

ELABORATION de la CARTE COMMUNALE de GIRONVILLE



Rapport de présentation

DOSSIER POUR APPROBATION

25 Octobre 2023

Sommaire

I. PRESENTATION GENERALE	4		
I.1 Contexte et situation	5		
I.2 Cadre juridique et institutionnel	6		
I.2a La Carte Communale dans le Code de l'Urbanisme	6		
I.2b Articulation de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme	7		
I.2c Le SCOT	8		
I.2d Le SDAGE	12		
I.2.e Les servitudes d'utilité publique	14		
II. DIAGNOSTIC	15		
II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	16		
II.2 Analyse socio-démographique	17		
II.3 Analyse du parc de logements	19		
II.4 Equipements	21		
II.5 Analyse activités et emplois	23		
II.6 Transports, déplacements, stationnement	30		
II.7 Analyse urbaine	32		
II.7a Etapes d'évolution de la structure urbaine	32		
II.7b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé	36		
II.7c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés	37		
II.7d Proposition de périmètre constructible	44		
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45		
III.1 Caractère général du milieu physique	46		
III.1a Relief	46		
III.1b Contexte géologique	47		
III.1c Risques naturels	48		
III.1d Risques technologiques	51		
III.1e Données sur le climat – la qualité de l'air	52		
III.1f Données sur le potentiel énergétique	55		
III.2 Cadre juridique environnemental/les grandes protections environnementales	56		
III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France	56		
III.3 Caractère général de l'environnement naturel	59		
III.3a Continuités écologiques	59		
III.3b Zones humides	60		
III.3c Faune	61		
III.3d Flore	62		
III.4 Caractère général des paysages naturels	63		
III.4a Entités paysagères	63		
III.4b Points de vue emblématiques	64		
III.4c Entrées du village et du hameau	65		
III.4d Patrimoine paysagé	68		
IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	69		
IV.1 Les choix retenus pour établir la carte communale	70		
IV.2 Présentation du secteur constructible	71		
IV.3 Les justifications de la délimitation du périmètre constructible	73		
V. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LA CARTE PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	74		
V.1 Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels et la biodiversité	75		
V.2 Les incidences et les mesures de préservation sur les paysages	76		
V.3 Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique	77		
V.4 Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords	78		
V.5 Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio économique	78		
V.6 Indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application de la carte communale	79		

Préambule

La commune de Gironville est concernée par le RNU (Règlement nationale d'urbanisme) jusqu'à l'approbation de la carte communale.

Le 15 juin 2021, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de la carte communale, conformément aux articles L.160-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Objectifs communaux : Maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

L'objectif est ainsi de pouvoir délimiter les zones constructibles et les zones non constructibles de la commune. Le présent document constitue le rapport de présentation de la carte communale.

Pour rappel, la procédure de création d'une carte communale comprends les points suivants :

- 1 - Analyse de l'état initial de l'environnement et prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- 2 - Définition de la zone constructible
- 3 - Mise au point du dossier de projet de carte communale
- 4 – Envoie du dossier à :
 - l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas,
 - la chambre d'agriculture pour avis,
 - la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis,
- 5 - Mettre à l'enquête publique la carte communale accompagnée des avis et de l'évaluation environnementale le cas échéant.
- 6 – Analyse du rapport du commissaire enquêteur et modifications éventuelles
- 7 - Approbation par le conseil municipal
- 8 - Transmission au préfet pour approbation.



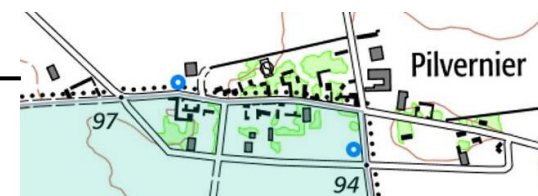
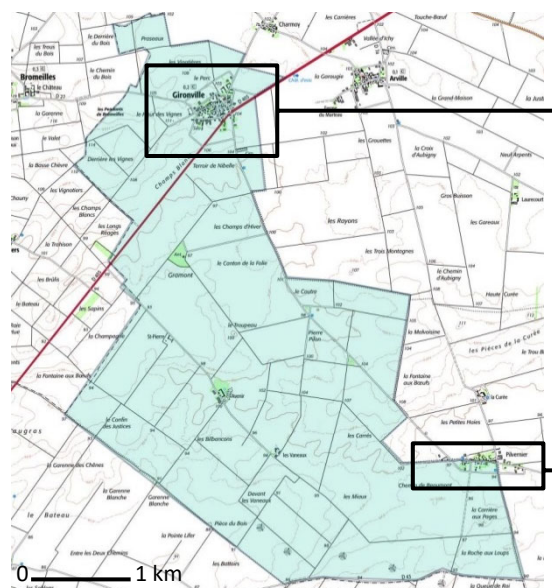
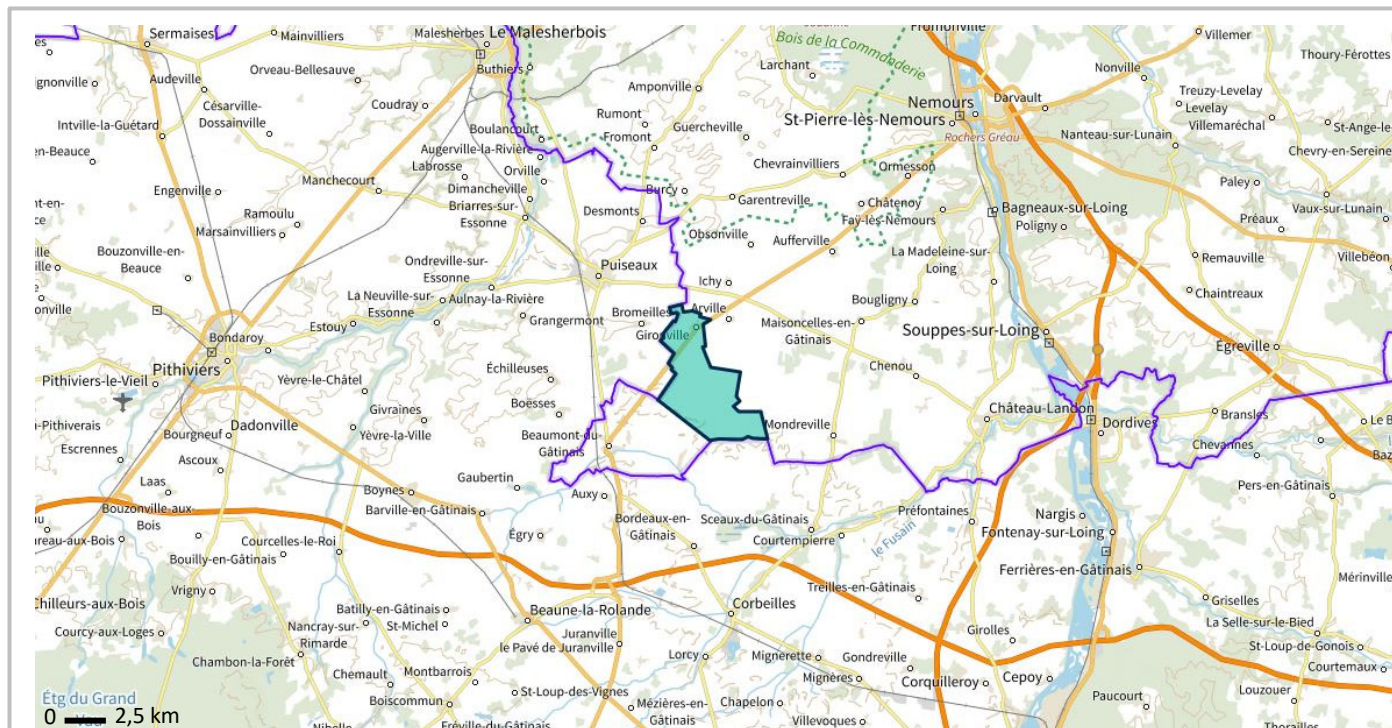
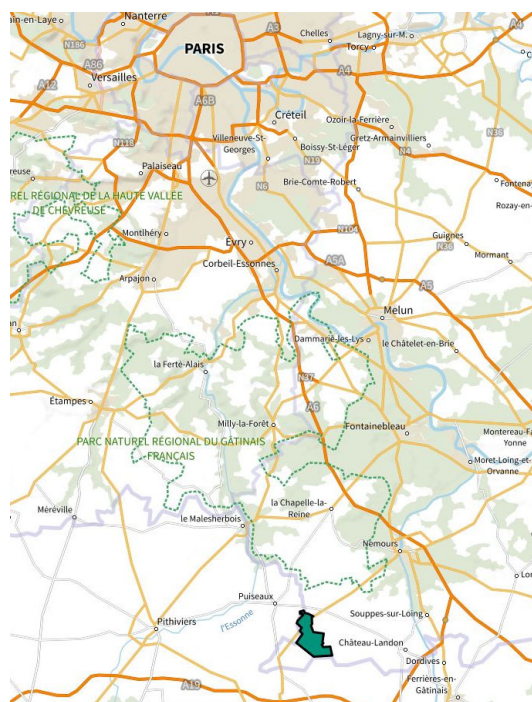
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

I.1- Contexte et situation

L'élaboration de la carte communale concerne le territoire communal de Gironville, lequel s'étend sur environ 13,6 km² et accueillait 153 habitants en 2019 (dernier recensement INSEE).

Située à l'extrême sud-ouest du département de Seine-et-Marne, la commune est limitrophe :

- d'Arville et de Mondreville à l'est,
- de Beaumont-du-Gâtinais au sud-ouest,
- de Bromeilles (département du Loiret) à l'ouest,
- de Sceaux-du-Gâtinais (département du Loiret) au sud.



I.2 - Cadre juridique et institutionnel

I.2 a - La Carte Communale dans le Code de l'Urbanisme

Le contenu de la carte communale est défini aux articles R.161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle se compose d'un rapport de présentation, de documents graphiques et d'annexes.

Article R.161-2

« Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Article R161-3

« Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- 2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- 6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Articles R.161-4 et suivants:

« **Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées**, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
 - c) A la mise en valeur des ressources naturelles. »
- « **Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »
- « **Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.** »

*Article L.101-1 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

*Article L.101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

I.2 b Articulation de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme

L'Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme précise qu'à compter du 1er avril 2021, le nombre des documents opposables aux documents d'urbanisme qui entameront leur élaboration ou leur révision sera réduit de manière effective et, dans les territoires couverts par un SCoT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux PLU.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU et cartes communales n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. Le SCoT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU et cartes communales.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le document de référence du PLU et des cartes communales. En effet, le SCoT doit désormais être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La hiérarchie des documents d'urbanisme

La *compatibilité* implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La *prise en compte* souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle est assurée a minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

L'ordonnance du n° 2020-745 du 17 juin 2020 a maintenu l'obligation de « prise en compte » par les SCoT pour les objectifs du SRADDET et pour les programmes d'équipement. Les 18 autres documents ont un lien de compatibilité avec le SCoT.

Source : www.cohesion-territoires.gouv.fr/hierarchie-des-normes

Article L131-4 du CU :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

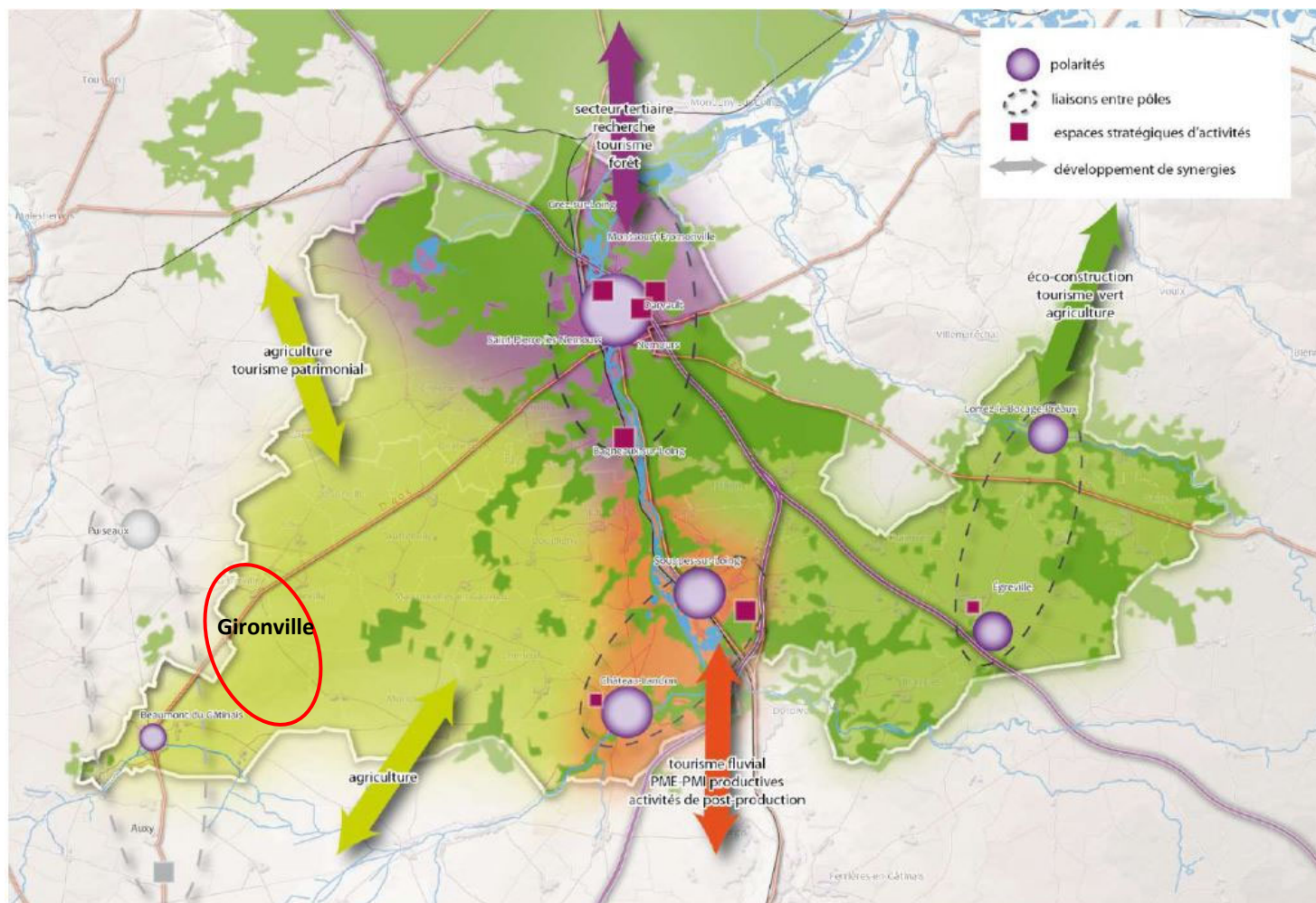
Ainsi, la carte communale doit être compatible avec le SCoT et le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, dans la mesure où celui-ci a été approuvé après le SCoT.

I.2 c Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours Gâtinais

Le SCoT de Nemours Gâtinais a été approuvé le 5 juin 2015.

La révision du SCoT a été prescrite par le comité syndical du SMEP Nemours Gâtinais en date du 27 mars 2019.

La carte communale doit s'inscrire directement dans les orientations et prescriptions du SCoT, elle doit être compatible avec celui-ci.



Les communes du périmètre du SCoT comptent, en 2008, 45 322 habitants, pour une superficie de 553 kilomètres carrés.

Le périmètre du SCoT est celui des membres de deux communautés de communes (CC) regroupant 41 communes au total :

- CC Gâtinais Val de Loing (dont fait partie Gironville – 20 communes)
- CC Pays de Nemours (21 communes)

Le territoire communal appartient à l'arrondissement de Fontainebleau. Il fait partie du canton de Nemours.

I.2 c Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours Gâtinais

Les orientations du SCoT sur la programmation résidentielle

Une délibération du comité syndical en date du 7 décembre 2015 vient préciser la ventilation des « droits à construire » par les communes du SCoT et notamment les objectifs de construction de logements et l'enveloppe maximale de consommation du foncier par commune.

Elle note que « Des ajustements pourront être effectués selon le contexte local, dans le cadre des discussions établies entre les communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme respectifs, et sous réserve de ne pas dépasser l'enveloppe globale affectée à chaque secteur. »

Pour Gironville, l'objectif est la production de 4 logements à l'horizon 2030 et le foncier d'extension maximum est de 0,2ha.

Le bilan de la consommation d'espace durant les dix dernières années révèle que la commune a consommé plus de 0,27 ha depuis l'approbation du SCoT. Elle a donc dépassé le potentiel d'extension à vocation résidentielle autorisé par le SCoT.

		Objectifs de production de logements			
		Logt nouveaux à créer 2030	Part des logt neufs à réaliser dans les tissus existants	Densités nettes moyennes pour les extensions résidentielles (logt/ha)	Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation résidentielle (ha)
NEMOURS	Pôle Nemours	1 392	65%	35	18
	Pôles structurants	240	45%	24	7
	Autres communes	128	30%	18	4,0
	Total	1 760	60%	32	29
SOUPPES - CHÂTEAU	Pôles structurants	800	45%	28	20
	Autres communes	152	30%	18	8
	Total	952	43%	25	28
EGREVILLE - LORREZ	Pôles structurants	352	45%	25	10
	Autres communes	132	30%	18	7
	Total	484	41%	22	17
BEAUMONT	Pôles structurants	128	45%	25	3,5
	Autres communes	32	30%	18	1,5
	Total	160	42%	24	5
SCOT		3 356	51%	27	79

- Les objectifs de production de logements sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Les objectifs de logements à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums. Les indicateurs de logements à réaliser dans les tissus existants et de densités étant des minimums à respecter, il est possible de réaliser plus de logements que l'objectif fixé par le DOO dans le respect de l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT.

			SCOT OBJECTIFS LOGEMENT		SCOT OBJECTIFS FONCIERS		
COMMUNE	CATEGORIE	Moyenne PC/an 2002-2012	Nb logt/an (moyenne)	Obj logt 2030	% dans les tissus	densité (logt/ha)	foncier maxi (ha)
Beaumont-du-Gâtinais	pole structurant	6	8	128	45%	25	3,7
Aufferville	polarité locale	3	1	16	30%	18	0,8
Ichy	rurale	0	0,3	4	30%	18	0,2
Obsonville	rurale	1	0,3	4	30%	18	0,2
Arville	rurale	1	0,3	4	30%	18	0,2
Gironville	rurale	0	0,3	4	30%	18	0,2
TOTAL		11	10	160			5
		165	210	3 356			80

I.2c Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours Gâtinais

L'offre résidentielle

(extraits du DOO pp.66-67)

Le territoire entend disposer d'une offre en logements adaptée aux besoins de sa population actuelle et future, qui évoluent notamment par l'effet des mutations sociales.

Ceci induit une diversification de l'offre qui s'effectue à des degrés divers et adaptés, au niveau du territoire, dans chaque commune et même à l'échelle des opérations de logement. La diversification constitue également un levier de rééquilibrage de l'offre pour chaque espace, qu'il soit urbain ou plus rural.

Cette diversification permet de dynamiser les espaces ruraux en renforçant leur attractivité par une palette élargie de types de logements

Les orientations sont les suivantes :

Les opérations d'aménagements ainsi que les documents d'urbanisme et de programmation favorisent le **développement d'une offre locative** (en locatif libre et/ou social) à l'échelle du territoire mais également de chaque commune.

Les documents d'urbanisme s'assurent de pouvoir accueillir des **solutions d'hébergement adaptées aux personnes âgées** (foyers logement, résidences, EPHAD,...), de préférence dans les centres des villes et des bourgs :

- en veillant à disposer d'un parc de petits logements dans ces espaces,
- en anticipant les besoins fonciers éventuels.

Les collectivités prévoient et accompagnent :

- La **production de logements de petite taille de type T1/ T2 notamment à destination des jeunes et des personnes âgées** ;
- La **programmation de maisons individuelles groupées, de petits collectifs et d'habitat intermédiaire**.

Les communes sont toutes concernées par l'accueil de logements sociaux, toutefois les logements à caractère plus social (financements PLAI et PLUS) ont vocation à être situés dans des espaces offrant des alternatives à la voiture individuelle et proches de pôles de services.

L'offre de logement locatifs sociaux doit ainsi être portée, à travers leurs documents et opérations d'urbanisme et de programmation, pour les communes autres que les « pôles structurants », **à une hauteur de 10% de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement, dès lors que les projets développent une réceptivité potentielle de 20 logements.**

Un accent mis sur la production de petits logements locatifs (sociaux et/ou libres), principalement à destination des jeunes et des personnes âgées.

L'objectif est également de rénover les logements pour disposer d'une offre adaptée, qualitative et variée, et de résorber la vacance de longue durée.

2. A – Une organisation du territoire qui accompagne son inscription au sein du Grand Gâtinais

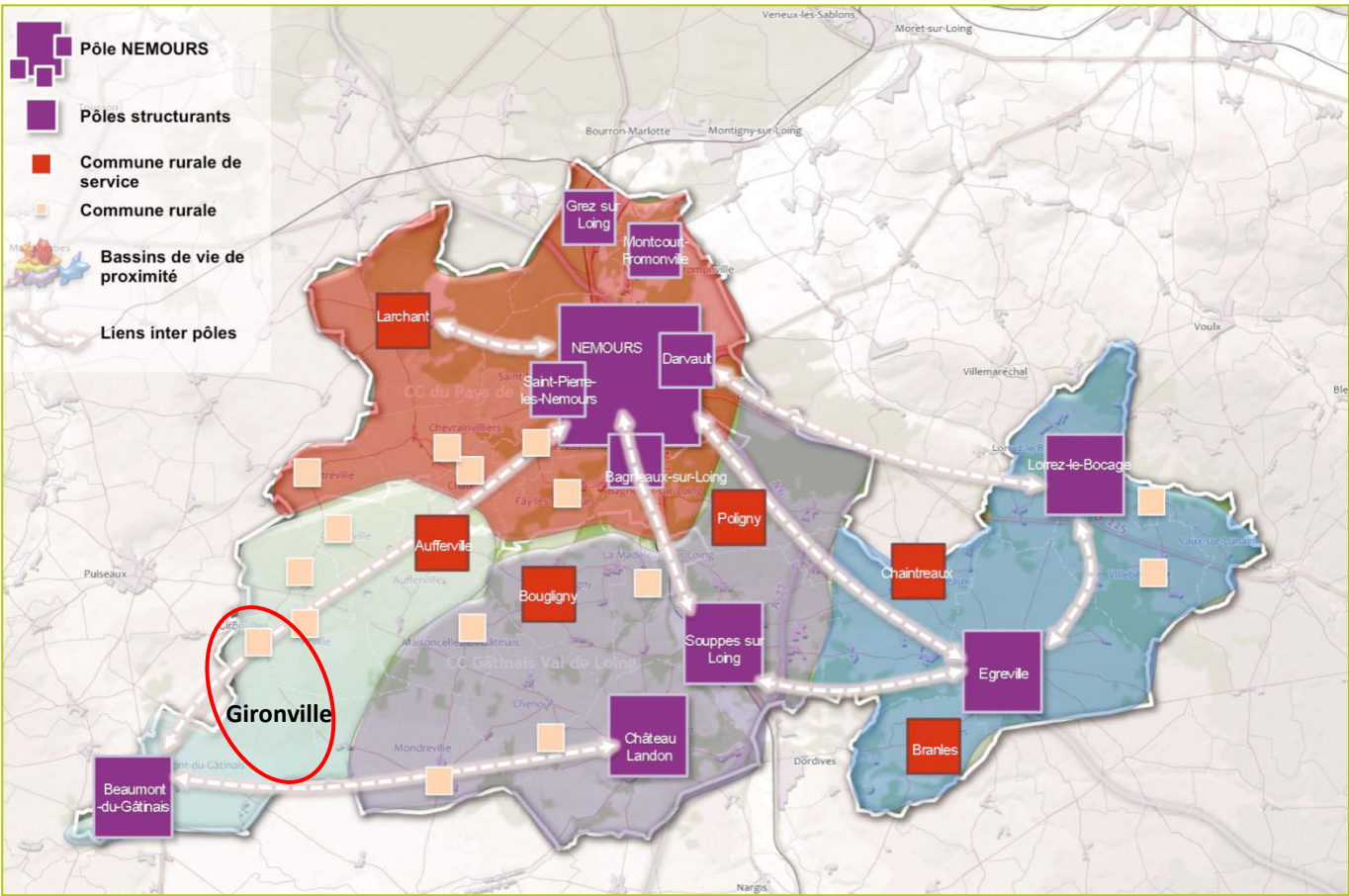
1. le renforcement et la dynamisation d'une armature territoriale structurée et hiérarchisée autour d'un réseau de pôles urbains ;

Au sein de cette armature territoriale, Gironville est un « commune rurale » faisant partie du bassin de vie de proximité de Beaumont-du-Gâtinais.

Les conditions de développement des communes rurales sont assurées par le SCoT.

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation des communes rurales mobilisent les moyens et les capacités permettant :

- de **maintenir voire développer leur population** de façon cohérente par rapport aux pôles ;
- et de **favoriser la diversité fonctionnelle et la mixité sociale et générationnelle.**



1.2.d Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022 -2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. L'objectif est d'atteindre, de façon pragmatique sur l'ensemble du bassin versant, un bon état, voire un très bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines, de transition ou côtières. Egreville appartient au territoire couvert par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands, approuvé par arrêté préfectoral du 6 avril 2022, pour la période 2022 – 2027.

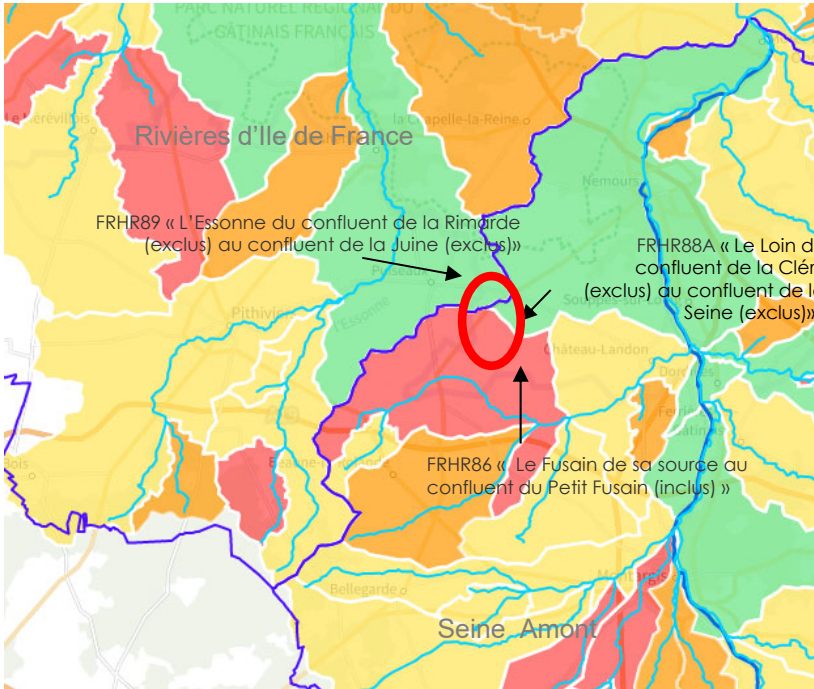
D'après le SDAGE 2022 – 2027, pour les masses d'eau du bassin qui sont actuellement en bon état, voire en très bon état, l'objectif général du SDAGE est de maintenir cet état (principe de non-détérioration). Pour les autres, l'objectif général est l'atteinte du bon état (ou le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées), à l'échéance de 2027, ou éventuellement, par dérogation motivée, à une échéance ultérieure. Outre l'atteinte du bon état écologique et chimique, les objectifs environnementaux du SDAGE se déclinent notamment à travers 5 orientations fondamentales se traduisant en dispositions dont certaines touchent plus particulièrement les documents d'urbanisme (cf page suivante).

Les masses d'eau superficielles

Gironville est située à la jonction des deux sous-bassin « Seine amont » et « Rivières d'Ile de Frace », à la fonction de l'unité hydrographique Juine Essonne Ecole, au Nord-Ouest, et de l'unité hydrographique du Loing, correspondant au bassin formé par les affluents en amont et en rive gauche du Loing, deux plans d'eaux importants que sont le lac de Bourdon et les étangs du Galetas), ainsi que le canal du Loing.

La commune est situé à la confluence de 3 masses d'eau :

- FRHR93B «L'Essonne du confluent de la Rimarde (exclu) au confluent de la Juine (exclu) » : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de bon. Son état chimique est jugé en mauvais état, mais en bon état lorsqu'on ne prend pas en compte les ubiquistes* (HAP, etc.), ce qui signifie que sa source de polluants chimiques provient majoritairement de sources extérieures à l'eau.
- FRHR86 « Le Fusain de sa source au confluent du Petit Fusain (inclus) » : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de mauvais. Son état chimique est jugé bon avec ou sans ubiquistes* (HAP, etc.).
- FRHR88A « Le Loing du confluent de la Cléry (exclu) au confluent de la Seine (exclu)» : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de bon. Son état chimique est jugé bon sans ubiquistes* et mauvais lorsque l'on prend en compte ces derniers.



Etat écologique des masses d'eau superficielles en 2019 – Source Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027

*L'état chimique est évalué à partir d'une liste de substances établie à l'échelle européenne. Celle-ci comprend deux types de paramètres, ceux liés à la politique de l'eau et ceux dits ubiquistes, c'est-à-dire qu'ils sont majoritairement rejetés ou stockés dans d'autres compartiments que les eaux comme l'air et le sol." Extrait de l'état des lieux du SDAGE 2022-2027, approuvé par le comité de bassin le 4 décembre 2019.

1.2.d Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022 -2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands

Objectif de qualité des masses d'eaux superficielles à l'horizon 2027 :

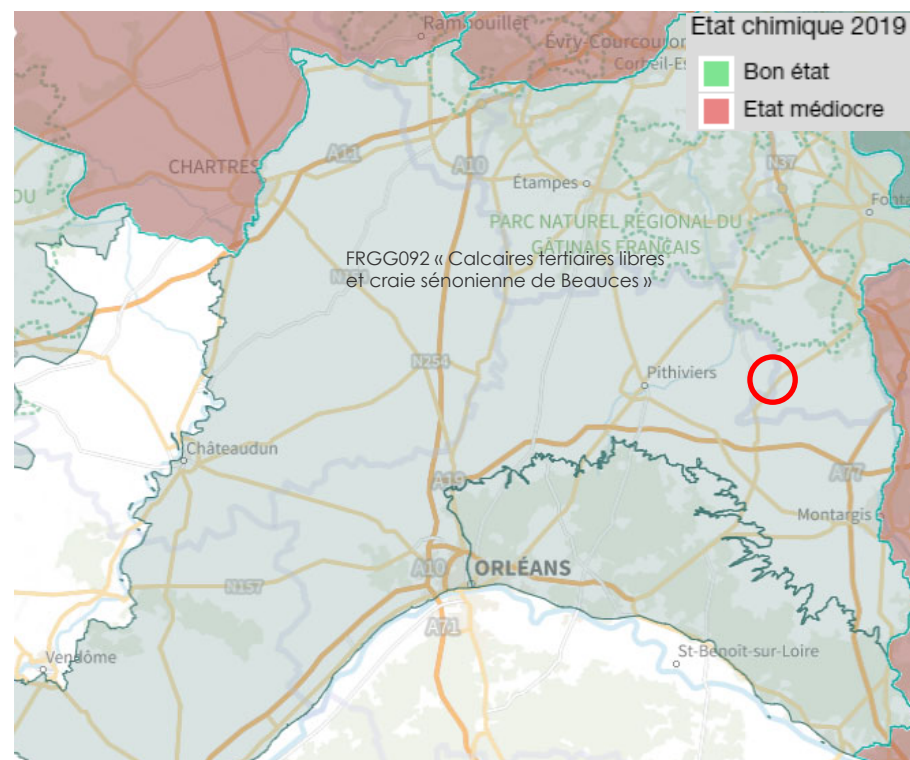
Lorsque le bon état écologique ou chimique n'est pas déjà atteint, le SDAGE prévoit pour ces masses d'eau un objectif de bon potentiel état écologique en 2027 et de bon état chimique en 2033. Cependant, elles font partie des 48% des masses d'eau faisant l'objet d'une dérogation au titre de la Directive Cadre sur l'eau, visant un objectif dit "moins strict" qui, au motif de "coûts disproportionnés" à mobiliser pour leur bonne atteinte, prévoit de fixer pour un 2027 un objectif intermédiaire à l'atteinte du bon état écologique ou chimique pour les éléments ou paramètres concernés. En ce qui concerne ces masses d'eau, en l'occurrence la masse d'eau FRHR86, l'objectif pour 2027 est la non-dégradation de leur qualité écologique. De la même manière, le SDAGE vise la non dégradation de la qualité des qualités chimiques sans ubiquistes des masses d'eau FRHR93B et FRHR88A à l'horizon 2027.

Les masses d'eau souterraines

La commune est située au droit de la masse d'eau FRHG218 de l'Albien captif dont l'état chimique et quantitatif est bon et de la masse d'eau FRGG092 «Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce», dont l'état quantitatif et chimique est déclaré inconnu. Les objectifs 2027 s'appuient néanmoins sur le constat d'un bon état quantitatif atteint depuis 2021.

Objectifs de qualité des masses d'eau souterraines à l'horizon 2027 :

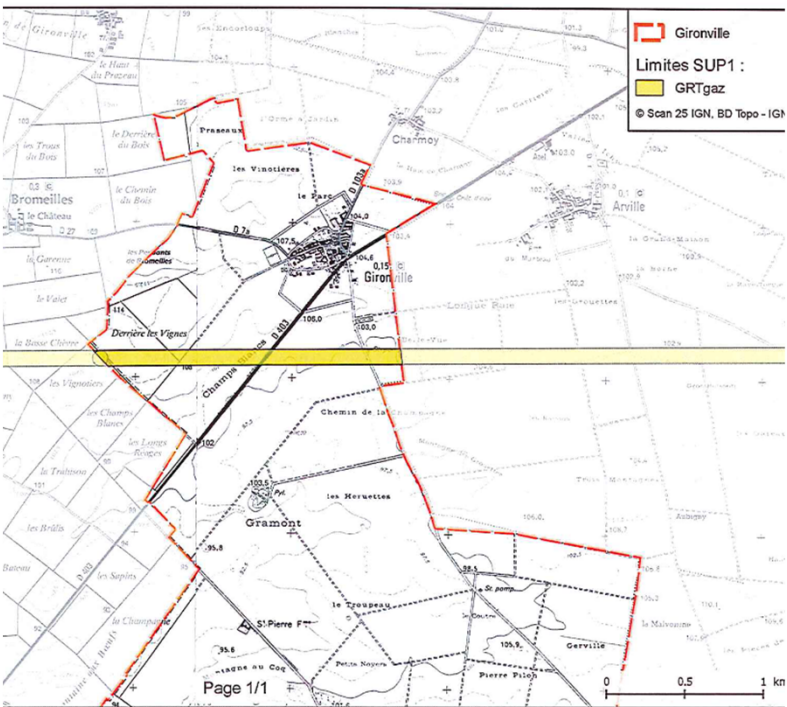
Là, encore cette masse d'eau fait l'objet d'une dérogation à l'objectif de bon état ; l'objectif pour 2027 est également la non dégradation de l'état actuel.



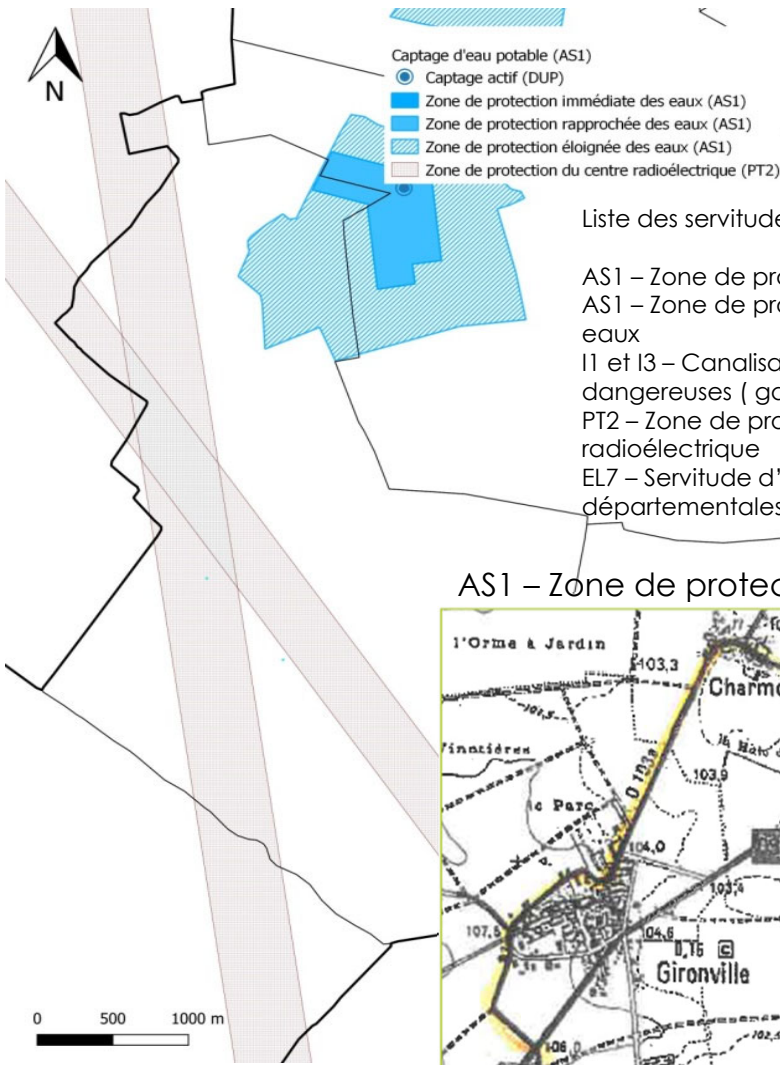
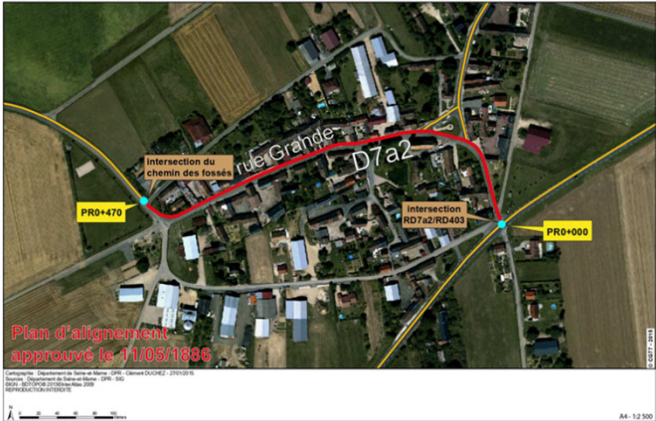
Etat chimique des masses d'eau souterraines affleurantes en 2019 – Source Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027

1.2e Les servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



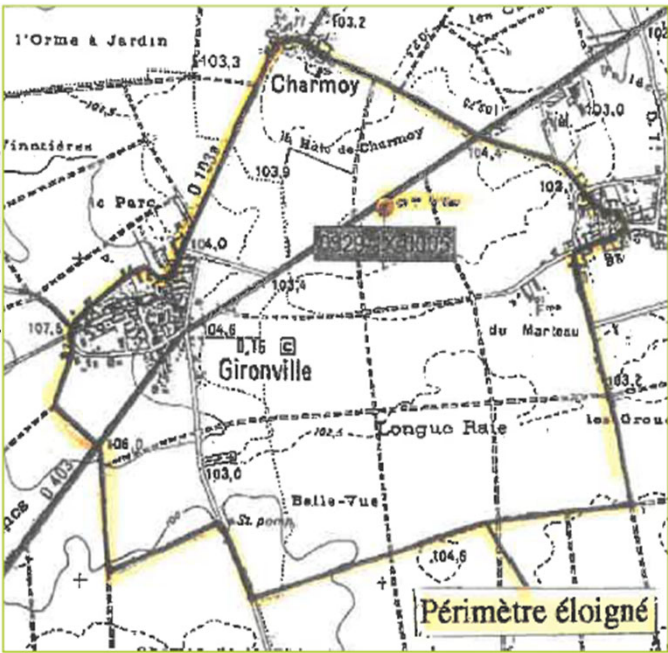
Commune de Gironville
Situation du plan d'alignement



Liste des servitudes d'utilité publique connues :

- AS1 – Zone de protection éloignée des eaux
- AS1 – Zone de protection rapprochée des eaux
- I1 et I3 – Canalisations de transport de matières dangereuses (gaz)
- PT2 – Zone de protection du centre radioélectrique
- EL7 – Servitude d'alignement des voies départementales (RD7a2)

AS1 – Zone de protection éloignée des eaux

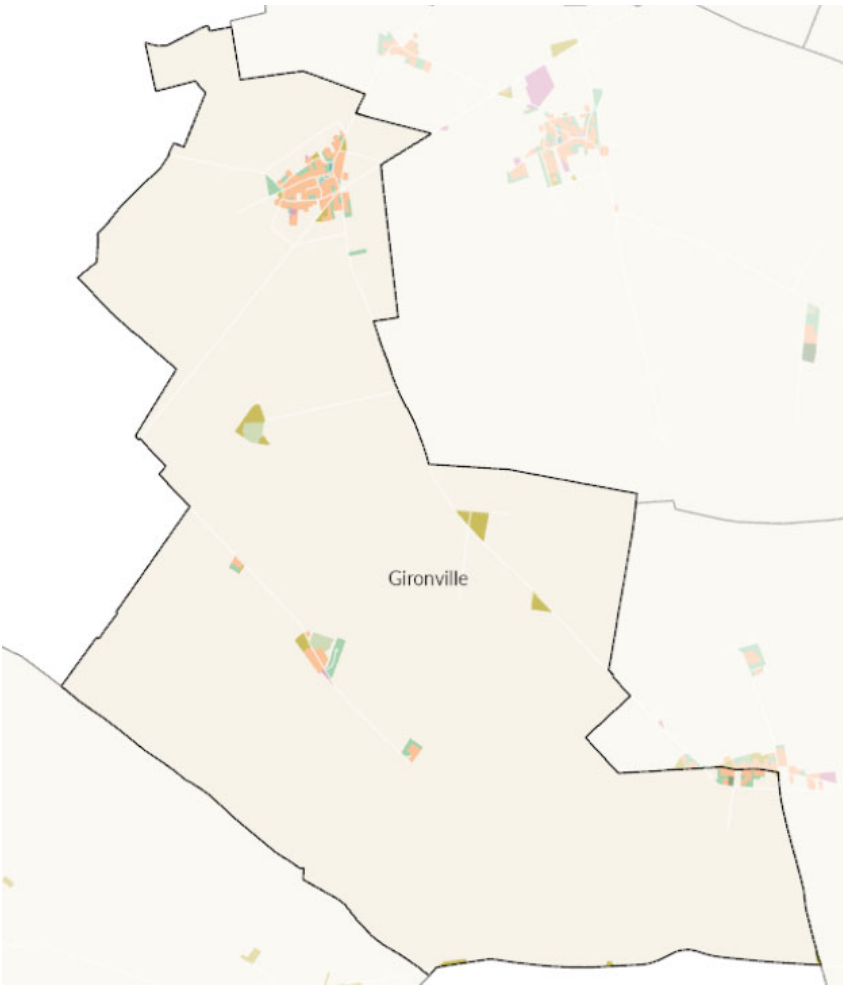




II. DIAGNOSTIC

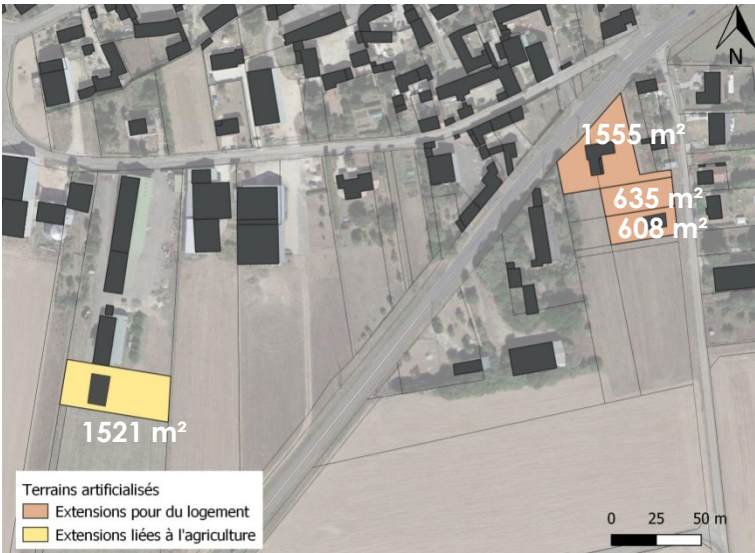
II.1 - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation de l'espace entre 2012 et 2021 (Source : IPR)



Occupation des sols majoritaire en 2021 – Source : Institut Paris Région 2021

Gironville		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
 Bois et forêts	2.56	2.56	2.56	
 Milieux semi-naturels	7.24	7.24	7.24	
 Espaces agricoles	1341.93	1341.86	1341.12	
 Eau	0.03	0.03	0.03	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	1351.76	1351.69	1350.95	
 Espace ouverts artificialisés	6.42	6.42	6.18	
 Habitat individuel	14.89	14.96	15.7	
 Habitat collectif	0.0	0.0	0.0	
 Activités	0.36	0.36	0.36	
 Équipements	0.22	0.22	0.22	
 Transport	0.0	0.0	0.0	
 Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.0	0.24	
Total espaces artificialisés	21.89	21.96	22.7	
Total communal	1373.65	1373.65	1373.65	



Les terrains agricoles artificialisés depuis 2017

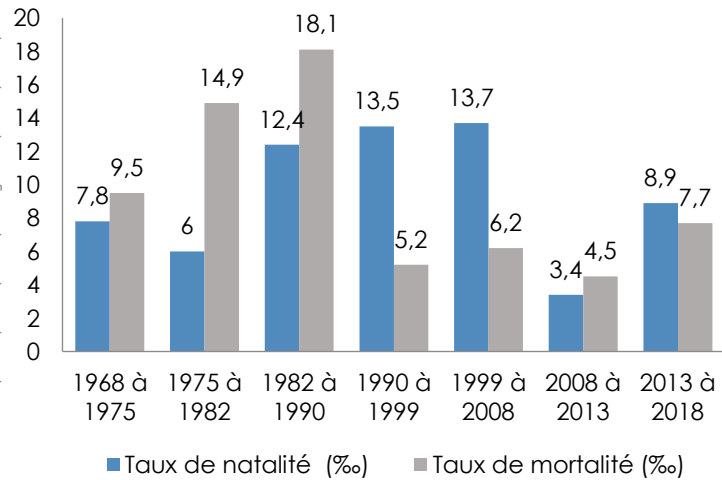
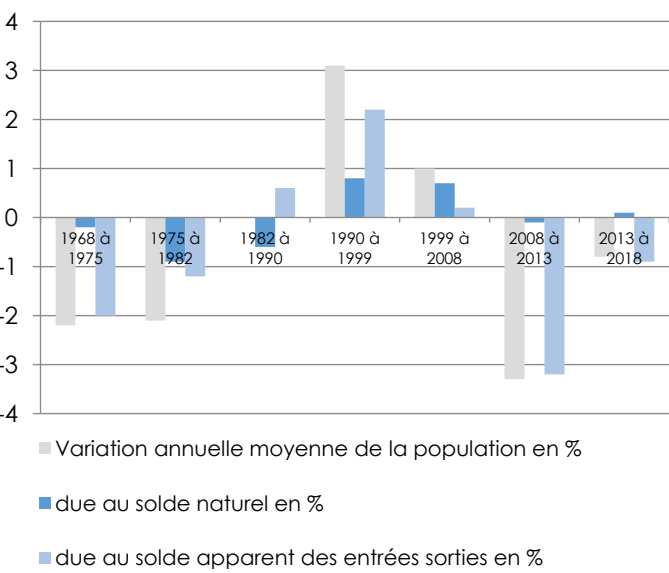
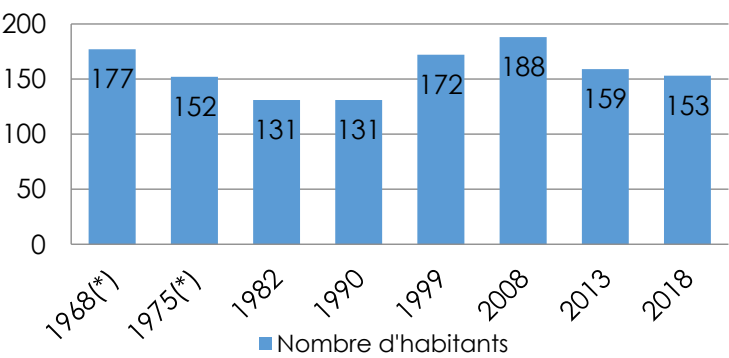
Bilan 2012 – 2017
On constate une diminution de 0,07 ha d'espaces agricoles au profit d'espaces construits artificialisés, destinés à l'habitat individuel.

Bilan 2017-2021
D'après l'IPR (données établies à l'échelle régionale), 0,74 ha de terres agricoles ont été consommées au profit de l'habitat individuel.

L'analyse cartographique à l'échelle communale révèle qu'un terrain agricole a été artificialisé mais sa destination reste liée à l'agriculture. Trois autres terrains agricoles ont été transformés en espace ouvert artificialisé pour de l'habitat individuel : ceux là représentent environ 0,27 ha.

II.2 Analyse socio-démographique

Evolution de la population de 1968 à 2018 (Source : INSEE)



Gironville connaît une légère baisse de sa population depuis le dernier pic de croissance en 2008.

Si le solde migratoire est négatif depuis 2008, le solde naturel est redevenu positif sur la période 2013-2018.

On note ainsi une hausse du taux de natalité sur la période entre 2013 à 2018 (8,9‰ contre 3,4‰ entre 2008 et 2013).

Sur la communauté de communes (CCGVL), l'évolution globale de la situation est assez proche de celle de la commune, avec un taux de natalité et de mortalité plus élevé.

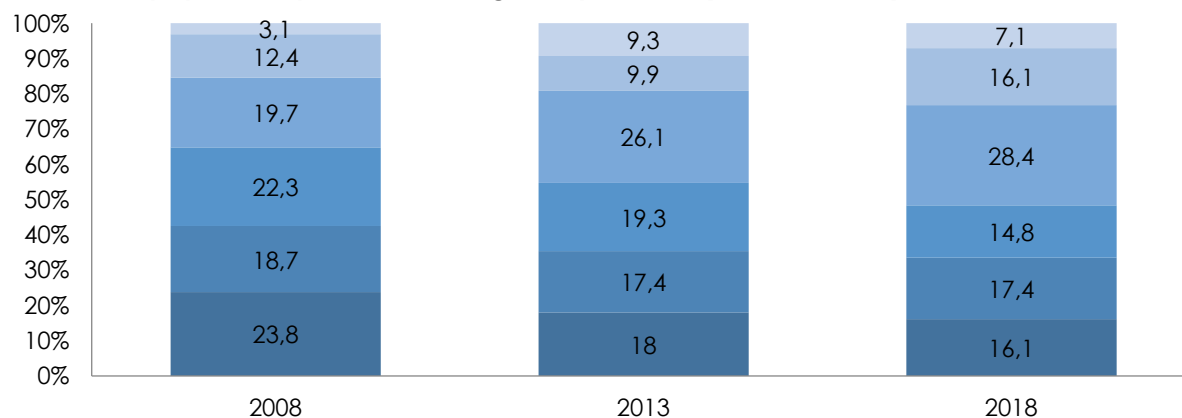
	CCGVL*
	2013 à 2018
Variation annuelle Moyenne de la population en %	- 0,5
- due au solde naturel en %	- 0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4
Taux de natalité en ‰	10,5
Taux de mortalité en ‰	11,6

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.
Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale
Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

On observe une forte augmentation de la population entre 1990 et 2008, puis une baisse progressive depuis 2008 due principalement à un solde migratoire négatif.

II.2 Analyse socio-démographique

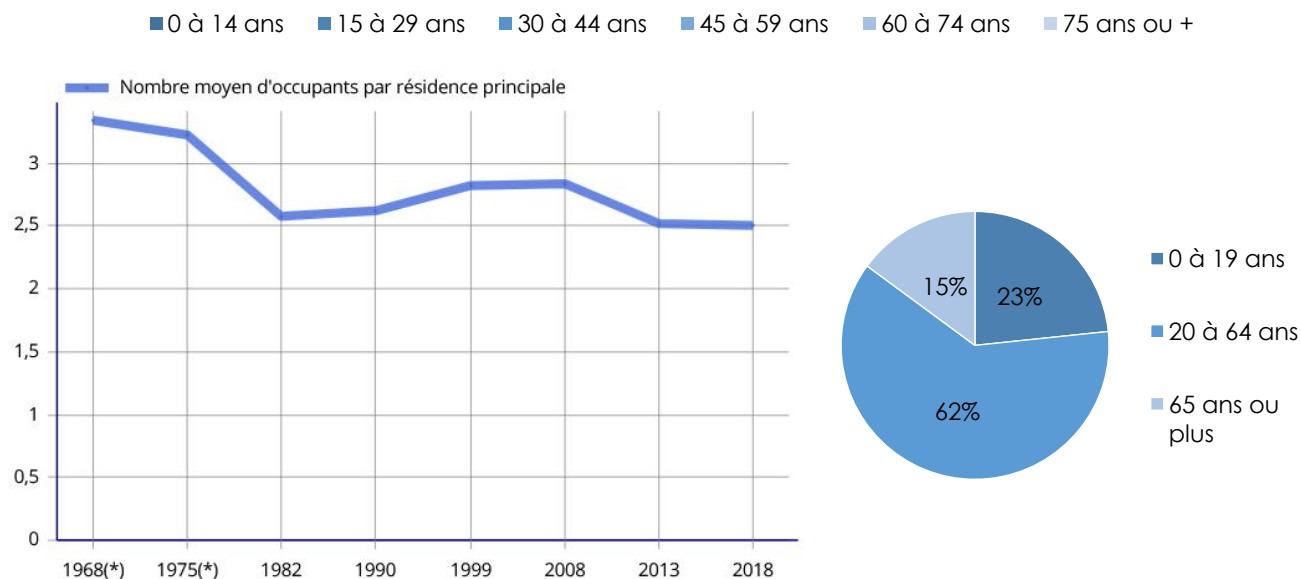
Evolution de la population par classes d'âges depuis 2008 (Source : INSEE)



L'évolution de la population se caractérise par un vieillissement progressif de la population depuis 2008 : on peut notamment observer la forte diminution de la tranche d'âge « 30 à 44 ans » (22,3 % en 2008, 14,8 % en 2018) qui correspond à de jeunes ménages. Il en découle une baisse de la tranche d'âge des jeunes enfants « 0 à 14 ans » (23,8 % en 2008 et 16,1 % en 2018).

On notera l'augmentation de la tranche d'âge «60 à 74 ans», ce qui laisse présager le besoin futur d'équipements et de services adaptés.

On observe aussi la diminution de la taille des ménages, passant de 3,34 en 1968 à 2,50 en 2018.



(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

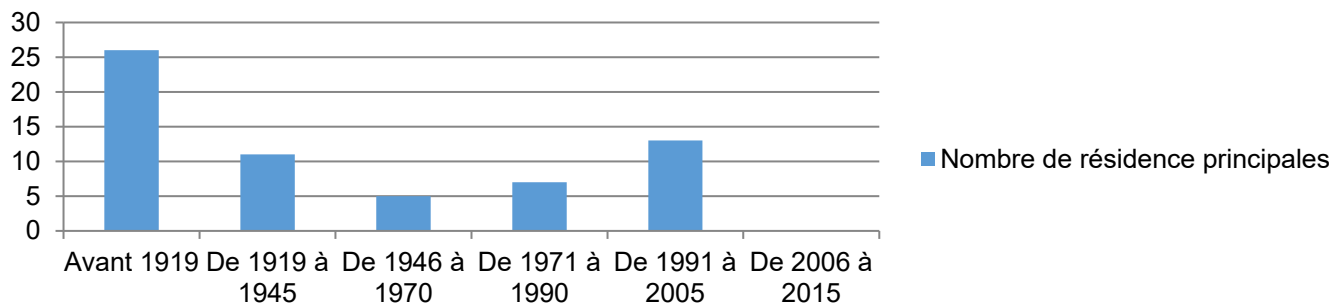
La diminution de la taille des ménages peut avoir comme corolaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre au desserrement (phénomène de décohabitation).

II.3 Analyse du parc de logements

	Gironville							
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	66	65	69	69	72	75	76	77
Résidences principales	53	47	51	50	61	66	63	61
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	12	12	12	7	3	4	6
Logements vacants	8	6	6	7	4	6	9	10

	2008	2013	2018
Maisons	100%	100%	100%
Appartements	0	0	0
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5	5,1	5,2

Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement



Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.
Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)...

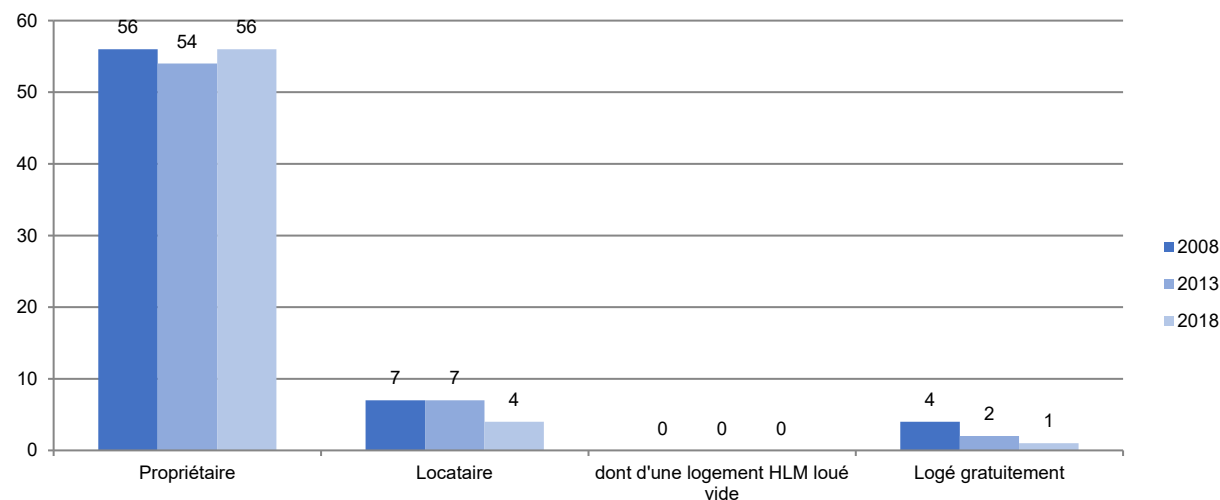
Le nombre de logements a progressivement augmenté de manière continue depuis 1968, mais celui des résidences principales est en baisse depuis 2008, en corrélation avec la hausse du nombre de logements vacants qui est à son plus haut depuis 1968. Aujourd'hui le parc de logements est un parc ancien, construit pour moitié avant 1919, composé de grandes maisons, et qui sont de plus en plus grandes : il en résulte un risque important de la hausse de la précarité énergétique.

Les jeunes familles doivent pouvoir trouver à Gironville des logements adaptés à leurs besoins et à leur moyens financiers.

La grande taille des logements est un frein pour l'habitat des jeunes ménages.

II.3 Analyse du parc de logements

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation (source INSEE)



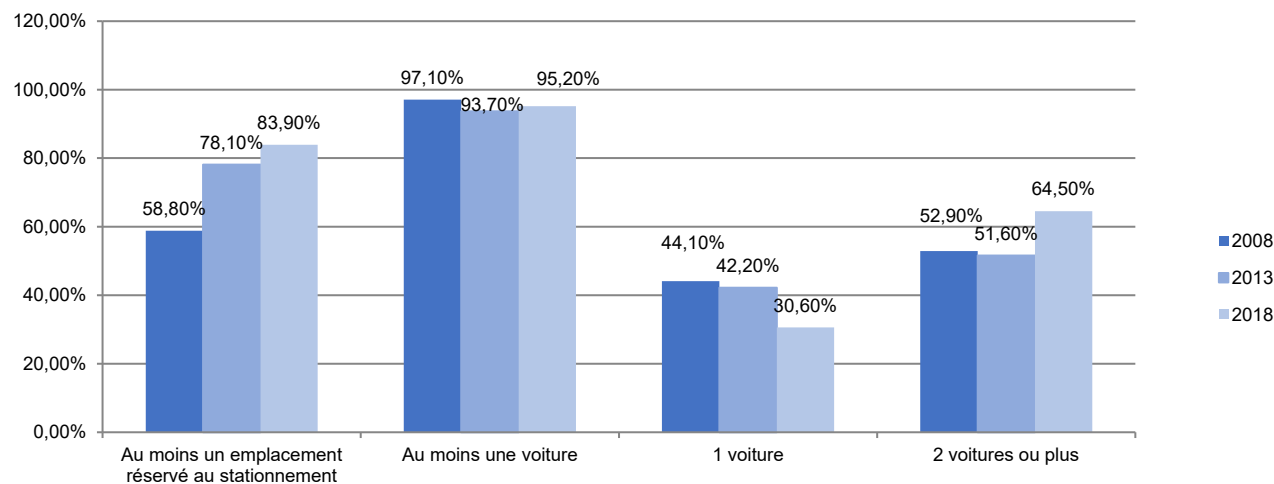
Une grande majorité de propriétaires (85% environ pour seulement 10% environ de locataires).

Marché de l'immobilier

Le marché est assez fermé :
Aucun bien à vendre
Aucun terrain à vendre
Aucune offre de location

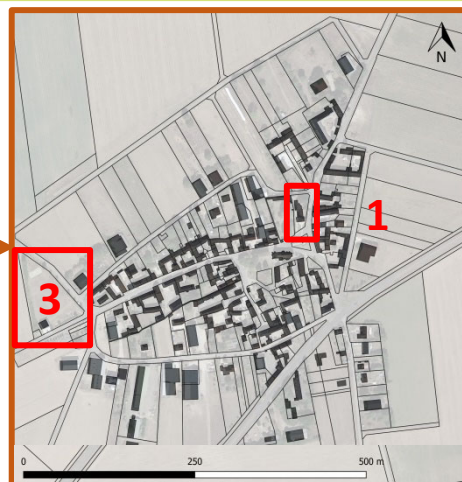
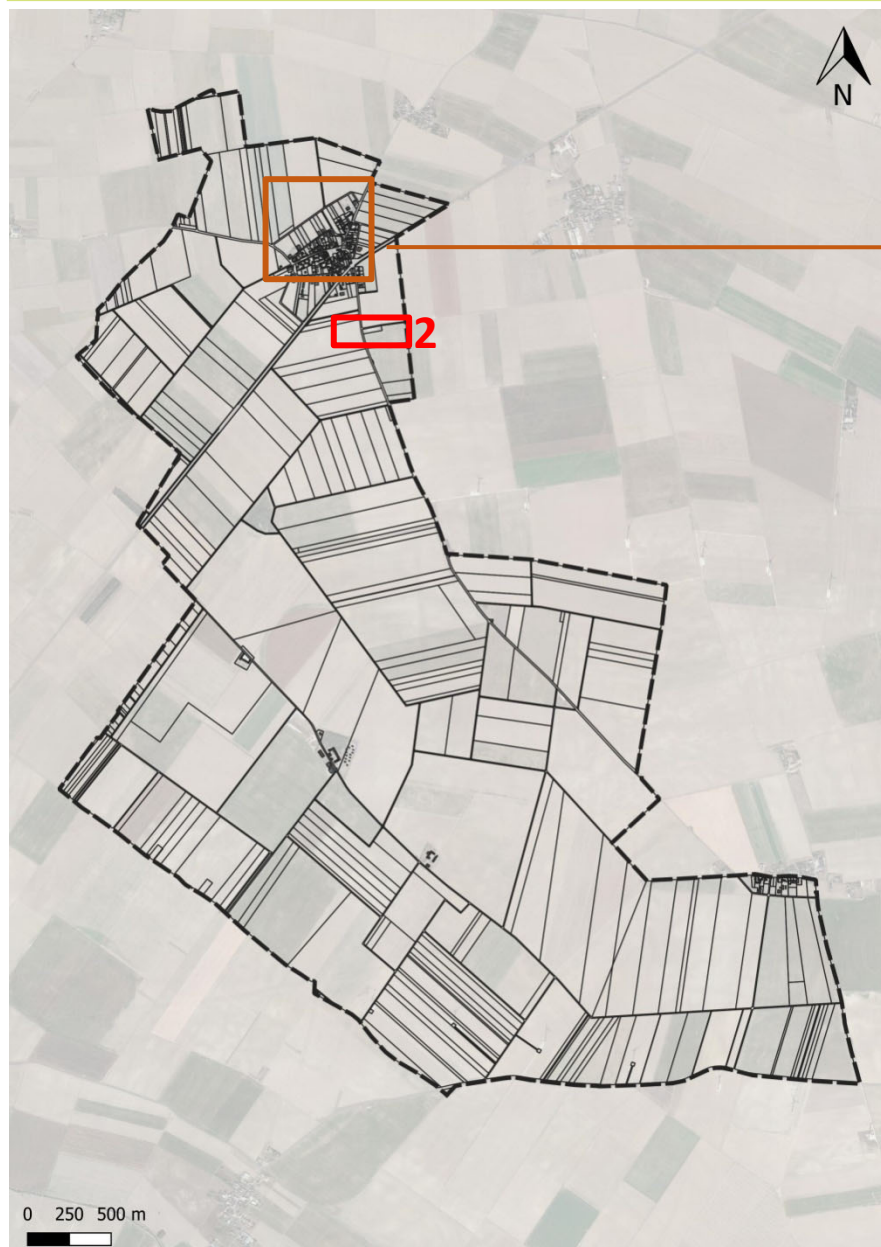
Source : seloger.com Aout 2021

Équipement automobile des ménages (source INSEE)

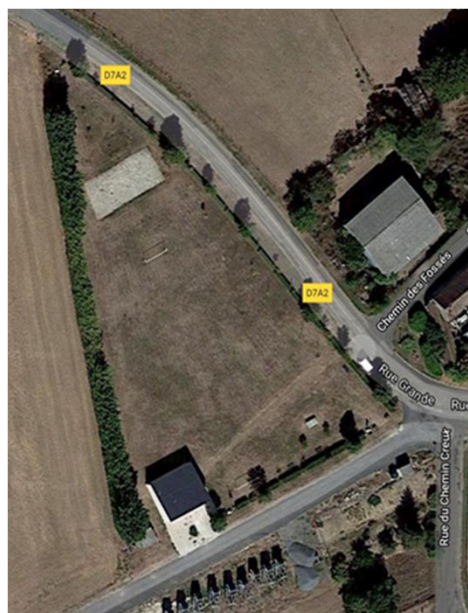


Une grande dépendance à l'automobile pour les trajets domicile-travail et les achats alimentaires ce qui explique que la moitié des ménages possède au moins 2 voitures ou plus.

II.4 Equipements



- 1 – Mairie et salle des fêtes
- 2 – Cimetière
- 3 – Terrain de sport



Terrain de sport

La commune dispose d'un niveau d'équipement offrant certains services de base à la population.

Cette offre est complétée par la proximité des grands pôles que sont Beaumont du Gâtinais et Château-Landon.

Equipements administratifs :

La commune possède les équipements suivants :

- La mairie
- Une salle des fêtes (située dans la mairie)
- Le cimetière situé au sud est du village

Equipements scolaires :

La commune ne compte pas d'équipement scolaire. Les classes primaires et maternelles sont situées sur la commune de Beaumont-du-Gâtinais

Equipements sportifs :

La commune comporte un terrain de jeux/ football à l'ouest du village.



Terrain de sport

II.4 Equipements

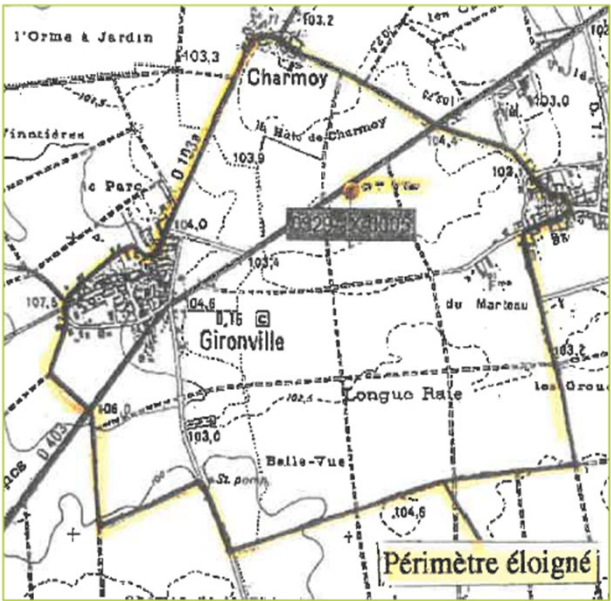
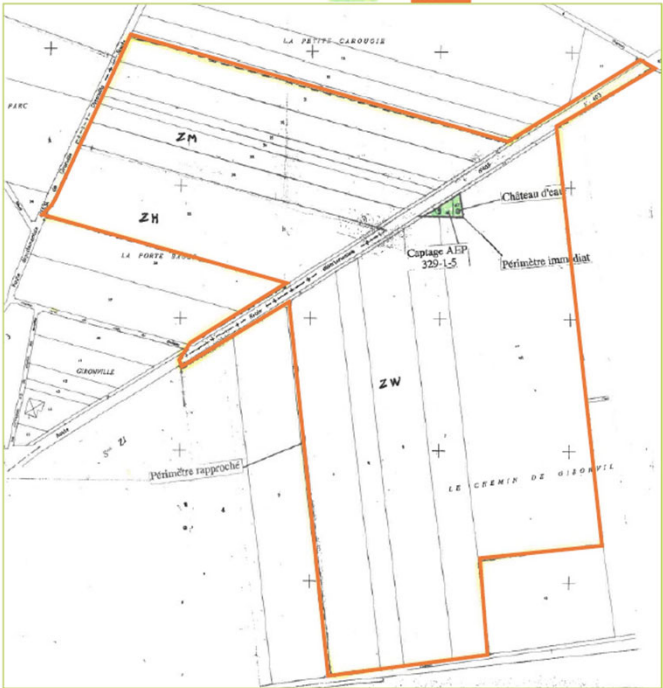
Réseau d'assainissement

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. La commune assure le service public d'assainissement non collectif (SPANC), qui a pour mission de vérifier la bonne exécution des travaux de réalisation et de réhabilitation, ainsi que le bon fonctionnement et l'entretien des installations d'assainissement non collectives.

Réseau d'eau potable

Le gestionnaire du réseau est le SIAEP d'Arville-Gironville. 323 Habitants sont desservis par le château d'eau d'Arville-Gironville, d'une capacité de 250 m³, situé à coté du captage. La longueur du réseau potable regroupé pour les communes d'Arville et Gironville est de 11,5km et son rendement est de 80%.
Qualité de l'eau :
Conformité microbiologique de l'eau au robinet : 100%
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet : 100%
Protection de la ressource en eau (1) : 60%
(Source : services.eaufrance.fr – 2012)

Situation cadastrale des périmètres de protection immédiat et rapproché



Source : SIAEP d'Arville Gironville

Périmètre de protection du captage :

La commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable « Arville 1 » faisant l'objet d'une DUP en date du 23/07/2007.

Défense contre les incendies

Le système de défense contre l'incendie est composé de 4 poteaux d'incendie.



Localisation des poteaux de défense incendie - Source : Mairie

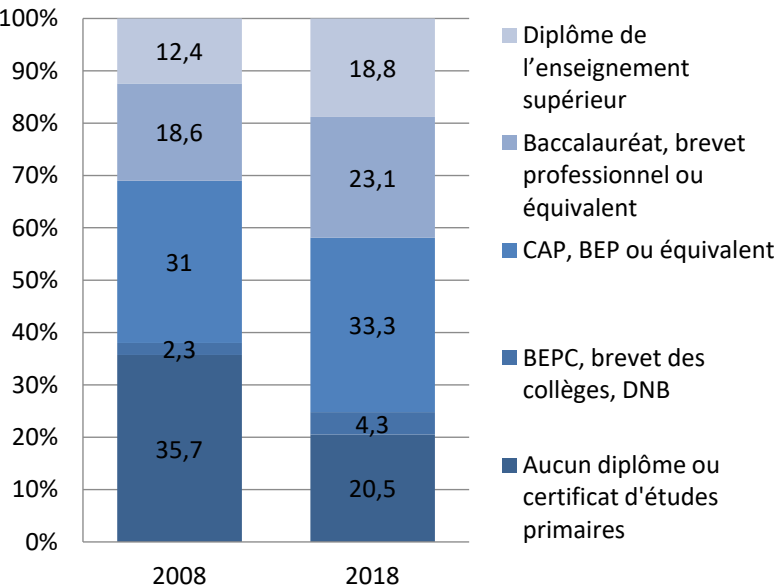
(1) Calcul de l'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau qui détermine le niveau d'avancement (exprimé en %) de la démarche administrative et opérationnelle de protection du ou des points de prélèvement dans le milieu naturel d'où provient l'eau potable distribuée.

II.5 Analyse activité et emplois

Niveau de formation de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)

	Gironville		Seine-et-Marne	
	2008	2018	2008	2018
Part des titulaires en %				
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires,	35,7	20,5	27,5	20,1
BEPC, brevet des collèges, DNB	2,3	4,3	6,8	5,8
CAP ou BEP	31	33,3	24,3	23,8
Baccalauréat (général, technologique, professionnel)	18,6	23,1	17,7	19,3
Diplôme de l'enseignement supérieur	12,4	18,8	23,7	31,0

Les modalités de réponse ayant évolué au cours des enquêtes de recensement, les valeurs ne peuvent être obtenues pour 2013
Source : Insee



Au cours de la période 2008-2018, le niveau de qualification s'est accru, en faveur notamment des titulaires du Bac (+4,5%) et des diplômés de l'enseignement supérieur (+ 6,4), la part des non diplômés diminuant fortement (-15%).

Une population de plus en plus formée

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) à Gironville : 23 410 euros.
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en Seine et marne : 23 470 euros.
La médiane du revenue disponible par unité de consommation en euros est quasiment égale à celle du département de Seine et Marne. Nous ne pouvons avoir la part des ménages imposables car aucune statistique n'est diffusée pour les très petites zones (moins de 50 ménages fiscaux ou moins de 100 personnes).

Une population aux revenus proches du revenu moyen au niveau du département

II.5 Analyse activité et emplois

Evolution de l'emploi et de l'activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois	22	27	28
Actifs ayant un emploi résidant dans la ville	87	73	79
Indicateur de concentration d'emploi	24,8	36,8	35
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,7	62,9	64,6

CC Gâtinais Val de Loing	2018
Nombre d'emplois	3948
Actifs ayant un emploi résidant dans la CC	7390
Indicateur de concentration d'emploi	53,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,4

* L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus 2018

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	44	100	35	100
Salariés	20	44,4	30	85,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	16	35,6	28	80,0
Contrats à durée déterminée	3	6,7	2	5,7
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	1	2,2	0	0,0
Non-Salariés	25	55,6	5	14,3
Indépendants	17	37,8	4	11,4
Employeurs	8	17,8	1	2,9

Evolution des emplois selon le statut professionnel

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	22	100,0	27	100,0	28	100,0
Salariés	5	22,8	8	30,2	6	21,5
dont femmes	5	22,8	4	14,7	5	18,0
dont temps partiel	3	13,8	2	7,4	3	10,9
Non-salariés	17	77,2	19	69,8	22	78,5
dont femmes	3	13,6	3	11,0	3	10,7
dont temps partiel	0	0,0	1	3,7	2	7,1

Entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois sur la commune a légèrement augmenté principalement dans la catégorie des non salariés (+5 unités).

Sur l'ensemble on relève une forte majorité de salariés (quasi exclusivement chez les femmes) mais les hommes sont eux en majorités des non salariés (55,6% pour 44% de salariés).

Une faible concentration de l'emploi à Gironville, qui tend cependant à augmenter.

Des emplois concentrés dans la fonction publique et un nombre important de travailleurs indépendants.

II.5 Analyse activité et emplois

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Gironville

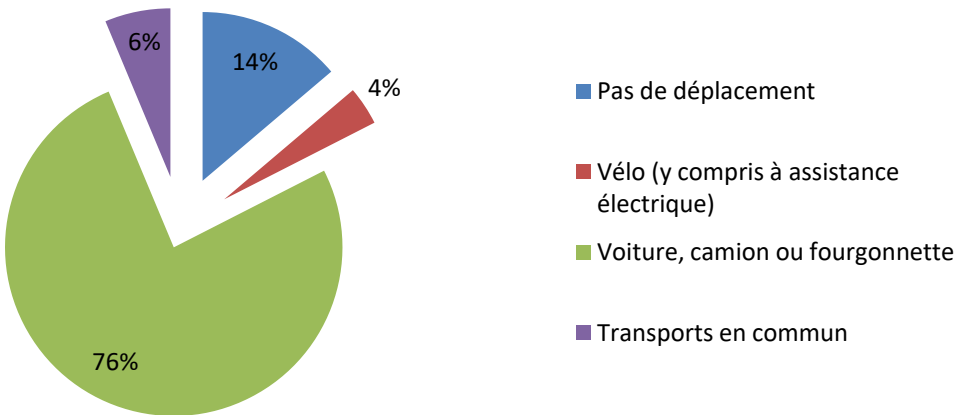
	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	87	100	73	100	79	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	19	22,5	24	32,4	26	32,5
dans une commune autre que la commune de résidence	67	77,5	49	67,6	53	67,5

On note une stabilité dans la répartition des actifs travaillant en dehors ou dans la commune depuis 2013.

Les actifs restent fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour se rendre sur le lieu de leur travail puisqu'ils sont encore 67,5% à travailler dans une autre commune.

67,5% des actifs travaillent en dehors de la commune, mais le nombre des actifs habitants qui travaillent dans la commune est en légère augmentation de manière continue depuis 2008.

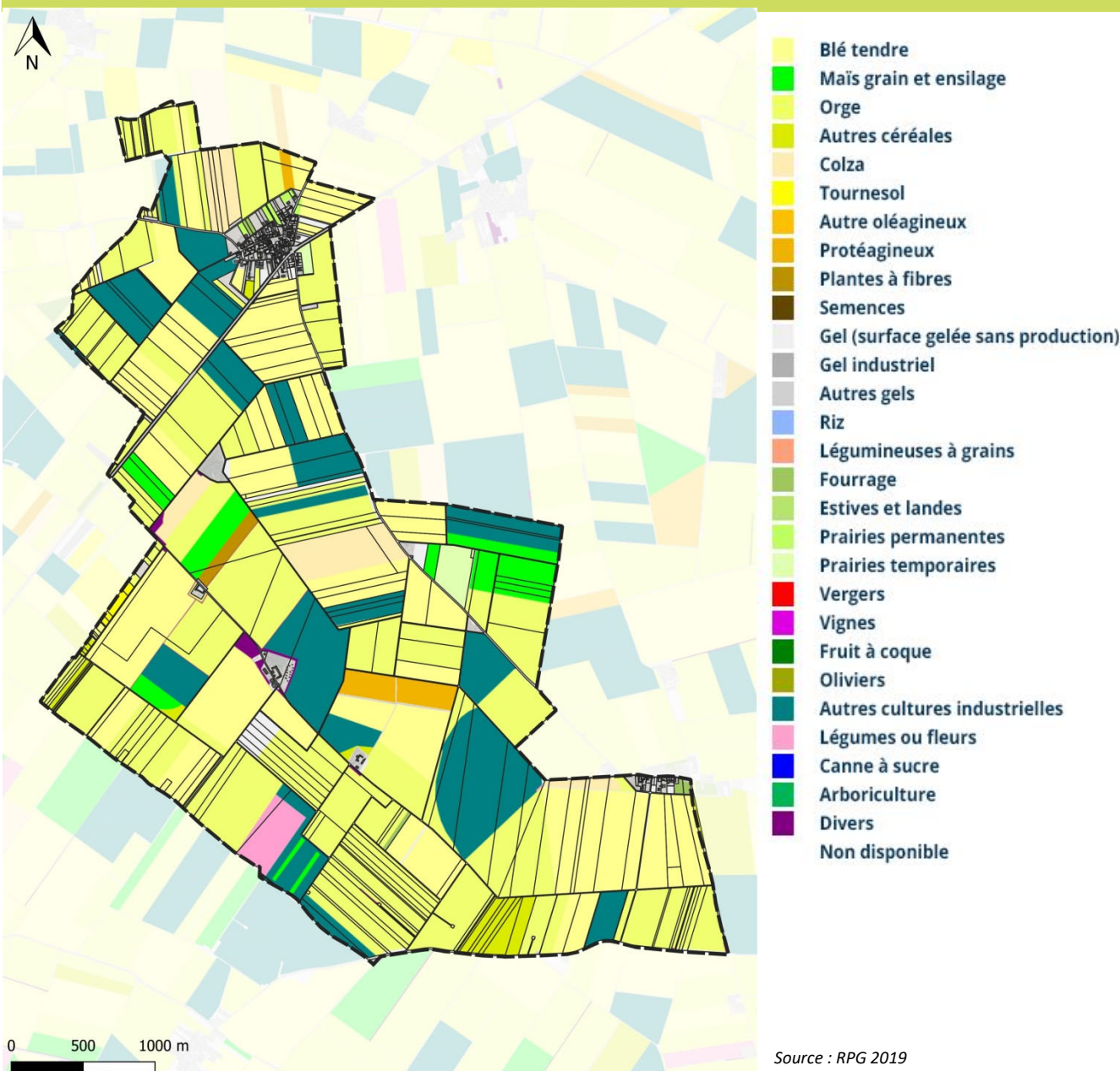
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



En 2018, les véhicules particuliers pour se rendre au travail représentent de loin le mode de transport le plus utilisé (76,2%). Les transports en commun sont utilisés par seulement 6,3% des actifs. Au niveau du département les transports en commun sont plus utilisés (26,2%) ce qui est liée à la présence d'infrastructures plus nombreuses.

Une population active tributaire de la voiture et des transports en commun pour se rendre au travail.

II.5 Analyse activité et emplois



Source : RPG 2019

Situation économique

On trouve sur la commune les activités suivantes :

- Atelier d'ébénisterie
- Ferme pédagogique / ballades en calèche,
- Lieu d'accueil et de réception pour organiser des mariages.
- Un restaurant et une dizaine de mobil'home à louer dans le cadre des mariages.

Activités agricoles

L'économie de la commune repose sur l'activité rurale et l'agriculture.

Elle a une forte influence sur le territoire, notamment paysagère, puisqu'elle en recouvre quasiment toute la commune.

En 2019, les cultures dominantes sont le blé tendre et la betterave (autres cultures industrielles). Sont également cultivés le colza et le maïs grain/ensilage.

Le mouvement de concentration de l'activité agricole a entraîné la disparition d'un grand nombre d'exploitation. On en compte 5 en activité en 2021 -l'une d'entre elles devrait cesser son activité prochainement- pour 8 en 2010 et 11 en 2000 (Source Agreste). De fait on observe une vacance très importante puisque l'on relève 7 corps de ferme désaffectés dans le village. C'est la pérennité d'une grande partie patrimoine bâti du village qui est ainsi menacée.

II.5 Analyse activités et emplois



Activités agricoles

- Sièges d'exploitation agricole
- Circuit emprunté par les engins agricoles

Circuits routiers pour les engins agricoles

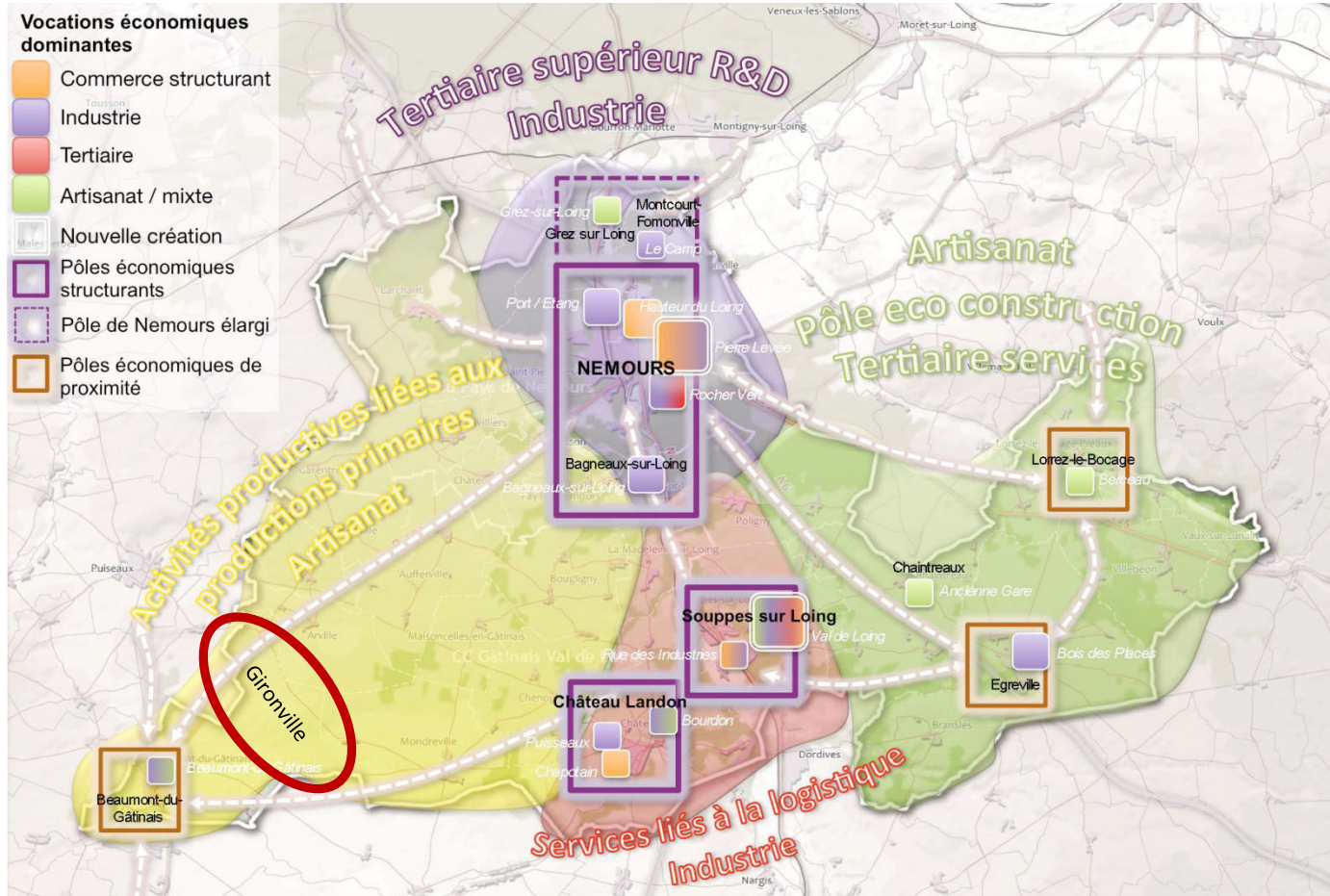
Une accessibilité aux terrains agricoles peut se faire grâce à un circuit qui tourne autour du village. De cette façon, les véhicules agricoles ne passent qu'exceptionnellement par l'intérieur du village.

Sièges d'exploitation :

- 7 rue Beaugé
- 6 rue du Chemin Creux
- 13 rue du Chemin Creux
- 15 rue du Chemin Creux
- 10 rue Grande
- Ferme de l'avenir

Vocations économiques dominantes

- Commerce structurant
- Industrie
- Tertiaire
- Artisanat / mixte
- Nouvelle création
- Pôles économiques structurants
- Pôle de Nemours élargi
- Pôles économiques de proximité



Activités économiques et changement climatique

Le SCoT indique (p. 75 du DOO) :

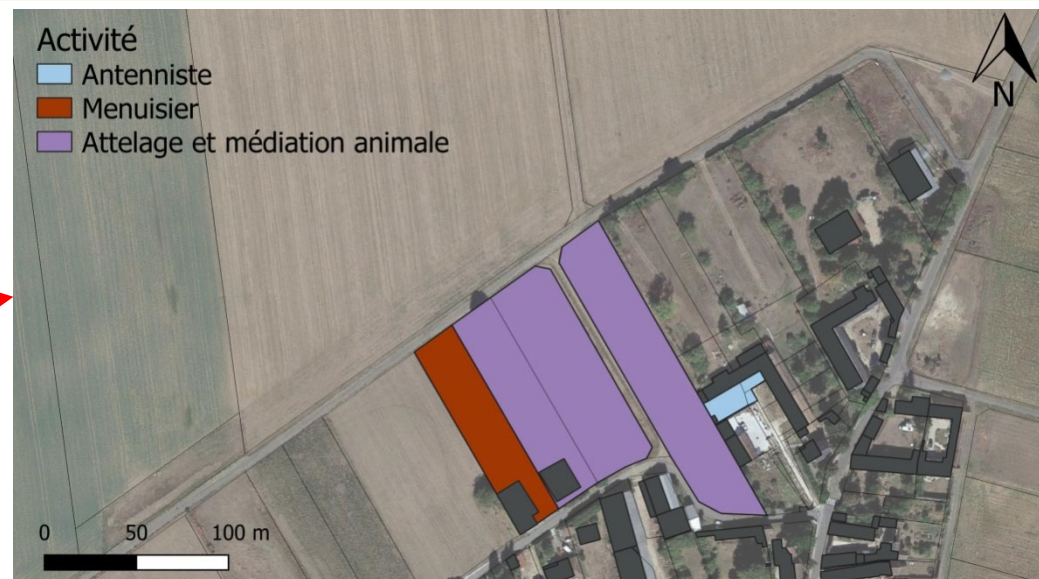
« Les espaces dédiés aux activités économiques contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable en permettant :

- l'implantation et l'orientation des bâtiments intègre des principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire est favorisée. »

II.5 Analyse activités et emplois

Une absence de commerces mais la présence d'activités économiques autres qu'agricole

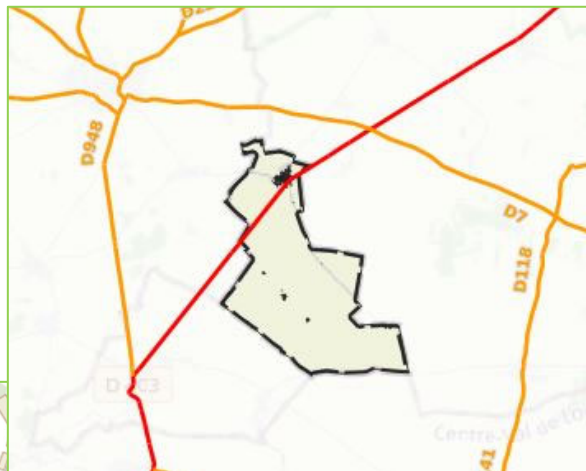
On trouve sur le village un menuisier, un attelage qui permet aussi de la médiation animale, ainsi qu'un antenniste et sur le plateau un pôle (réception, restauration et logements) dédié à l'organisation de mariage au milieu de la plaine.



II.6 Transport et stationnements

Réseau viaire

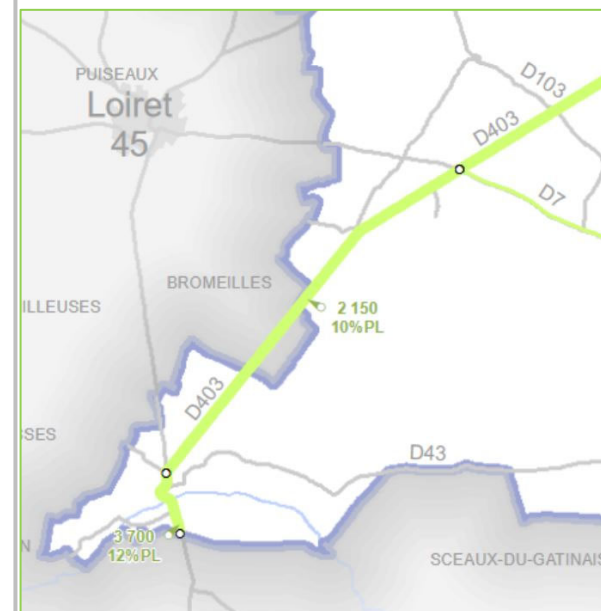
Le village s'est développé dans l'emprise d'un chemin de ronde, et il est traversé au centre par l'axe structurant de la rue Grande et à l'est par la rue Beauge. La départementale D403 le traverse à son extrémité au sud. Il est ainsi relié par cette voie importante au Nord-Est à Arville et au sud Ouest à Beaumont en Gâtinais. Il est relié au hameau du Pilvernier par la route du même nom au Sud. Sur le reste du territoire, le réseau est surtout maillé de petits chemins et sentiers perméables en terre, à vocation principalement agricole.



Le réseau viaire
(Source : IGN)

Route départementale

Le TMJA (trafic moyen journalier annuel) est de 2150 véhicules. Ce trafic est en augmentation depuis 2016 (TMJA 1950 véhicules). Les poids lourds représentent 10% du trafic.



Trafic routier 2019
(source : CG77 2019)

II.6 Transport et stationnements

Bus

La commune est desservie par une seule ligne régulière de transport en commun du réseau interurbain STILL : la 13C à usage public notamment scolaire Beaumont-du-Gâtinais – Cité scolaire de Saint-Pierre-lès-Nemours. Elle circule en semaine et possède une fréquence de 3 bus le matin et 4/5 le soir. L'arrêt pour Gironville se situe à côté de la mairie.



Source : Transdev

Stationnements

Il y a 4 places de stationnement au centre du village face à la Mairie, dont une place est réservée aux personnes à mobilité réduite.



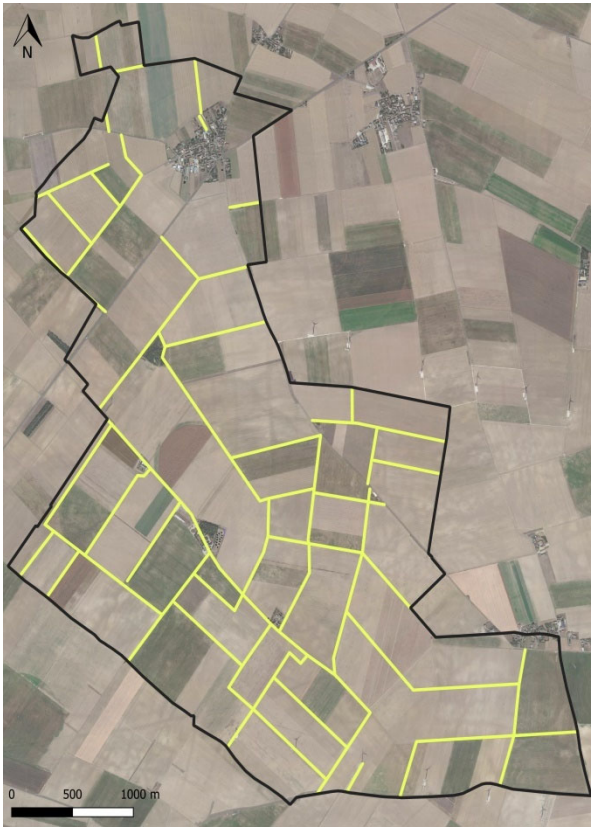
Source : Googlemaps

Le train

La gare de Nemours-Saint-Pierre est accessible, à 16 km environ du centre de Gironville (Transilien R en direction de Melun et Paris) via la RD403. Les trains y conduisent en 1h à Paris, en 25 minutes à Fontainebleau.

Réseaux viaire agricole

Le territoire de la commune, particulièrement dans la plaine cultivée, est maillé de chemins agricoles non imperméabilisés.



Source : openstreetmap.fr

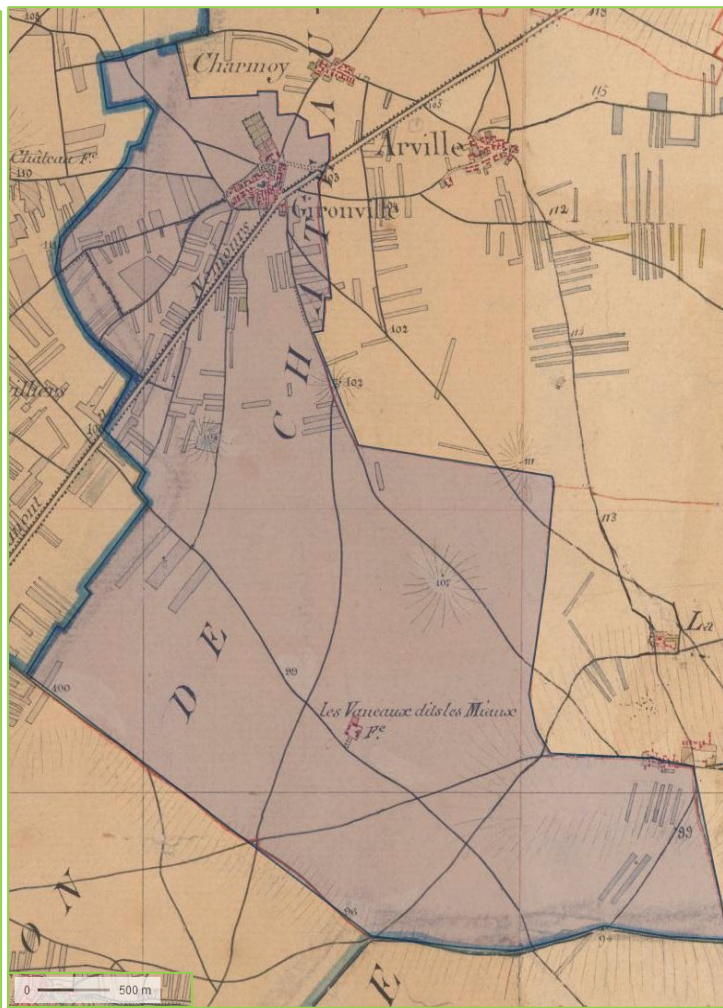
II.7 Analyse urbaine

II.7a – Etapes d'évolution de la structure urbaine

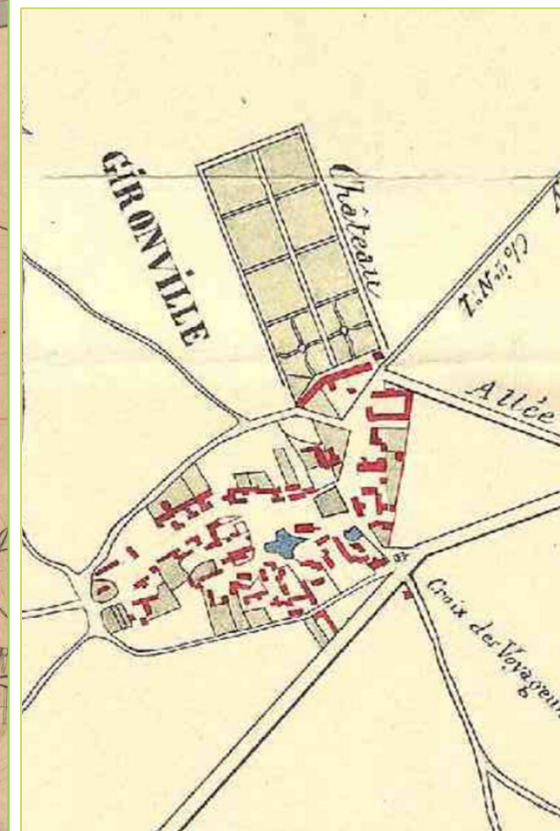
La carte la plus ancienne disponible nous renseignant sur la commune est celle de Cassini (XVIII^e siècle). On y voit Gironville placée sur la route bordée d'arbres reliant Nemours à Beaumont, qui est aujourd'hui la départementale D403. Le hameau de Pilvernier y est aussi mentionné. Au milieu du XIX^e siècle, la carte plus précise de l'Etat-Major indique que le village et le hameau sont déjà constitués, et que la commune possède sa limite actuelle. On y voit également la présence de la ferme des Vanneaux, toujours existante aujourd'hui. Un grand verger existait au nord du village, Il s'agit du verger du château que l'on remarque sur la monographie communale.



Carte de Cassini (source : Géoportail)



Carte de l'état major (source : Géoportail)



Monographie communale – archives départementales Seine et Marne

II.7 Analyse urbaine



Sur les cartes postales ci-dessous, on reconnaît la mairie et l'église. On remarque aussi la mare près de l'église, élément structurant de l'espace public et de la vie communale qui s'y déroule.



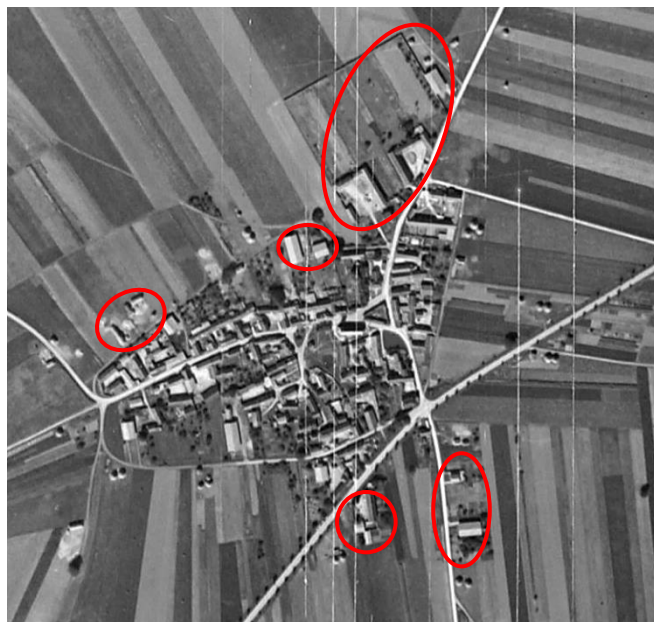
Sur la carte postale ci-contre on reconnaît la silhouette d'un des beaux corps de ferme au sud du village, et qui est aujourd'hui vacant. Le chemin qui dessert cette maison, à l'époque remarquablement accompagné par l'alignement d'arbres, est devenu la route départementale 403.



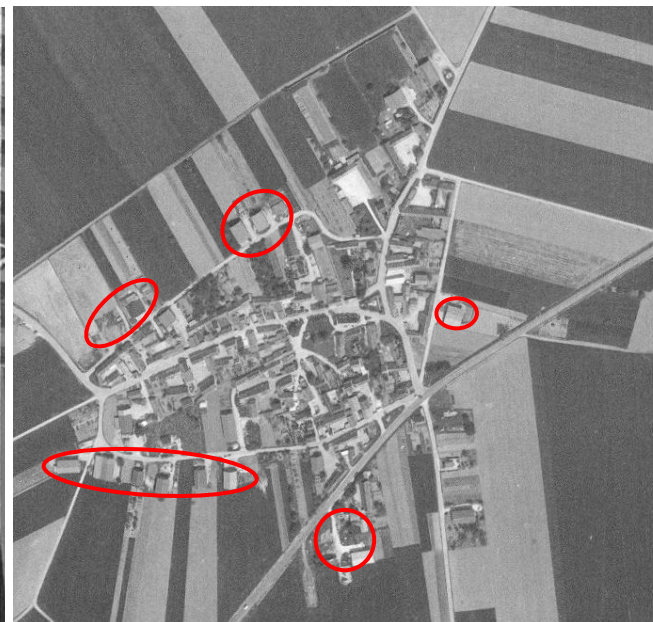
1820-1866



1948



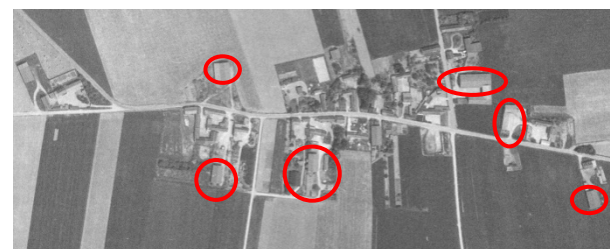
1975



Le village de Gironville est classé par le SCoT comme un bourg compact avec un chemin de ronde, que l'on perçoit clairement sur cette carte de l'état major. Le hameau de Pilvernier était déjà construit.

On observe peu de changement important, hormis des extensions sur la parties sud du village. Pour Pilvernier, on observe un étalement vers Gironville et Mondreville.

A l'extérieur de l'enveloppe première du village on remarque la construction de bâtiments à usage agricole. On observe à l'est et au nord Ouest la création de maisons individuelles. On remarque la création de bâtiments agricoles sur Pilvernier, en extension au nord et au sud.



1994



On note l'agrandissement de bâtiments agricoles déjà construits, et l'extension vers le sud du village.

Pour Pilvernier, rien a bougé si ce n'est la création d'un chemin qui encadre les évolutions précédentes du hameau.



2003



Les bâtiments agricoles se renforcent à la lisière du village. Une maison individuelle a aussi été construite à l'extérieur du village. Une maison a été construite a Pilvernier.



2021



Les bâtiments agricoles s'étendent de plus en plus vers le sud, et on remarque la création d'une maison individuelle, également à l'extérieur du village. C'est aussi le cas pour Pilvernier qui se dote en moins de 20 ans de 5 maisons individuelles, du côté de Mondreville.



II.7 Analyse urbaine

II.7b Structure urbaines et occupation de l'espace urbanisé

La morphologie des espaces bâtis

Les constructions sont implantées, pour la plupart, à l'alignement des rues par une façade. La limite entre le domaine privé et le domaine public est généralement matérialisée par le mur de la maison donnant directement sur le trottoir, voire sur la rue.

L'ambiance des rues est minérale, renforcée par la présence de corps de ferme et de maisons en pierre.



La place du parvis de l'église a été aménagée et végétalisée. La mare est emblématique de la qualité spatiale et paysagère de cet espace stratégique au cœur du village.

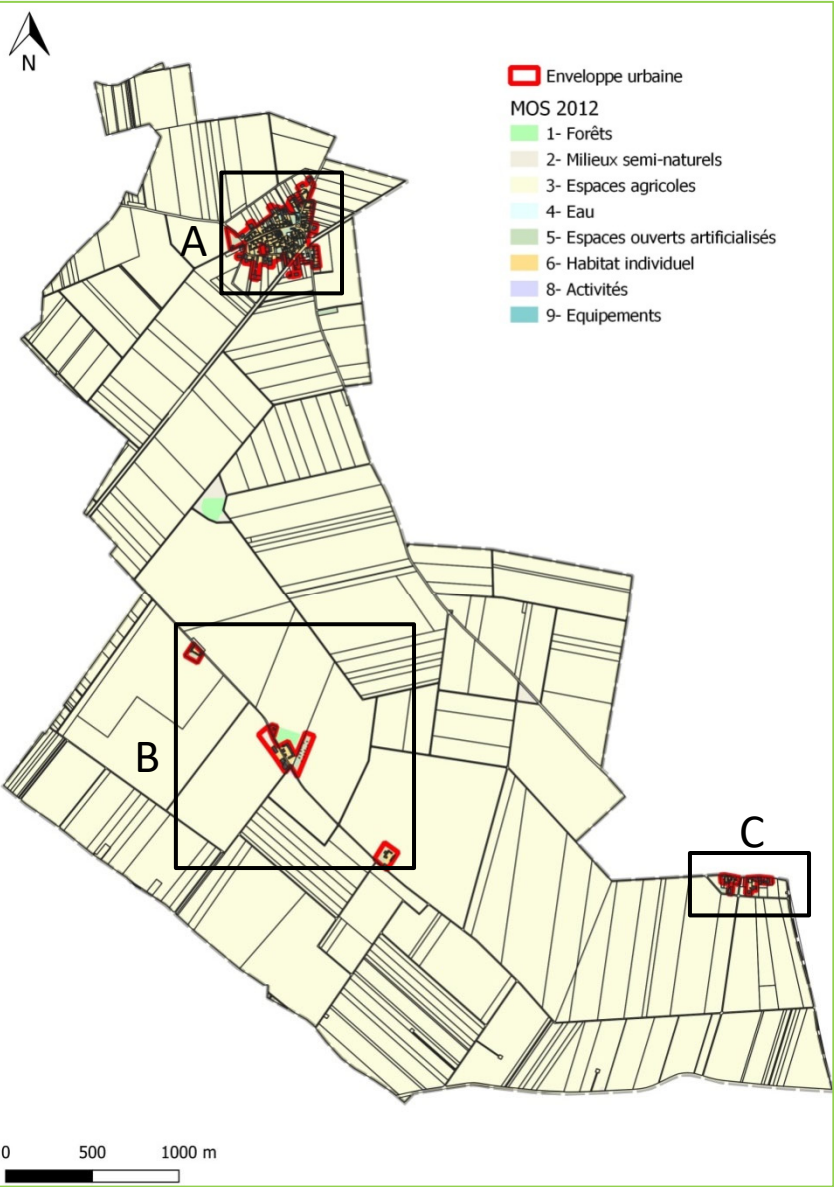


► Les enjeux portent sur le maintien de l'intégrité de la structure urbaine existante (alignement, continuité du bâti) qui offre une cohérence et une visibilité remarquable.

► Ces enjeux recoupent également ceux liés à l'atteinte de la silhouette générale compacte du village par des constructions en rupture avec le tissu villageois.

II.7 Analyse urbaine

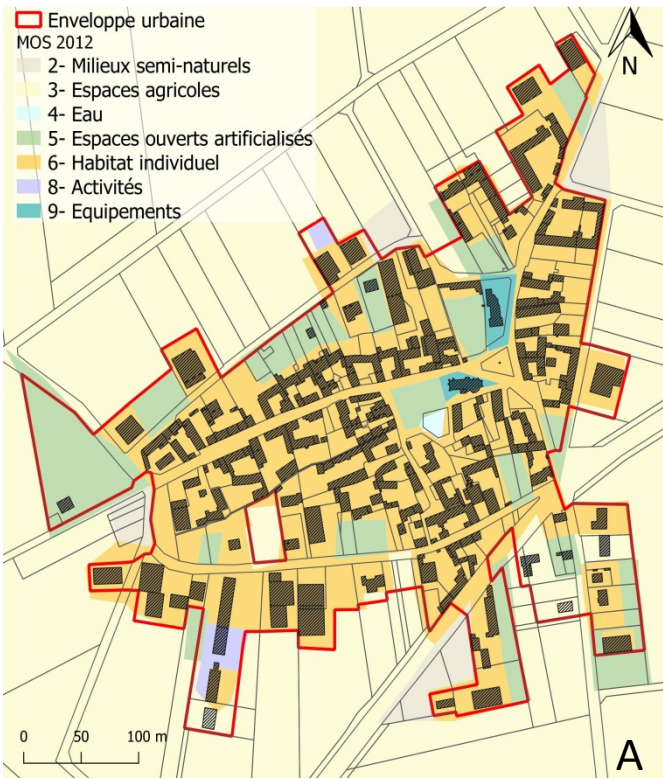
II.7c - Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis



Définition des espaces urbanisés ou « enveloppe urbaine », et potentiels de construction de logements

Les espaces urbanisés de la commune ont été précisés à l'échelle locale sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'IAU et des renseignements plus récents de la commune.

L'enveloppe urbaine a été dessinée sur base du mode d'occupation des sols (MOS, source : IAU) et de la photo aérienne. Ont été reprises les catégories suivantes du MOS de l'IAU en 2012 : Espaces construits artificialisés et espaces ouverts artificialisés. La délimitation de l'enveloppe urbanisée a été ponctuellement ajustée en fonction de la réalité observée sur le terrain (voir page suivante).

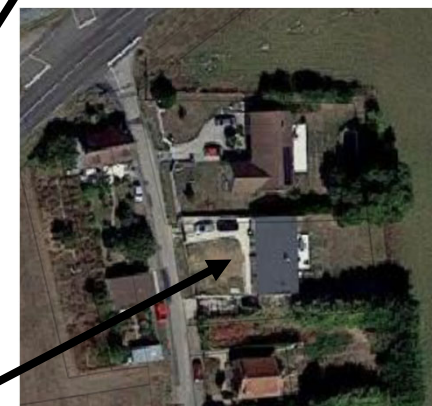


II.7 Analyse urbaine

II.7c - Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La délimitation de l'enveloppe urbanisée a été ponctuellement ajustée par géo-interprétation ou en fonction de la réalité observée sur le terrain. Ainsi, certains terrains déjà sensiblement artificialisés (source : Photos aériennes) ou assimilables à des « dents creuses » ont été compris dans l'enveloppe urbanisée, malgré leur identification au MOS comme « espaces agricoles ». Ces quatre terrains ont été aménagés entre 2017 et 2021 (cf page 14), ils correspondent donc aux espaces consommés depuis l'approbation du SCot Nemours Gâtinais.

- Enveloppe urbaine
- MOS 2012
- 2- Milieux semi-naturels
- 3- Espaces agricoles
- 4- Eau
- 5- Espaces ouverts artificialisés
- 6- Habitat individuel
- 8- Activités
- 9- Equipements



II.7 Analyse urbaine

II.7c - Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

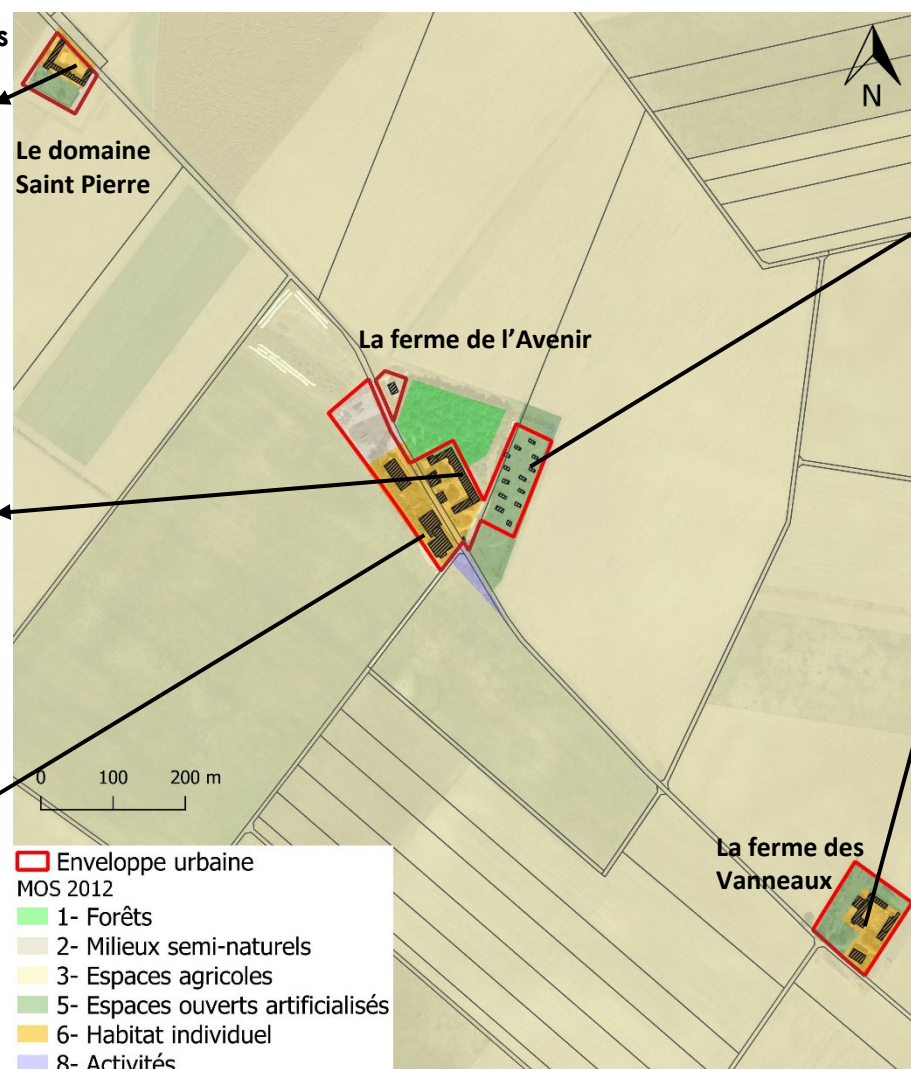
Le domaine Saint Pierre – Gîte et réceptions



La ferme de l'Avenir – Réceptions



La ferme de l'Avenir – Agriculture



La ferme de l'Avenir – Hébergement

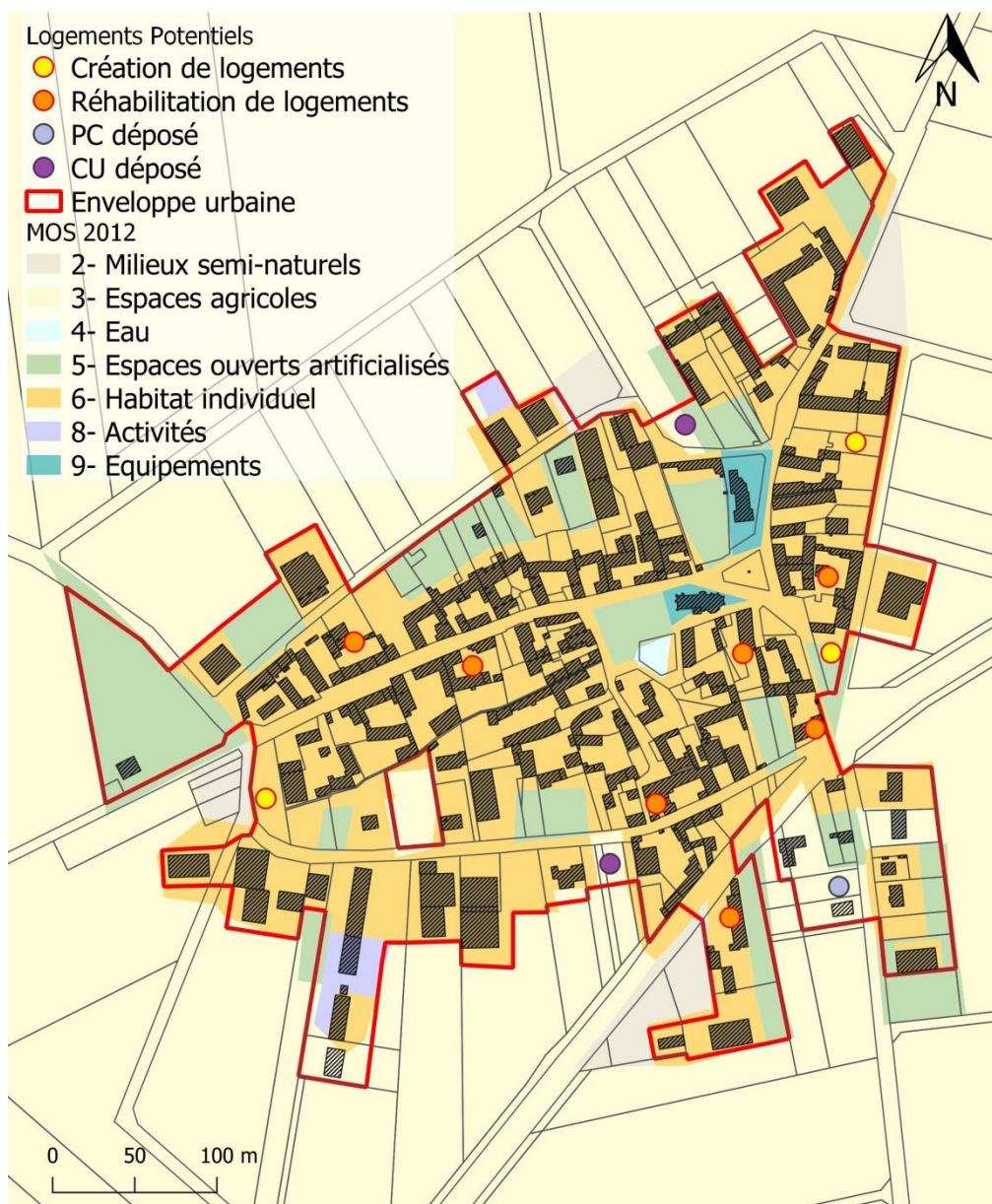


La ferme des Vanneaux - Agriculture



Le domaine Saint Pierre n'a plus aujourd'hui une destination agricole. C'est un gîte, avec la possibilité d'organiser des événements. Tout comme une partie de la ferme de l'Avenir, qui est destinée à l'accueil d'événements tels que des mariages. L'autre partie de la ferme de l'Avenir, ainsi que la ferme des Vanneaux, sont toujours dédiées à l'agriculture.

II.7c - Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

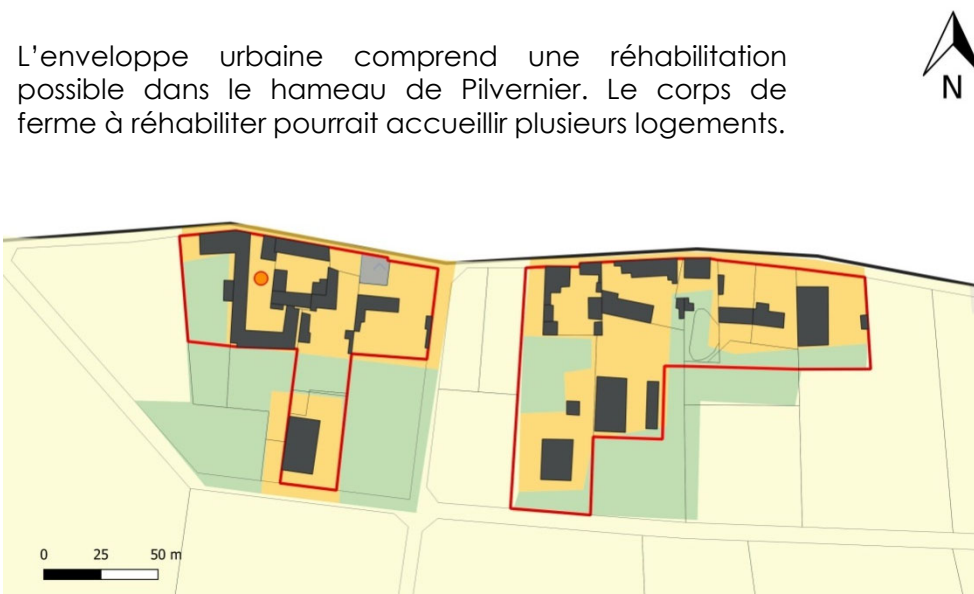


Les potentialités dans l'enveloppe urbaine :

- 3 « terrains à bâtir »
- 7 bâtiments dans des corps de ferme. Ces 7 bâtiments vacants représentent environ 10% du parc de logements. De plus, un PC a été déposé en « dent creuse ».

Les constructions à réhabiliter (anciens corps de ferme) offrent un potentiel d'accueil de 27 logements. Ces logements pourraient être réalisés dans les 10/15 ans à venir.

En comptant une rétention foncière de 50% (les particuliers ne vendent pas immédiatement), un minimum de 13 logements serait réalisable dans le village et le hameau de Pilvernier.



II.7c – Carte des bâtiments réhabilitables dans le village



	Surface du terrain	Surface de plancher existante*	Logements et stationnements potentiels
A	1338 m ²	330 m ²	3 logements et 6 places
B	808 m ²	370 m ²	3 logements et 6 places
C	529 m ²	220 m ²	1 logements et 2 places
D	912 m ²	352 m ²	3 logements et 6 places
E	557m ²	280 m ²	3 logements et 6 places
F	300 m ²	150m ²	1 logement et 2 places
G	2426 m ²	730 m ²	7 logements et 14 places
H	1196 m ²	520 m ²	6 (8 – 2 logements existants vacants) et 12 places

Les bâtiments disposent de très grandes surfaces de plancher potentielles. En revanche, la configuration des parcelles ne permet pas toujours de réaliser le stationnement correspondant au nombre de logements potentiels : c'est pourquoi des parcelles de dimension équivalentes ne sont pas nécessairement susceptibles d'accueillir un nombre de logements équivalent. Sur la totalité des 7 corps de ferme potentiellement reconvertis en logement on dégage jusqu'à 27 logements potentiels.

II.7c - Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Exemple du potentiel de réhabilitation d'un bâti ancien

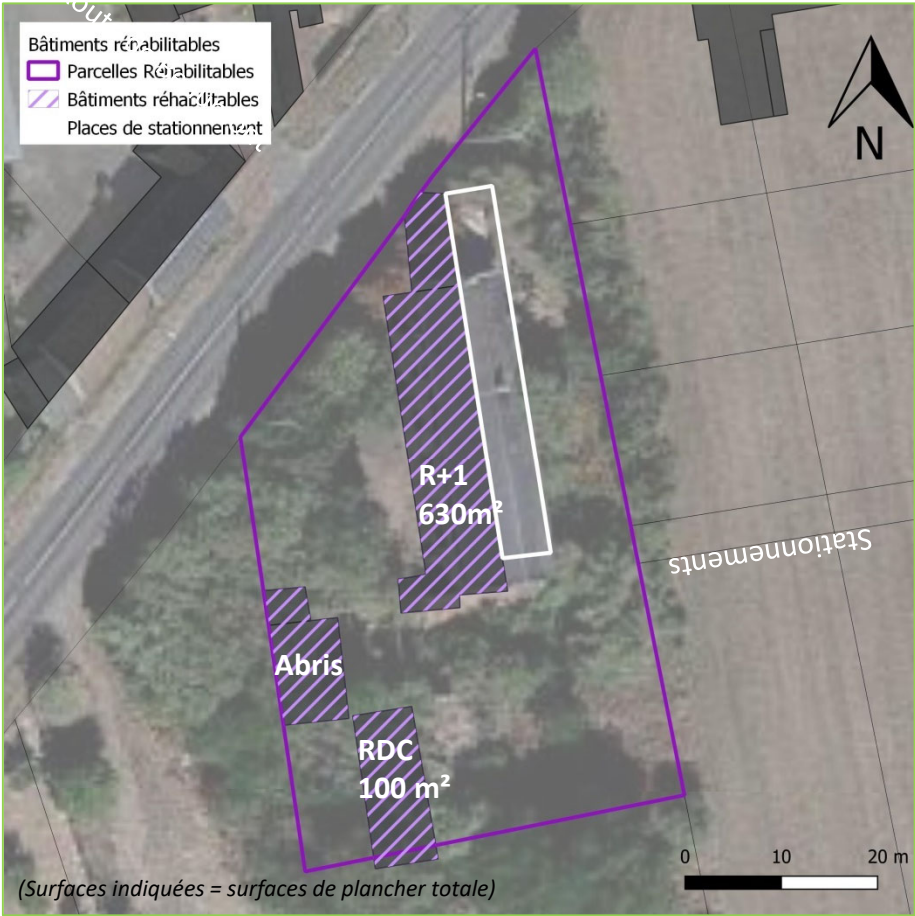
Les corps de fermes vacants ou ayant cessé leur activité agricole sont susceptibles de muter en logements dans les prochaines années. On en compte plusieurs dans le centre du village. La problématique principale dans la réhabilitation de ce type de bâtiment est liée à l'emplacement des places de stationnement. Ce bâtiment est à l'abandon depuis un certain temps, et est aujourd'hui en vente. Il présente un potentiel d'environ 315 m² par étage, ainsi qu'un grand terrain végétalisé de 2426m².



(Source : Google)



(Source : Google)



(Surfaces indiquées = surfaces de plancher totale)

► En 2021 ce sont 7 bâtiments vacants pouvant potentiellement devenir habitables, sous réserve de réhabilitations. Ce potentiel est cependant variable suivant les aides disponibles, les besoins des ménages,... c'est pourquoi on comptera un coefficient de 50% de bâtiments qui seront réhabilités et remis sur le marché d'ici 2030.

Surface du terrain	Surface de plancher totale + nombre de logements	Nombre et m² de stationnements
2426m² dont 1568m² possiblement maintenus en jardin	730 m² - 7 logements de 100m²	14 places – 350m²

Avec une superficie de plancher totale de 738m² ce bâtiment peut donner lieu à la réalisation de 7 logements d'une taille moyenne de 100 m². En comptant 2 places de stationnement par logement, les places de stationnement nécessaires à 7 logements sont réalisables à l'intérieur de l'opération.

Le stationnement peut être regroupé derrière le bâtiment principal pour ne pas morceler l'espace de jardin de la parcelle.

Une attention devra être portée sur la possibilité ou non de créer de nouveaux accès sur la RD 403 : le gestionnaire (ARD, CD 77) devra être consulté à ce sujet.

II.7d - Proposition de périmètre constructible - Justification

Le périmètre constructible s'établit ainsi :

- Il est resserré sur le village de Gironville et laisse en-dehors les fermes en activité et les hangars agricoles. La volonté est en effet de limiter l'étalement urbain et son impact dans le paysage. Les capacités de densification ainsi que les réhabilitations estimées à l'intérieur du secteur (voir II.7c) paraissent suffisantes.
- Pour le hameau du Pilvernier, le périmètre est restreint pour éviter un mitage des terres agricoles environnantes. De plus, la possibilité de réhabiliter un corps de ferme vacant existe.
- L' exploitation agricole isolée de la ferme des vanneaux ainsi qu'une partie de la ferme de l'Avenir sont maintenues dans leurs usages agricoles.
- Le reste de la ferme de l'avenir, celle destinée à l'organisation d'évènements, ainsi que le domaine Saint Pierre, font partie du périmètre constructible.

Le périmètre constructible suit le plus souvent des limites parcellaires.

Avec les éventuelles réhabilitations de corps de fermes, la construction et la réhabilitation de logements au sein de ce périmètre constructible pourront donner lieu à la réalisation de 27 logements dans les 10/15 ans à venir, soit un dépassement de l'objectif de construction de 4 logements du SCoT à l'horizon 2030.

Ce périmètre permet aussi de ne pas dépasser l'objectif d'utilisation de foncier de 0,2 ha maximum, déjà atteint avec les extensions réalisées entre 2017 et 2021.

Rappel des Articles R.161-4 et suivants du Code de l'urbanisme :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

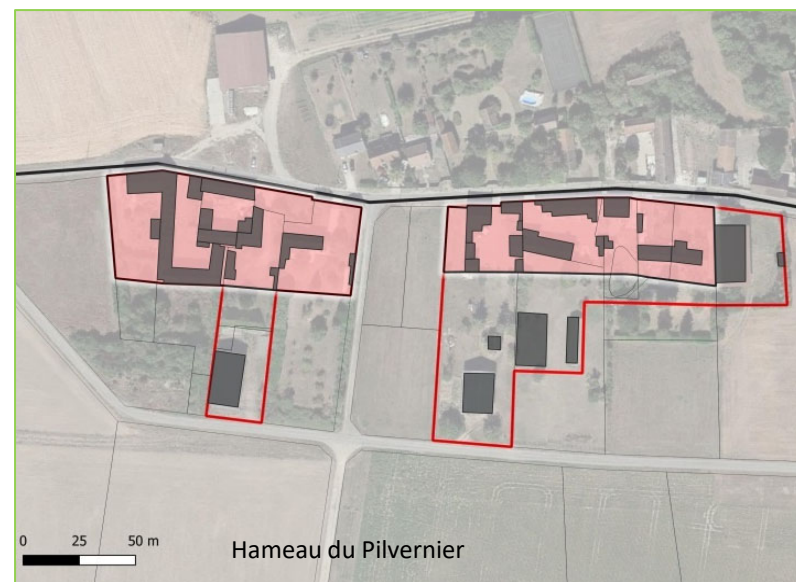
b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles. »

Article R161-5

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

II.7d - Proposition de périmètre constructible en comparaison avec l'enveloppe urbaine

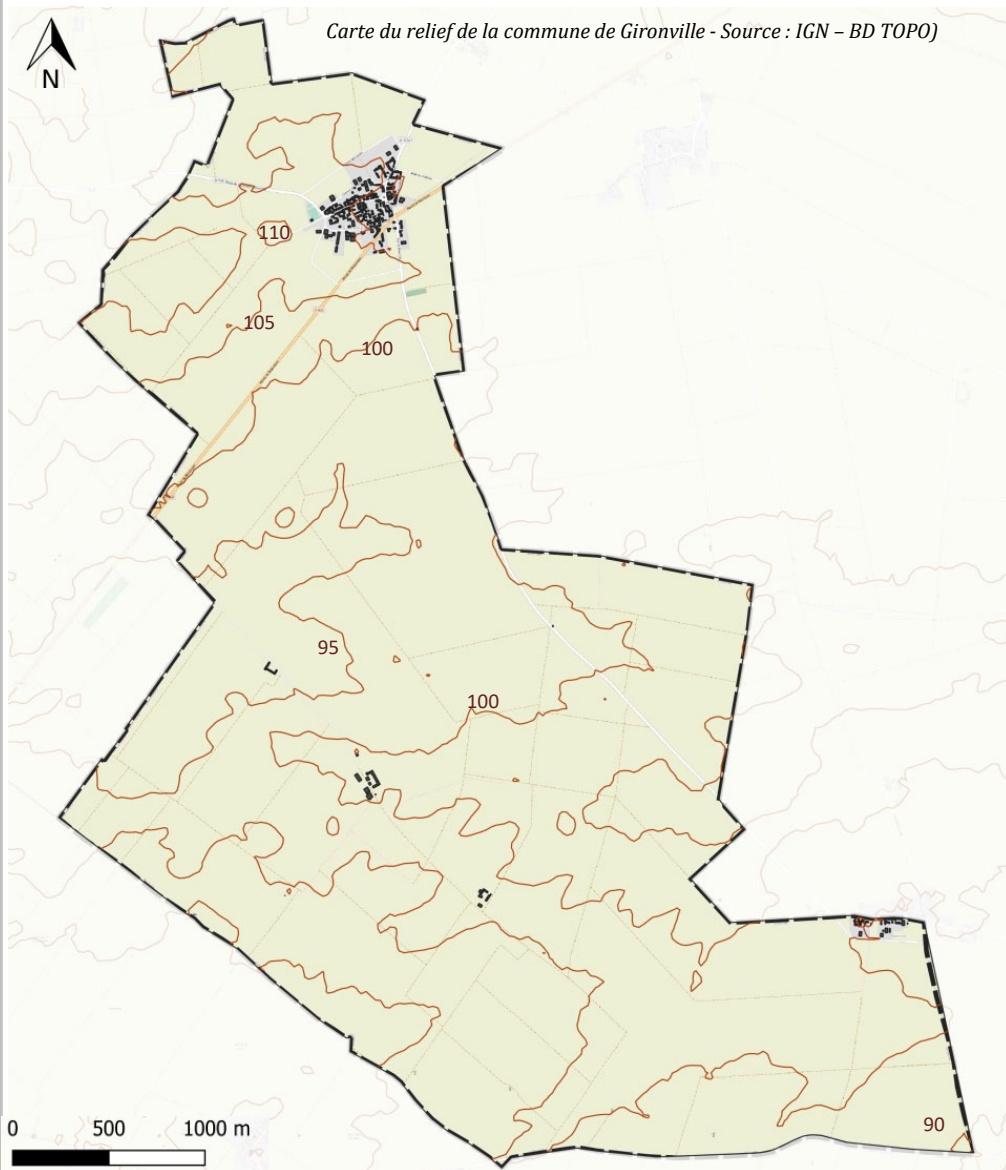




III. Etat initial de l'environnement

III. 1 Caractère général du milieu physique

III.1 a – Le relief

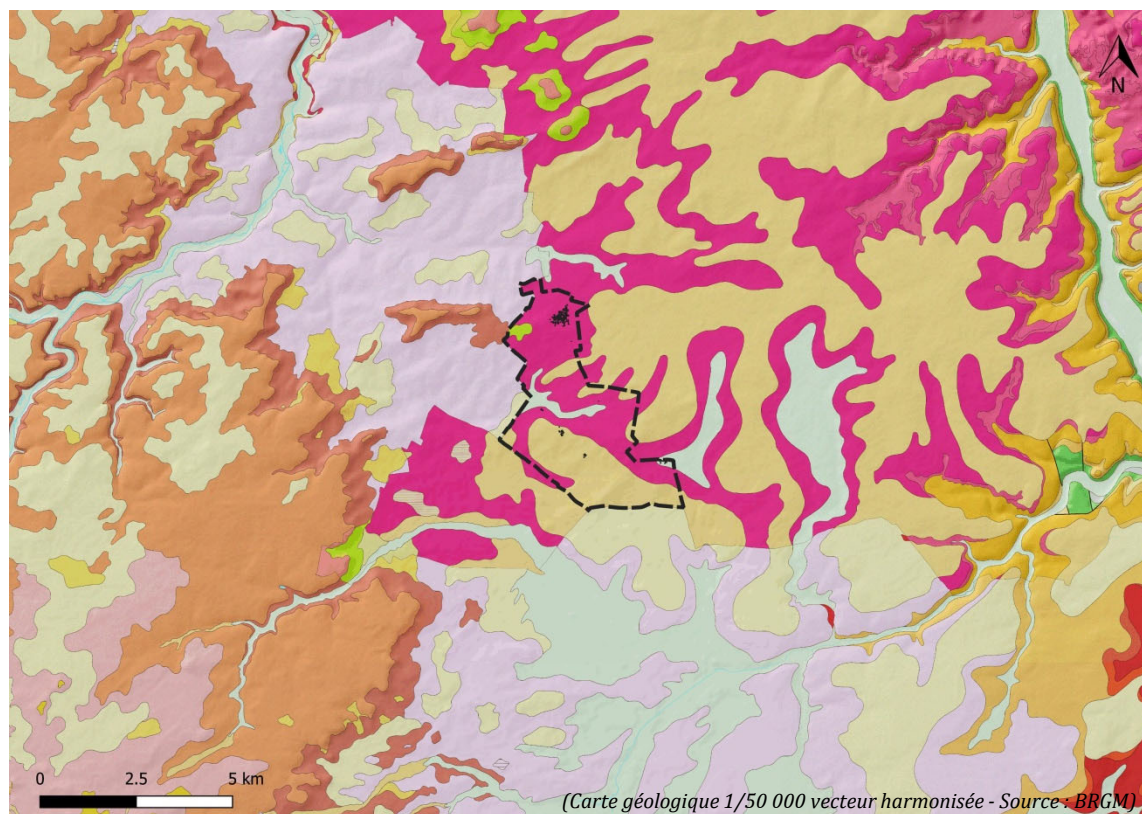


La commune de Gironville se situe dans une plaine, et le relief y est particulièrement peu marqué.

Le point le plus haut (110m) se trouve près du village, le point le plus bas se trouve à l'extrémité sud-est (90m).

III. 1 Caractère général du milieu physique

III.1b Contexte géologique



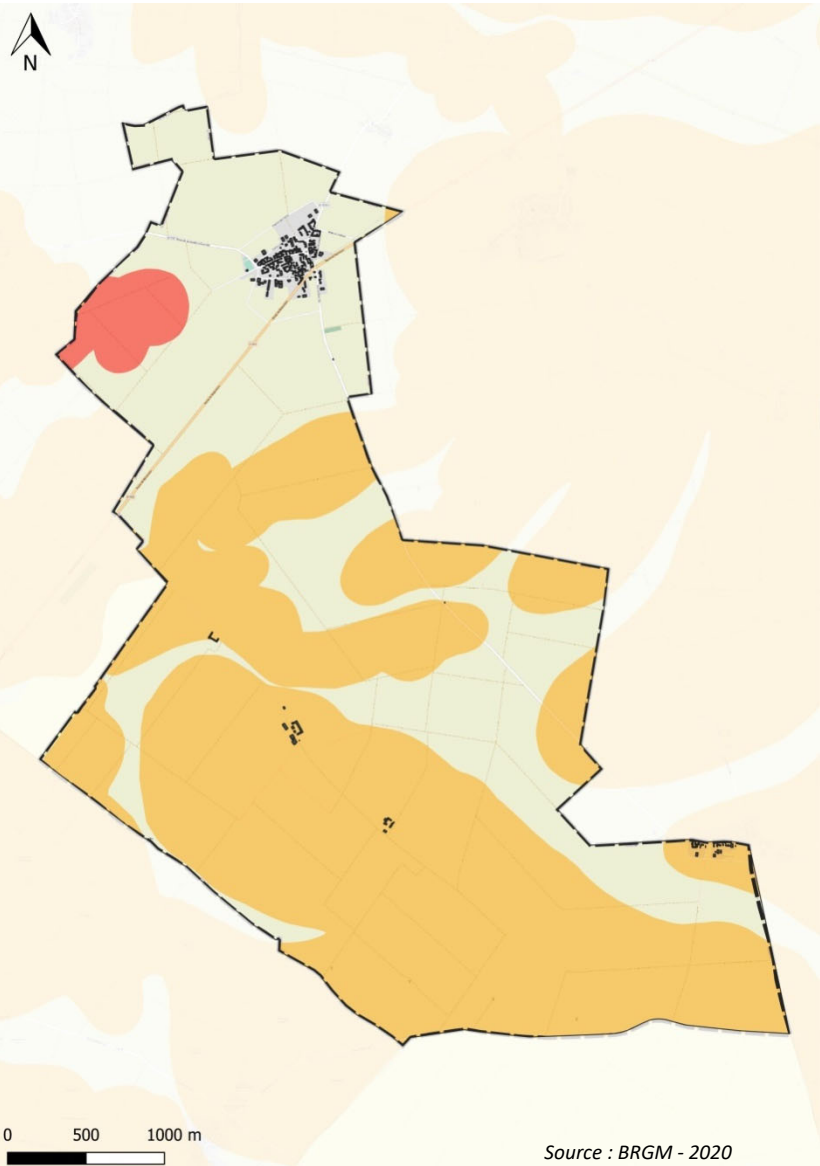
Géologiquement intégré au bassin parisien, qui est une région géologique sédimentaire, les terrains de la commune sont issus de l'ère géologique Cénozoïque. La commune de Gironville se situe sur un plateau calcaires, les champs du village se trouve majoritairement sur du limon des plateaux.

- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Calcaire d'Etampes (Essonne), meulière, marnes, Calcaires du Gâtinais
- Limon des plateaux
- Molasses du gâtinais, Marnes vertes de Neuville-sur-Essonne



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1c Risques naturels



Limites de commune

Exposition au retrait gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

L'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa est moyen sur une grande partie du territoire, qui est plutôt agricole, ainsi qu'au niveau du hameau du Pilvernier.

La présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles n'exclut pas l'urbanisation des secteurs concernés. Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68), adoptée en 2018, impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour toute vente de terrain non bâti constructible, à la charge du vendeur. Le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983

Les constructions ne sont pas interdites dans ces zones. Cependant elles devront faire l'objet de précautions particulières notamment concernant leurs fondations, et l'aménagement de leurs abords. (recommandations page suivante)

III.1 Caractère général du milieu physique

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

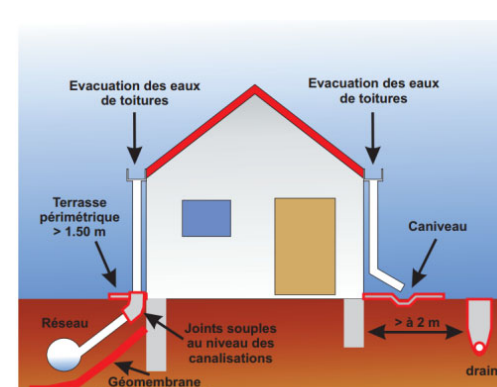
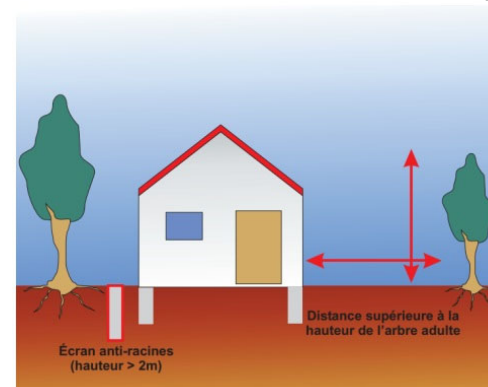
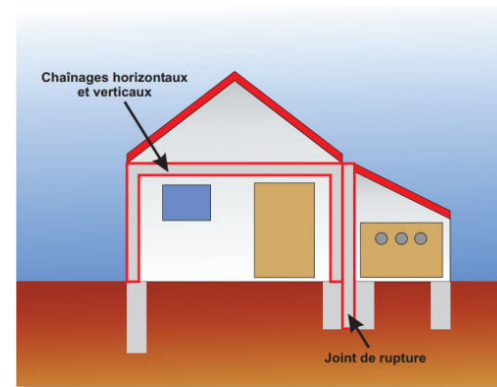
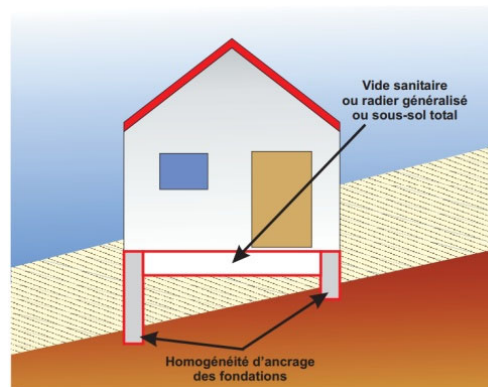
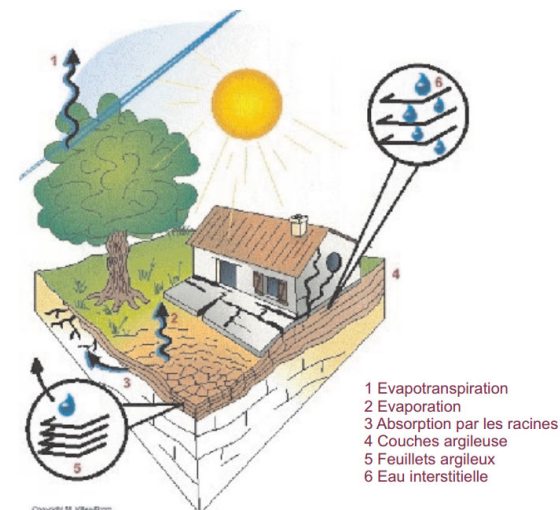
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

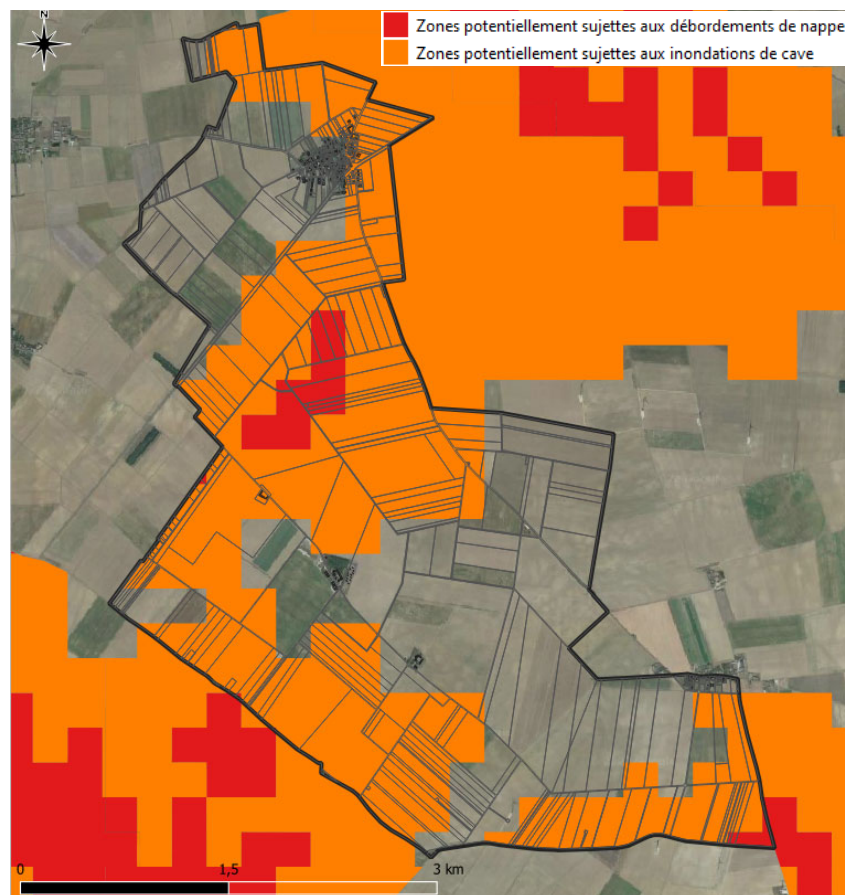
Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1c Risques naturels



Le risque inondation suite à une remontée de nappe ou de cave (Source : Géorisques – BRGM 2018)

D'après le BRGM, la commune présente une sensibilité aux risques de remontée de cave, notamment à l'est du village, et au droit du domaine Saint-Pierre. Un risque d'inondation par remontée de nappe est identifié au centre du secteur inconstructible de la plaine agricole.

Le BRGM précise que les cartographies mises à jour en 2018 ne sont pas exploitables à des échelles inférieures au 1/100 000e et ne permettent pas d'établir de limites précises entre les différentes classes de sensibilité au niveau communal. Il est recommandé de faire une étude pour se prémunir du risque inondation par remontée de nappe ou de cave. D'après la cartographie du BRGM, la fiabilité de la donnée à l'échelle du territoire communal est qualifiée de « faible ».

Le risque sismique

Selon l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement il est « très faible » sur Gironville. Il n'y a aucune réglementation particulière s'appliquant sur les constructions.

Le risque d'affaissement lié aux cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface.

Il y a 3 cavités recensées à Gironville selon Géorisque, sous un terrain non construit à l'entrée du village.



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1d Risques technologiques



Canalisations de matières dangereuses
Sources : Géorisques - BRGM

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits ou procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin de limiter ces risques, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers et sont classés en ICPE ((Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)).

Seul le parc éolien de Mondreville / Gironville situé dans la plaine agricole inconstructible à l'extrême Sud du territoire est identifié comme installation classées par Géorisques.

Les sites et sols pollués ou susceptibles d'être pollués

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) du MEDDE ne recense aucun site dans le village de Gironville.

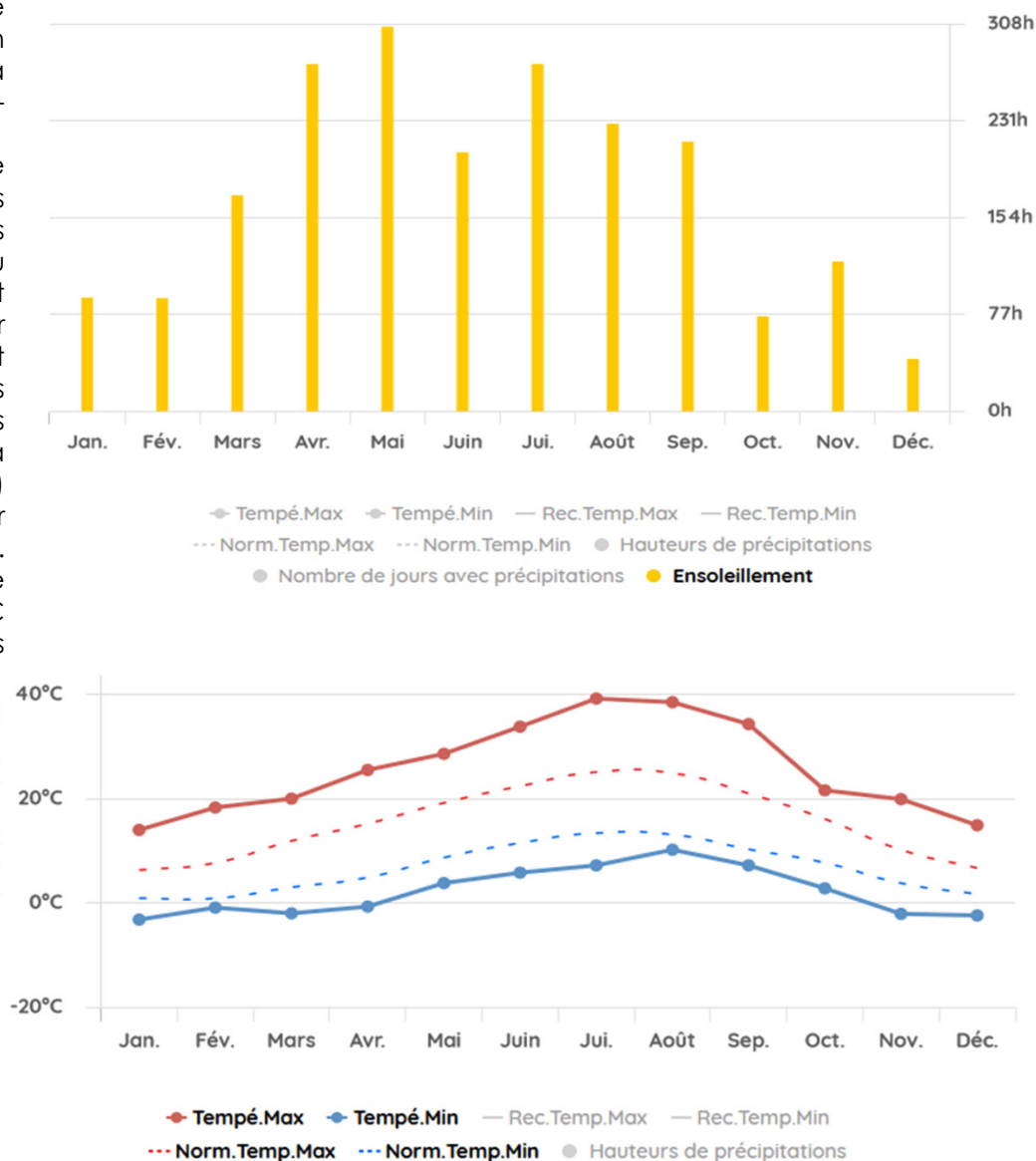
Synthèse des risques

- Un risque liée à la présence d'argile dans la plaine. Les constructions devront respecter les prescriptions des articles R.132-3 à R.132-8 du Code la construction et de l'habitation.
- un risque d'inondation par remontée de cave sur une partie du territoire
- une canalisation de gaz au sud du village mais éloigné des constructions et des secteurs constructibles.

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1e Données sur le climat

La commune de Gironville appartient à un climat océanique à tendance semi-continentale. C'est un climat qui se définit par des précipitations faibles mais régulières et où l'influence océanique est prépondérante (hiver doux, été relativement frais). L'analyse des données climatologiques aux abords de la commune (site de Melun) permet d'en montrer quelques traits généraux. La température moyenne maximale atteint les 25°C en été (juillet, août) et les 14°C en hiver (janvier). Quant aux températures moyennes minimales elles atteignent les 13,5°C en été et les 1°C en hiver. Le climat est donc relativement doux en hiver et relativement chaud en été.



L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du XXe siècle permet de montrer pour l'Île-de-France :

- Une hausse des températures moyennes en Île-de-France de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009
- L'accroissement du réchauffement depuis le début des années 1980
- Un réchauffement plus marqué au printemps et surtout en été
- Peu ou pas d'évolution des précipitations
- Des sécheresses en progression

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude. Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

- Ressource en eau (risque de pénuries/pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier (modifications des pratiques culturales)
- Santé (présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement réduire effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisodes de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile).

III.1 Caractère général du milieu physique

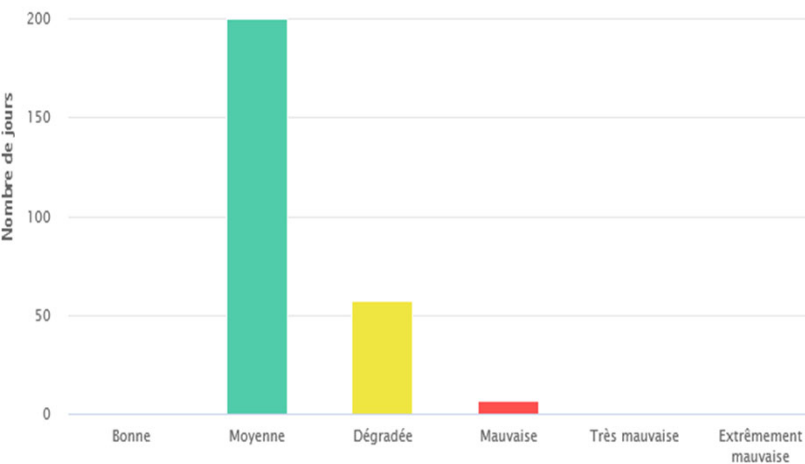
III.1e Données sur la qualité de l'air

L'indice « CITEAIR » a pour but de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public. Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Fontainebleau (station rurale régionale) à Melun (station périurbaine) et à Bagneaux-sur-Loing (station périurbaine industrielle). Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante (200 jours par an en qualité moyenne).

Pour l'intercommunalité dont fait partie Gironville, les secteurs de l'agriculture, l'industrie et du transport routier sont responsables de 80% des émissions de Gaz à effet de serre.

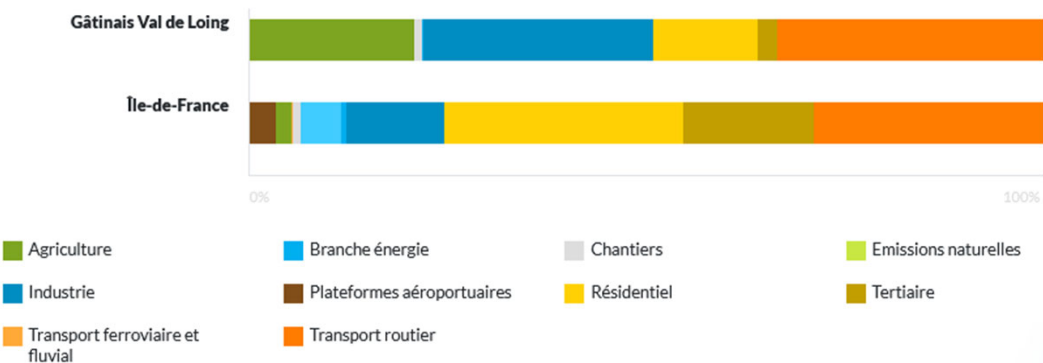
Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif en 2021

La figure ci-dessous représente la répartition annuelle, en nombre de jours, de l'indice journalier de qualité de l'air selon les différents qualificatifs.

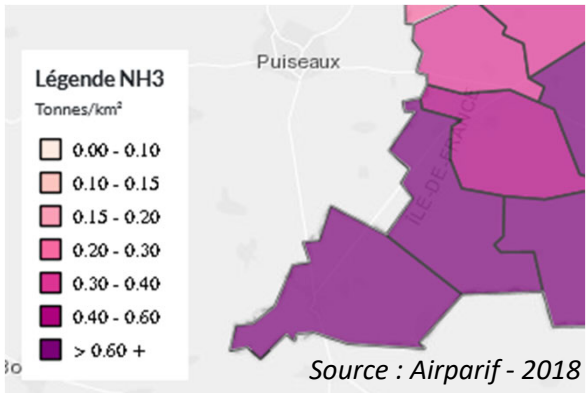


Source : Airparif - 2021

En 2018, les émissions de GES sont de 41 170 Tonnes pour la région Île-de-France et de 160 Tonnes pour l'intercommunalité Gâtinais Val de Loing réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : Airparif - 2018



Le seul polluant émis en quantité sur le territoire est le NH₃ (ammoniac) . En 2018, ces émissions sont de 205,6 Tonnes pour l'intercommunalité Gâtinais Val de Loing.

Ce polluant est en majorité produit par l'agriculture et joue un rôle dans la formation des particules fines (précurseur d'ammonium). Si les taux sont inférieurs aux valeurs limites d'exposition, il fait l'objet d'un suivi régulier par Airparif depuis 2018 pour étudier les corrélations entre les cycles d'épandage et les niveaux de particules.

III.1 Caractère général du milieu physique

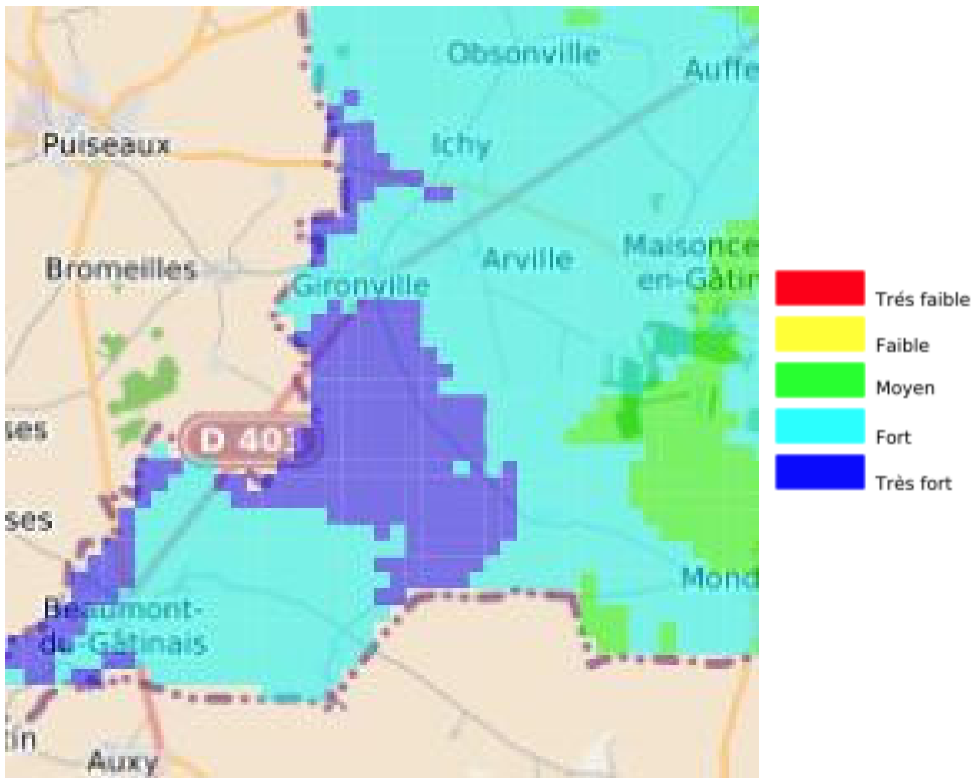
III.1f Données sur le potentiel énergétique

La géothermie

La géothermie consiste à l'exploitation de l'énergie de la Terre, sous forme de chaleur ou d'électricité. L'existence d'énergie disponible dans le sous sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

La quasi totalité de la commune possède un très fort potentiel géothermique.

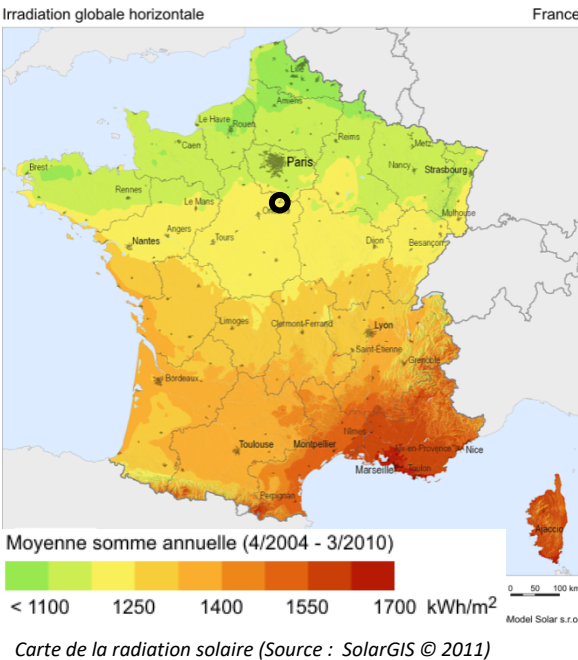
Les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère
(Sources : BRGM, Ademe)



Le rayonnement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec une radiation solaire de plus de 1 MWh par m².

Le territoire de Gironville peut se prêter à l'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'énergie thermique ou photovoltaïque, la radiation étant proche de 1,25 MWh/m².



► Des potentiels géothermique et solaire intéressants

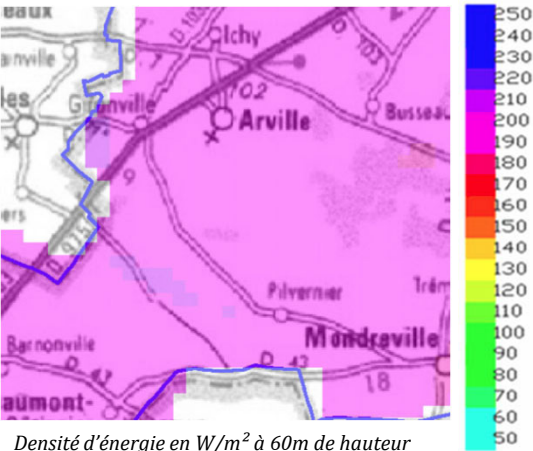
III.1 Caractère général du milieu physique

III.1f Données sur le potentiel énergétique

L'éolien

Gironville se situe dans un secteur favorable à l'installation de l'éolien de grande puissance. En effet, la densité d'énergie à 60 m de de hauteur y est élevée. Aucune protection paysagères (monument historique) ne couvrent le territoire.

L'atlas éolien francilien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).



Densité d'énergie en W/m² à 60m de hauteur
(Source : ARENE)

Carte de synthèse des principales données conditionnant l'installation des éoliennes
(Source : Guide de l'éolien CG77)

Gironville est classé au Nord Est en zone de vigilance lié à un site patrimonial. (église classée d'Arville)



Le parc éolien de Mondreville/Gironville a été mis en exploitation le 08 octobre 2015. Il est constitué, d'une part, de huit éoliennes totalisant une puissance installée de 16 MW et, d'autre part, de deux postes de livraison. La hauteur de chaque éolienne en bout de pale est de 125 mètres. Source : DRIEE



(Source : Google)

Les terres agricoles

La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. On peut y ajouter la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France.

A Gironville, ce potentiel est important avec 98% de la superficie communale cultivée (1341ha).



- Un fort potentiel éolien déjà exploité en parti
- Un potentiel de biomasse agricole important

III.2 Cadre juridique environnemental / les grandes protections

III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Cadre de référence régional pour aménager durablement le territoire, le SRCE est destiné à aider les collectivités et leurs groupements, les aménageurs, les gestionnaires d'espaces et d'infrastructures, les entreprises, les particuliers, les établissements publics et les services de l'État à définir des actions concrètes à mener sur leurs territoires. En particulier, les collectivités et l'État doivent prendre en compte le SRCE à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets, notamment d'infrastructures linéaires.

Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région Ile de France par arrêté n°2013/294-0001 après approbation par le Conseil régional le 26 septembre 2013.

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : les continuités écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Les continuités écologiques

Elles comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors ou continuums qui les relient.

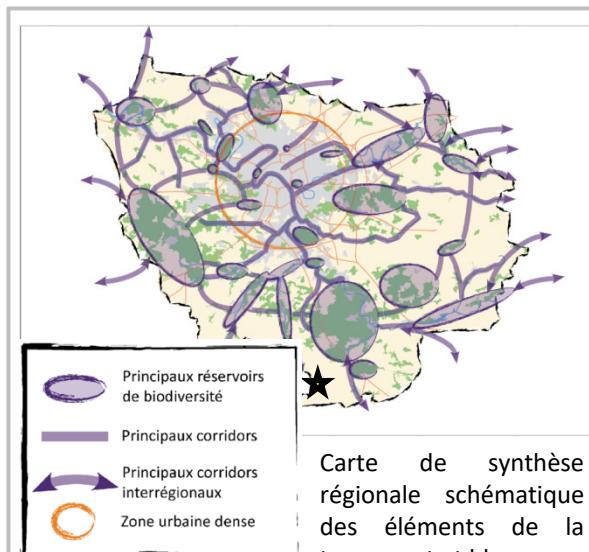
Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi naturels, c'est-à-dire largement influencés par des activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables).

Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ont été classés en sous-trames :

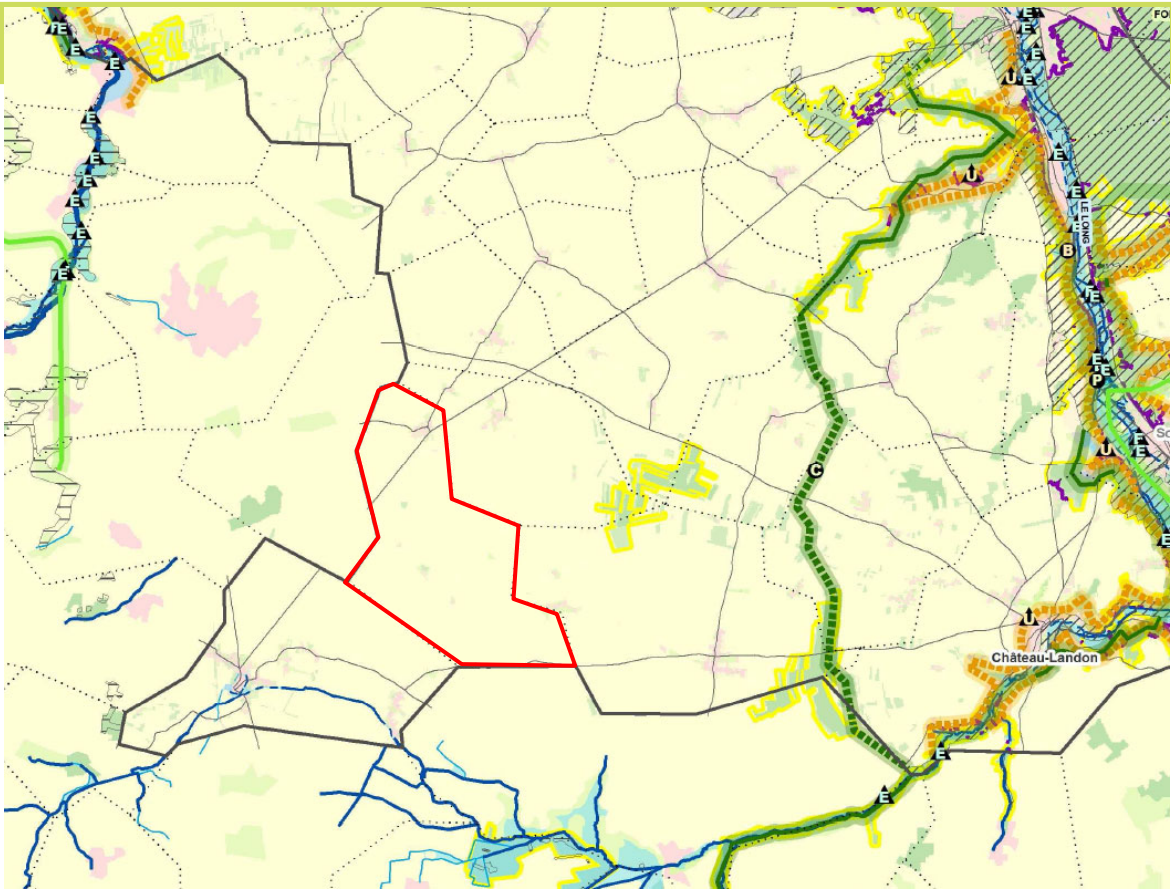
- La sous-trame arborée concerne tous les types de boisements.
- La sous-trame herbacée concerne les prairies, friches, parcs et dépendances vertes et pelouses calcaires.
- La sous-trame bleue concerne les plans d'eau, cours d'eau et les zones à dominante humide du SDAGE 2009.

Ces corridors sont dits fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différentes (terrestres ou aériennes) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats.

Ces corridors sont dits à fonctionnalité réduite lorsqu'ils peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par des espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.



Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue



Gironville se situe en dehors des continuités écologiques d'intérêt régional. En effet, la commune ne comprend pas de réservoir de biodiversité ou de corridors d'importance régionale.





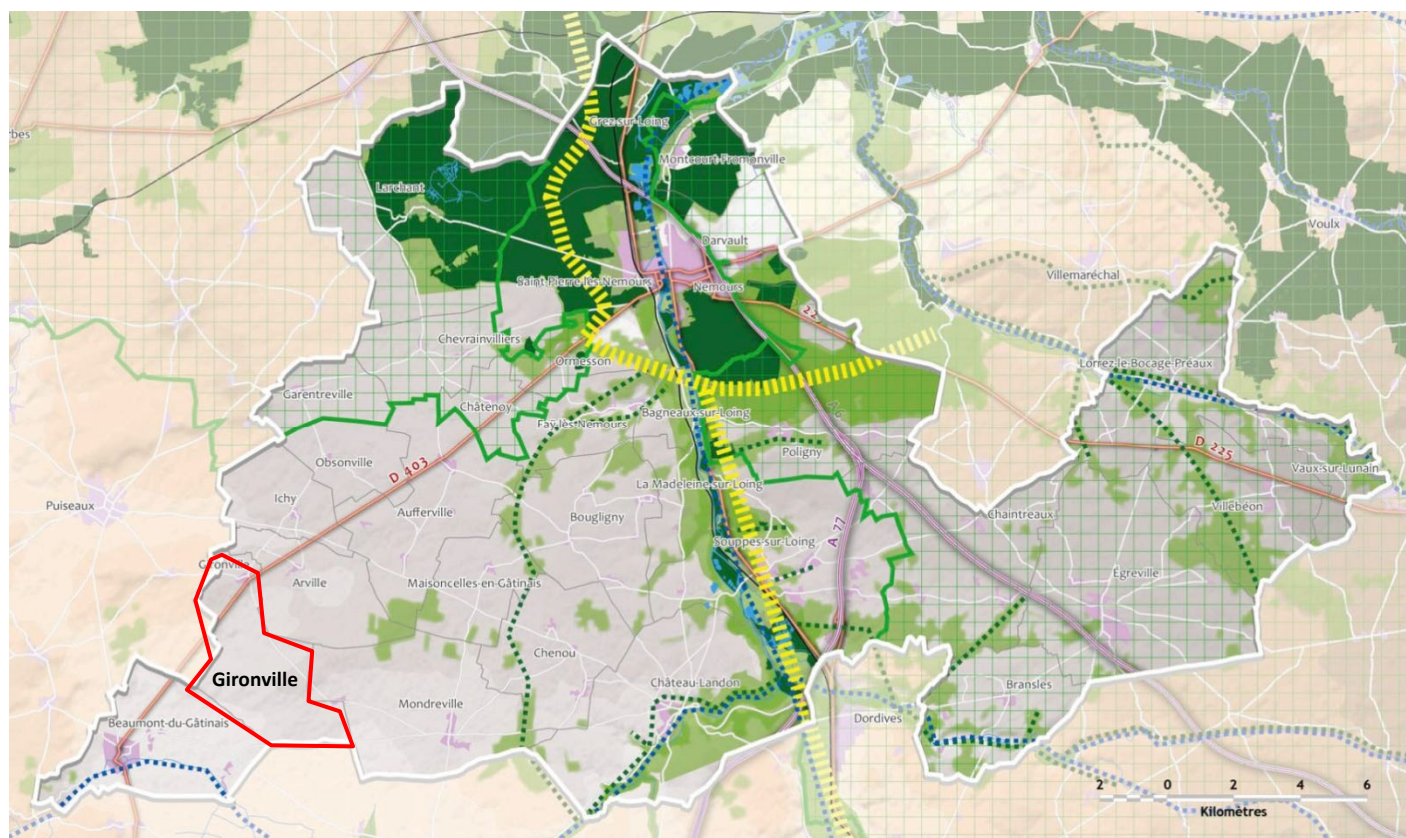
III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3a Continuités écologiques

A l'échelle intercommunale

Le village de Gironville ne fait partie d'aucune continuité écologique. La RD 403 est remarquable pour son effet fragmentant.

Synthèse biodiversité du SCoT



- | | | | |
|---|----------------------------|---|--------------------------------------|
|  | Zone à forte sensibilité |  | Trame verte régionale (SRCE, PNR GF) |
|  | Zone à sensibilité modérée |  | Trame verte (SRCE) |
|  | Parcs Naturels Régionaux |  | Trame bleue (SRCE) |

Explication de la légende :

Les espaces à forte sensibilité (régime de protection élevé : zones NATURA 2 000, ZNIEFF de type I, sites classés, forêts de protection, Réserves Naturelles, Arrêtés de Protection de Biotope, Espaces Naturels Sensibles) : l'intérêt y est avéré et implique une prise en compte dans l'optique d'une démarche conservatoire.

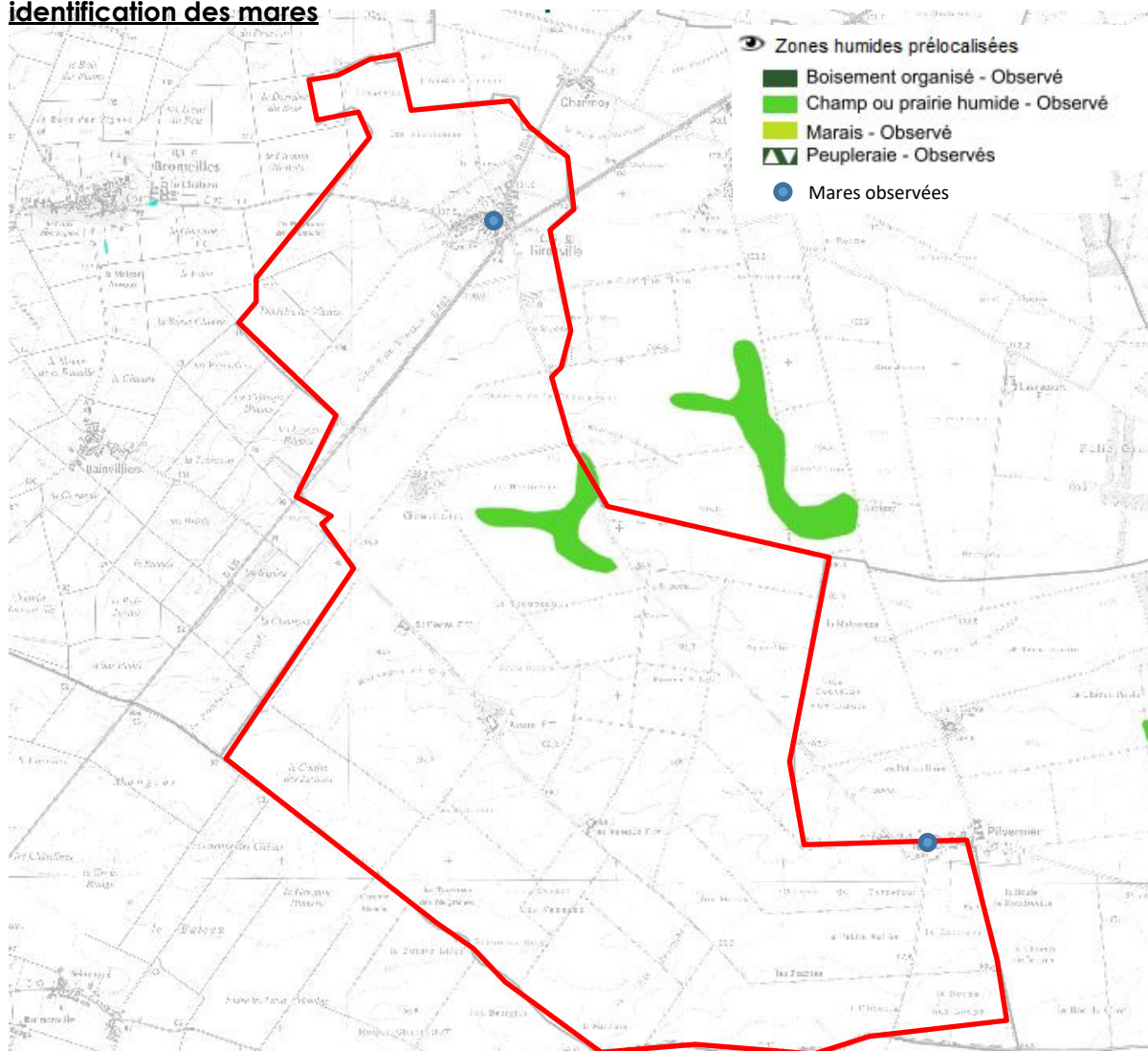
Les espaces à sensibilité modérée (régime de protection modéré) : il s'agit notamment des secteurs recensés en ZICO, en ZNIEFF de type II, ZDH et les sites inscrits. Les secteurs boisés non répertoriés par les inventaires précédents ont aussi été assimilés à cette catégorie : dans ces secteurs, des aménagements sont possibles mais doivent être maîtrisés, compatibles avec le fonctionnement global des milieux.

Les espaces couverts par un PNR (existant ou en projet) font partie de la troisième catégorie. Ce sont des secteurs qui peuvent être aménagés mais l'aménagement doit faire l'objet d'une attention particulière au regard de la qualité patrimoniale des lieux.

III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3b Zones humides

A l'échelle communale - Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides et identification des mares



Source : Sage Nappe de Beauce - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques et repérages des mares sur le terrain (Agence Rivière-Letellier, 2021)



A l'échelle de Gironville, les continuités écologiques utilisent les alignements de végétaux tels que les arbres d'alignement, les haies, les chemins enherbés,...

Ces éléments sont essentiels pour le maintien et l'enrichissement de la biodiversité.

Les investigations de terrains, menées en été 2021, ont révélé la présence de 2 mares : l'une est localisé dans le village, à coté de l'église, l'autre se situe sur un terrain privé dans le hameau du Pilvernier.

Un champ ou prairie humide est identifié à l'est du territoire communal (voir carte ci-contre) par le SAGE . Cette délimitation correspond à l'enveloppe d'alerte de Classe B (zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) identifiée par la DRIEE.

► Les milieux humides présents sur la commune sont à préserver

III.3 Caractère général de l’environnement naturel

III.3c Faune

L’inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 325 espèces sur le territoire communal, faune et flore confondues, 58 sont protégées et 6 sont menacées.

Espèces protégées

Une espèce protégée est une « espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous le stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. »
Cependant, le fait qu'un espèce ne soit pas chassable ne signifie pas forcément que l'espèce soit particulièrement rare ou sensible. La situation est la même pour les Chiroptères, Amphibiens et Reptiles car toutes ces espèces sont protégées en France.

Espèces menacées

Une espèce menacée est une « espèce qui satisfait aux critères de cotation liste rouge correspondant aux catégories vulnérable (VU), en danger (EN) ou en danger d'extinction (CR). Cela signifie que l'espèce a plus de 10 % de risque d'avoir disparue dans 100 ans. »

Quelques espèces sont menacées sur la commune : *Source : INPN*

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Catégorie UICN
<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Vulnérable
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Vulnérable
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	Vulnérable
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Vulnérable
<i>Vanellus vanellus</i>		Vulnérable
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de Garenne	En danger



Busard cendré



Busard Saint Martin



Lapin de garenne

On ajoutera à cette liste le Busard cendré et le Busard Saint-Martin (Source CDPENAF)



Serin cini



Linotte mélodieuse



Chardonneret élégant



Verdier d'europe



Vanellus Vanellus

III.3 Caractère général de l’environnement naturel

III.3d Flore

Le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) recense 202 espèces observées sur le territoire communal, dont 3 protégées, 1 menacées et 11 déterminantes pour les ZNIEFF.

Il n’y a pas d’espèces invasives recensées sur la commune.

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Catégorie UICN
Bombycilaena erecta (L.) Smoljan.	Gnaphale dressé, Micrope droit, Micrope érigé, Micropus dressé, , Cotonnière dressée	En danger
Carthamus mitissimus L.	Cardoncelle mou	espèces végétales protégées en région Île-de-France
Thalictrum minus L.	Petit pigamon, Pigamon mineur, Pigamon des dunes	espèces végétales protégées en région Île-de-France
Thalictrum minus subsp. saxatile Ces., 1844	Pigamon des rochers, Petit pigamon des rochers, Pigamon du mont Olympe	espèces végétales protégées en région Île-de-France

Source : CBNBP

Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France

Taxon de référence	Nom vernaculaire
Bombycilaena erecta Smoljan	Gnaphale dressé, Micrope droit, Micrope érigé, Micropus dressé, , Cotonnière dressée
Carthamus mitissimus	Cardoncelle mou
Euphorbia dulcis	Euphorbe douce
Euphorbia dulcis subsp. incompa (Ces.) Nyman	Euphorbe douce, Euphorbe pourprée
Helianthemum apenninum (L.) Mill	Hélianthème des Apennins, Hélianthème blanc, Herbe à feuilles de Polium
Ononis natrix	Bugrane jaune, Bugrane fétide
Orchis anthropophora (L.) All.	Orchis homme pendu, Acéras homme pendu, Porte-Homme, Pantine, , Homme-pendu
Rosa spinosissima	Rosier à feuilles de Boucage
Rosa spinosissima subsp. spinosissima	
Thalictrum minus	Petit pigamon, Pigamon mineur, Pigamon des dunes
Thalictrum minus subsp. saxatile Ces.	Pigamon des rochers, Petit pigamon des rochers, Pigamon du mont Olympe



Bombycilaena erecta



Himantoglossum hircinum



Carduncellus mitissimu



Ononis natrix



Rosa spinosissima



thalictrum minus

III.4 Caractère général des paysages

III.4a Entités paysagères

111A Un archétype de plateau sec

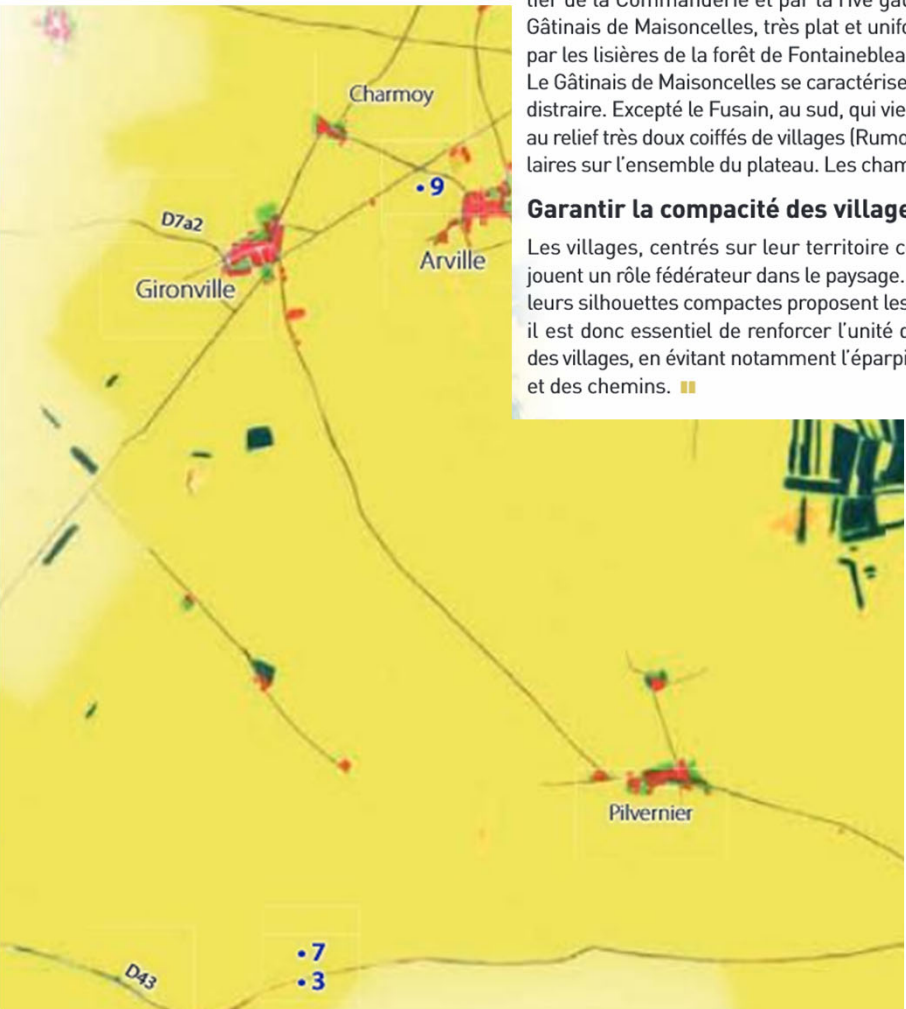
Très vaste, l'entité du Gâtinais de Maisoncelles constitue la frange la plus orientale de la plaine de la Beauce, qui se déploie dans les départements voisins de l'Essonne et du Loiret. Au nord-est et à l'est, le plateau est clairement séparé des entités voisines par la lisière du massif forestier de la Commanderie et par la rive gauche du Loing. Au nord, une frontière légère isole le Gâtinais de Maisoncelles, très plat et uniforme, du Gâtinais des clairières, aux horizons fermés par les lisières de la forêt de Fontainebleau et des bois environnants.

Le Gâtinais de Maisoncelles se caractérise par des horizons plans qu'aucun cours d'eau ne vient distraire. Excepté le Fusain, au sud, qui vient entailler le plateau et, à l'ouest, une série de monts au relief très doux coiffés de villages (Rumont, Fromont, Burcy...) qui offrent des panoramas circulaires sur l'ensemble du plateau. Les champs immenses composent l'essentiel des paysages. ■■

Garantir la compacité des villages

Les villages, centrés sur leur territoire communal et régulièrement disposés sur le plateau, jouent un rôle fédérateur dans le paysage. Avec les hangars, les silos, les lignes à haute tension, leurs silhouettes compactes proposent les seules animations. Sur ce plateau où « tout se voit », il est donc essentiel de renforcer l'unité de l'habitat autour des centres anciens des bourgs et des villages, en évitant notamment l'éparpillement de nouvelles constructions le long des routes et des chemins. ■■

Atlas des paysages CD77



Le territoire communal de Gironville fait partie du plateau du Gâtinais de Maisoncelles. Il est marqué par une continuité paysagère, avec des vues très étendues jusqu'à des horizons éloignés.

Ces panoramas sont constitutifs de la qualité des lieux. Dès lors, il s'agit de les préserver et de les mettre en valeur, notamment depuis certains points de vue remarquables et passages obligés du village, comme les entrées de commune.

En effet, l'étendue des terres cultivées offre, à certains endroits du territoire communal, une vue à 360°, qu'il est primordial de préserver.

Dans un tel paysage, ouvert et « où tout se voit », les éléments bâtis (le village et les corps de ferme isolés) peuvent avoir un impact important. C'est pourquoi les interventions sur les éléments bâtis existants, ainsi que la construction de nouveaux bâtiments, toutes destinations confondues, devront prendre en compte ce trait de caractère du paysage communal.

► Un paysage de plateau sec, très uniforme, avec des vues à préserver

III.4 Caractère général des paysages

III.4b Points de vue emblématiques

Vue vers le nord depuis le chemin des fosses



Dans ce contexte, la qualité des lisières urbaines, c'est-à-dire la zone de contact entre l'urbanisation et les espaces agricoles, est un facteur important pour l'évolution de ce paysage. Une lisière dotée d'un aménagement paysager agréable, qui permet de valoriser la transition des espaces agricoles et urbains, est un atout qui contribue aussi bien à l'intérêt des vues sur le village (impact paysager) qu'à la qualité du cadre de vie (attractivité du territoire). En outre, cette ouverture du paysage nécessite une attention particulière sur l'intégration des bâtis utilitaires de grand volume (notamment agricole), qui tendent à se surexposer lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de plantations venant atténuer leur effet massif. Ceci est d'autant plus important lorsqu'il s'agit d'entrées de ville qui donnent la première image perçue du bourg ou du village. (Source : SCoT)

Vue vers le sud



(Source : Google)

Compte tenu de la grande visibilité de Gironville depuis les alentours et les communes limitrophes et inversement, la sensibilité du grand paysage est élevée.

Tout élément isolé, surtout d'une nuance claire, a un impact fort. Il est souhaitable de préserver ce grand paysage et la silhouette compacte du village. L'enjeu est d'éviter des constructions en mitage au milieu du plateau et une urbanisation en discontinuité du village.

On relève des points de vue emblématiques :

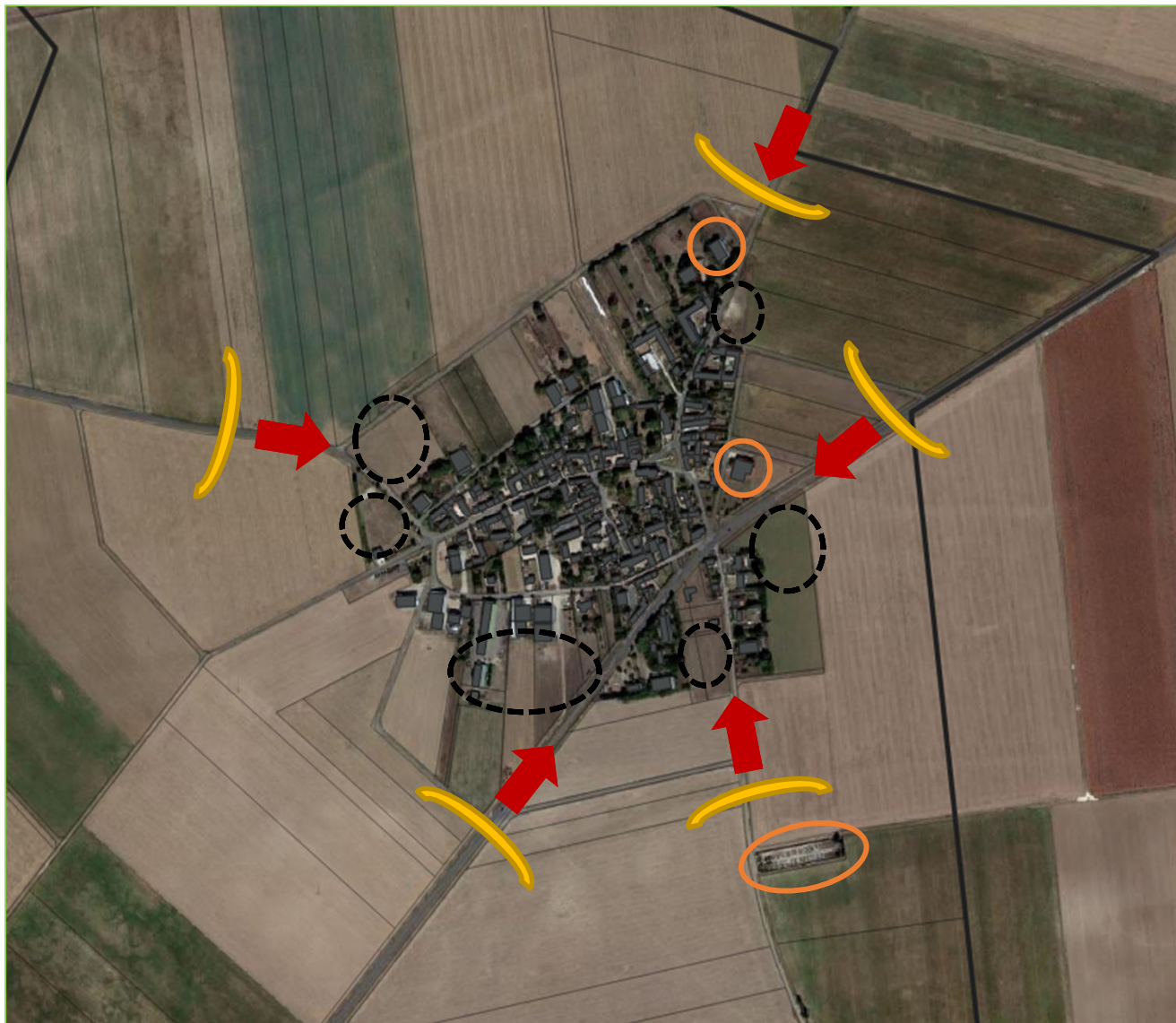
- Vers le Nord, depuis le chemin des fosses: les terres cultivées à perte de vue, la silhouette des autres bourgs de la plaine et aucune installation électrique ou éolienne.
- Vers le sud, depuis la route du Pilvernier, avec les terres cultivées ponctuées d'éoliennes,



Vue vers le sud est

III.4 Caractère général des paysages

III.4c Entrées du village et du hameau



Les secteurs à enjeux aux entrées du village

-  Élément isolé
-  Terrain en position stratégique
-  Entrée de village
-  Silhouette urbaine compacte à préserver

Quelques entités isolées apparaissent :

- Le cimetière au sud du village,
- Une habitation à l'est du village le long de la route départementale

On remarque qu'un certain nombre de terrains sont situés en position stratégiques dans le champs de perception en entrées du village.

III.4 Caractère général des paysages

III.4c Entrées du village et du hameau



(Source : Google)



(Source : Google)



(Source : Google)



1. L'entrée par le Nord Ouest est assez qualitative grâce à un petit écran végétal qui masque certaines constructions tels que des hangars.

2. Pour l'entrée depuis le sud par la route départementale, ça n'est pas le cas : les constructions à usages agricoles sont très visibles.

3. Enfin, depuis la route départementale venant d' Arville, quelques franges végétalisées mais un bâti dispersé qui au total offre une perception d'un espace hétérogène.

III.4 Caractère général des paysages

III.4c Entrées du village et du hameau



(Source : Google)



(Source : Google)



(Source : Google)



(Source : Google)



L'entrée par le Nord depuis le hameau de Charmoy est marquée par la présence d'un pylône, ainsi que par un hangar. Un mur en pierre accompagné de végétation améliore la qualité de cette entrée.

Les entrées du hameau du Pilvernier sont qualitatives car végétalisées, bien qu'à l'ouest un hangar soit très visible.

► Des enjeux forts pour le paysage des entrées de village et de leurs abords

III.4 Caractère général des paysages

III.4d Patrimoine paysagé

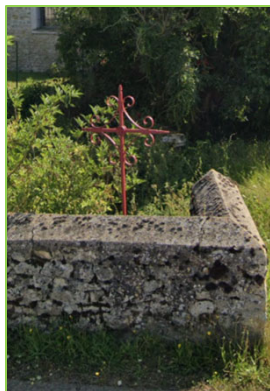
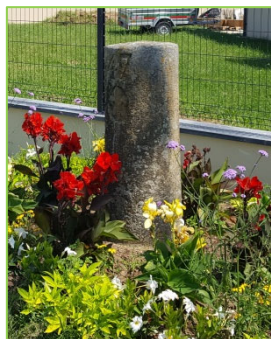
Le paysage urbain

Le tissu urbain se caractérise par sa concentration centrale d'habitations traditionnelles rurales avec d'anciens corps de ferme. Ainsi groupé à l'intérieur de l'ancien chemin de ronde, le pourtour du village est aujourd'hui marqué par la présence d'un certain nombre de hangars agricole.

Il s'agit de préserver le noyau existant du village et de renforcer sa structure autour du noyau ancien, ainsi que de conserver les terres agricoles de la plaine, en la préservant du mitage.

On peut donc identifier comme patrimoine paysagé :

- L'église et la mairie,
- Les espaces centraux de la place du village avec la mare,
- Les entrées de la commune, avec notamment l'ancien relais de poste qui marque l'arrivée dans le village
- Les nombreux corps de ferme, à l'intérieur ou à l'extérieur du tissu bâti aggloméré, qui structurent le patrimoine rural du village;
- Les bornes et calvaires disséminés dans le village
- Les percées visuelles vers la plaine et d'autres bourgs





IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

IV.1 Les choix retenus pour établir la carte communale

A l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les constats majeurs suivants apparaissent :

- Gironville est un petit village de 153 habitants en 2018, il n'y a pas de commerce, quelques artisans et services. Seul le bus qui dessert le village est une alternative à l'emploi de la voiture. La population est en légère baisse, sur la période 2013 - 2018 la population a diminué de 6 personnes. On remarque toutefois 6 naissances entre 2019 et 2020, ce qui présage peut être d'une légère augmentation du nombre d'habitant, et c'est pourquoi le périmètre constructible doit permettre le renouvellement de l'offre de logement.
- L'accueil de la population doit se faire en maintenant la structure urbaine compacte du bourg, du hameau et des fermes isolées dans la plaine, ce qui est essentiel pour la maîtrise de l'étalement urbain, du mitage des terres agricoles et pour la lisibilité du paysage,
- L'agriculture constitue un enjeu de préservation important, tant du point de vue économique que paysager. Le périmètre constructible devra veiller à ne pas entraver ces éléments. Si l'activité agricole reste le pilier économique de la commune, on note une baisse constante depuis 2000 du nombre d'exploitations ce qui induit un enjeu fort sur la reconversion du bâti agricole. A ce titre, on peut noter la reconversion d'une partie des corps de fermes à l'extérieur du bourg (ferme de l'avenir) pour une importante activité d'organisation d'évènements (mariage, séminaire) et de l'activité d'hébergement hôtelier qui l'accompagne.

Ainsi, au regard de ces constats et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, les principaux objectifs suivants guident les choix pour établir la carte :

• **Conserver un paysage agricole caractéristique de plateau aux vastes étendues :**

Enjeux / objectifs

Préserver l'espace communal du mitage et maintenir la compacité du bourg et du hameau.

Orientations

Préserver la silhouette compacte des entités bâties notamment en entrée du village

• **Permettre un développement modéré en cohérence avec le caractère rural de la commune :**

Enjeux / objectifs

Créer les conditions d'un renouvellement de la population qui préserve l'équilibre sociodémographique tout en confortant la structure urbaine du bourg et du hameau. Conforter l'activité agricole.

Orientations

- Permettre la création de logements dans les « dents creuses » et la reconversion de constructions pérennes de bonne qualité.
- Préserver les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles et maîtriser l'évolution des espaces agricoles et des constructions qui leur sont affectées.

IV.2 Présentation du secteur constructible



Article R161-4 du code de l'urbanisme :
« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles. »

Article R161-5 du code de l'urbanisme :
« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

IV.2 Présentation du secteur constructible



Î Hameau du Pilvernier



<- La ferme de l'avenir



- Le domaine Saint -Pierre

IV.3 Les justifications de la délimitation du périmètre constructible

Le périmètre constructible s'établit ainsi :

Il est resserré sur le village de Gironville et laisse en-dehors les fermes en activité et les hangars agricoles. La volonté est en effet de limiter l'étalement urbain et son impact dans le paysage. Les capacités de densification ainsi que les réhabilitations estimées à l'intérieur du secteur (voir II.7c) paraissent suffisantes.

Pour le hameau du Pilvernier, le périmètre est restreint pour éviter un mitage des terres agricoles environnantes. De plus, la possibilité de réhabiliter un corps de ferme vacant existe.

L'exploitation agricole isolée de la ferme des vanneaux ainsi qu'une partie de la ferme de l'Avenir sont maintenues dans leurs usages agricoles.

Le reste de la ferme de l'avenir, celle destinée à l'organisation d'évènements, ainsi que le domaine Saint Pierre, font partie du périmètre constructible.

Le périmètre constructible suit le plus souvent des limites parcellaires.

Avec les éventuelles réhabilitations de corps de fermes, la construction et la réhabilitation de logements au sein de ce périmètre constructible pourront donner lieu à la réalisation de 27 logements dans les 10/15 ans à venir, soit un dépassement de l'objectif de construction de 4 logements du SCoT à l'horizon 2030. Ce périmètre permet aussi de ne pas dépasser l'objectif d'utilisation de foncier de 0,2 ha maximum, déjà atteint avec les extensions réalisées entre 2017 et 2021.

Ce périmètre permet également de répondre à l'objectif d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat du Schéma Directeur Régional de la Région Île-de-France (Sdrif). Celui-ci demande une augmentation de 10% de ces densités.

En effet en 2013 la densité humaine des espaces urbanisés était de 9,30 habitants et emplois à l'hectare*. Elle devrait être de 10,23 en 2030. La superficie des espaces urbanisés était de 21,8 ha en 2012. A surface égale, il faudra donc 20 habitants et emplois en plus à l'horizon 2030.

De même, en 2013, la densité des espaces d'habitat (individuel, collectif et jardins individuels) était de 4,1 logements par hectare. Elle devrait être de 4,51 en 2030. La superficie des espaces d'habitat était de 18,7 ha en 2012. A surface égale, **il faudra donc 7,6 logements en plus à l'horizon 2030. Cet objectif pourra être rempli avec les potentiels identifiés.**

* Source des données : Référentiel territorial du Sdrif (refter.iau-idf.fr)



V. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LA CARTE PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

V.1 Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels et la biodiversité

Le plateau agricole

Il englobe la majeure partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures.

Ces terres sont protégées en raison du potentiel agronomique ou économique qu'elles représentent, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune.

Les milieux humides

Limités à la présence d'une mare au sein du village, d'une autre dans le hameau du Pilvernier, et une zone identifiée par le SAGE dans les champs à l'Est. il convient d'en assurer la préservation et la mise en valeur en raison de leur fonction biologique (réservoir de biodiversité, abri d'espèces végétales et animales, etc.) et hydrologique. Les deux premières sont situées à l'intérieur du périmètre constructible, la troisième et plus importante est à l'extérieur de ce périmètre.

Les zones urbaines

Le choix d'un développement urbain contenu permet de préserver les espaces naturels et d'éviter le mitage des terres agricoles environnantes.

En conclusion, on peut considérer que la carte communale, de par la délimitation d'un périmètre constructible au plus près de l'existant et préservant l'espace agricole et les milieux humides, n'a pas d'impact direct sur ces milieux naturels et la biodiversité.

V.2 Les incidences et les mesures de préservation sur les paysages

Les grands espaces ouverts

La carte communale préserve l'intégrité des grands espaces ouverts sur le plateau en ne permettant pas de constructions nouvelles isolées du tissu existant.

A Gironville et dans le hameau du Pilvernier, les nouvelles constructions s'inséreront au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, les franges urbaines ne connaîtront pas d'évolution.

Les paysages urbains

L'analyse a mis en évidence les qualités de l'expression du paysage urbain du bourg et du hameau.

Des évolutions dans le tissu sont attendues dans le cadre des opérations de requalification de bâtiments existants et notamment des corps de ferme.

Il en résulte que la carte communale prend en compte l'objectif de protection des grandes lignes de forces de la structure paysagère du territoire en préservant l'intégrité de l'étendue agricole et l'homogénéité de la silhouette bâtie du bourg et du hameau.

V.3 Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation devront respecter le règlement d'assainissement en vigueur.

Incidences sur les terres agricoles :

Dans la mesure où la carte communale ne diminue pas la surface des terrains cultivés elle préserve le potentiel agronomique du territoire.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution.

Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

La ressource en eau est protégée par les périmètres de protection de captage.

Incidences sur la qualité des cours d'eau

Sans objet.

Les déchets

Incidences sur le volume à collecter

Le système de collecte prévoit l'adaptation progressive des moyens de collecte et de traitement.

Incidences sur le mode de collecte

De même concernant le tri sélectif.

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

L'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le BRGM et l'ADEME identifient un potentiel géothermique fort des aquifères superficiels sur une grande partie du territoire dont le bourg et le hameau.

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Il s'agit par exemple d'optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie. Cependant, l'orientation des bâtiments afin de favoriser les apports solaires ne pourra être faite que de façon limitée sur le territoire, la majorité des potentialités se trouvant dans des bâtiments déjà existants.

Par rapport aux taux d'émission de gaz à effet de serre sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

L'environnement sonore

On ne recense pas de possibilités ou de projet d'intérêt général susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.

Les incitations à la diminution de l'emploi de l'automobile et le développement des liaisons douces sont favorables à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

Emissions lumineuses

La carte communale limite les conditions d'une possible augmentation des émissions lumineuses provenant du fait de l'urbanisation en extension du tissu existant en concentrant les potentialités dans l'enveloppe urbaine.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le territoire communal est concerné par un risque faible sur le bourg et moyen sur le hameau lié au retrait gonflement d'argiles.

Il en résulte la carte communale n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal.

V.4 Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords

La circulation et le stationnement

L'impact de l'augmentation potentiel du trafic automobile résultant de l'accroissement possible de la population comme celle résultant du développement des activités économiques est à prendre en compte dans la gestion des opérations de construction.

Le cadre urbain et le patrimoine culturel

L'analyse de l'environnement bâti reconnaît les formes urbaines caractéristiques du village rural (éléments constitutifs des paysages urbains comme l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, les murs de clôture) qui font l'identité du patrimoine culturel du village.

Ce constat traduit la démarche environnementale de la carte communale, qui vise à protéger la qualité du cadre de vie communal pour préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et aux visiteurs les qualités du patrimoine bâti de la commune.

V.5 Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio-économique

La mixité urbaine et sociale

La carte communale préserve les possibilités de maintien de la mixité urbaine et sociale (diversité des types de logements et/ou activités artisanales) dans la perspective de la réhabilitation de logements, de la mutation des corps de ferme désaffectés et de la construction d'habitations nouvelles au sein des périmètres constructibles.

Les activités économiques

Il s'agit en premier lieu de l'agriculture dont le potentiel est préservé avec le maintien des fermes en activité en zone agricole. La commune accueille en outre plusieurs activités économiques en lien avec l'organisation d'événement, notamment de mariage.

V.6. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application de la carte communale

Politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement

Secteur/ domaine	Nom de l'indicateur	Unité	Périodicité	Sources de données potentielles
Caractéristique du parc de logement	Total de logements	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
	Résidences principales	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
	Logements vacants	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
	Logements sociaux	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
Réhabilitation pour la création de logement dans les constructions existantes	Logements créés/ an dans les corps de ferme réhabilités	Nombre	Annuel	Commune

Politique de développement économique de l'équipement commercial et du tourisme

Secteur/ domaine	Nom de l'indicateur	Unité	Périodicité	Sources de données potentielles
Agriculture	Sièges d'exploitation	Nombre	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE – INSEE - commune
	Surface cultivée (superficie Agricole Utilisés)	Nombre ha	3 ans	Recensement agricole – AGRESTE - INSEE

V.6. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation des résultats de l'application de la carte communale

Politique des transports, des déplacements et du stationnement

Secteur/ domaine	Nom de l'indicateur	Unité	Périodicité	Sources de données potentielles
Transporte en commun	Personnes utilisant les transports en commun	Nombre	3 ans	Concessionnaire
Covoiturage	Personnes utilisant le covoiturage	Nombre	5 ans	Conseil départementale - commune
Aménagement cyclable	Piste ou bande cyclable	Nombre km	5 ans	CC GVL - Commune



AGENCE S. LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62