARTICLE R. 111-18

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies publiques. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE R. 111-19

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieurs à trois mètres.

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

ARTICLE R. 111-20

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

ARTICLE R.111-21

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

ARTICLE R. 111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE R. 111-23

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

ARTICLE R. 111-24

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

ARTICLE R. 111-25

Les dispositions des articles R. 111-1 à R. 111-24 prises pour l'application de l'article L. 111-1 ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'État pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque leur département est intéressé, le garde des sceaux, le ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé des armées, le ministre de l'économie et des finances, le ministre chargé de l'industrie, le ministre chargé du commerce, le ministre de l'agriculture, le ministre chargé des monuments historiques et des sites, le ministre de l'éducation nationale, le ministre des transports, le ministre des postes et télécommunications et le ministre de la santé publique sont consultés.

ARTICLE R. 111-26 (Abrogé).

ARTICLE R. 111-26-1

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE R. 111-26-2

La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L. 111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

ARTICLE R. 111-27

Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionné à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

ANNEXE : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES

LOI N° 80-582 DU 15 JUILLET 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (J.O. du 16 juillet 1980)

L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET LE SÉNAT ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER - Le titre du paragraphe 6 de la section IV du chapitre IV du titre Ier du livre III du Code pénal est modifié ainsi qu'il suit :

"§ 6. Dégradation de monuments et d'objets d'intérêt public"

ART. 2. - L'article 257 du Code pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants :

"Art. 257. - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 50.000 F.

"Art.257-1. - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

- " - soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit;
- " - soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques;
- " - soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

(validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n° 64-357 et 64-358 du 23 avril 1964 et ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958
(J.O. des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958)

TITRE PREMIER De la surveillance des fouilles par l'État

ARTICLE PREMIER. - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministère des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

TITRE II Exécution des fouilles par l'État

ART. 9 - L'État est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

À défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du Ministère des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

TITRE III

Des découvertes fortuites

ART. 14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

F. Permis de construire sur un site et un terrain renfermant des vestiges archéologiques

"R.111.3-2 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

ARTICLE PREMIER. - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - Le I, 2 (d) de l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

"Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique." (le reste sans changement.)

ARTICLE 3 - Au second alinéa de l'article R.442-6 du Code de l'Urbanisme, les mots : "Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales" sont complétés par les mots : "ou aux vestiges ou sites archéologiques".

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE :

Service Régional de l'Archéologie d'Ile de France

**6 rue de Strasbourg
93 200 Saint Denis**