

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 engendra 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
Réhabilitation pour la création de logement dans les constructions existantes	Logements vacants	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
	Logements sociaux	Nombre	3 ans	Recensement INSEE
	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 Utilisées)	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

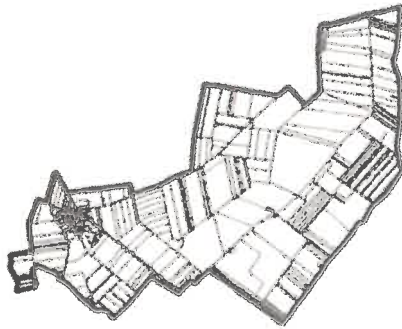


Envoyé en préfecture le 24/11/2023
Reçu en préfecture le 24/11/2023
Publié le
ID : 077-217702075-20231024-ELABCARTE23-AU



CARTE COMMUNALE

GIRONVILLE
Seine-et-Marne



Fond cartographique : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2021

**PIECE
n°2**

Document graphique

DOCUMENT APPROUVE

Echelles : 1/25000e, 1/2000e, 1/1000e,
1/3000e

25 octobre 2023

Architectes-Urbanistes :

Rivière-Letellier
52 rue Saint-Georges
75009 Paris
Tel : 01.42.45.38.62
email : riviet@wanadoo.fr

N



Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le

ID : 077-217702075-20231024-ELABCARTE23-AU





Le territoire communal



Envoyé en préfecture le 24/11/2023
Reçu en préfecture le 24/11/2023
Publié le
ID : 077-217702075-20231024-ELABCARTE23-AU



Le bourg



Légende

Secteurs

- Ouvert à la construction
- Construction non autorisée sauf exceptions prévues par la loi

Cadastre


Bâtiments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limite parcellaire
- Constructions récentes non cadastrées



Légende

Secteurs

-  Ouvert à la construction
-  Construction non autorisée
sauf exceptions prévues par la loi

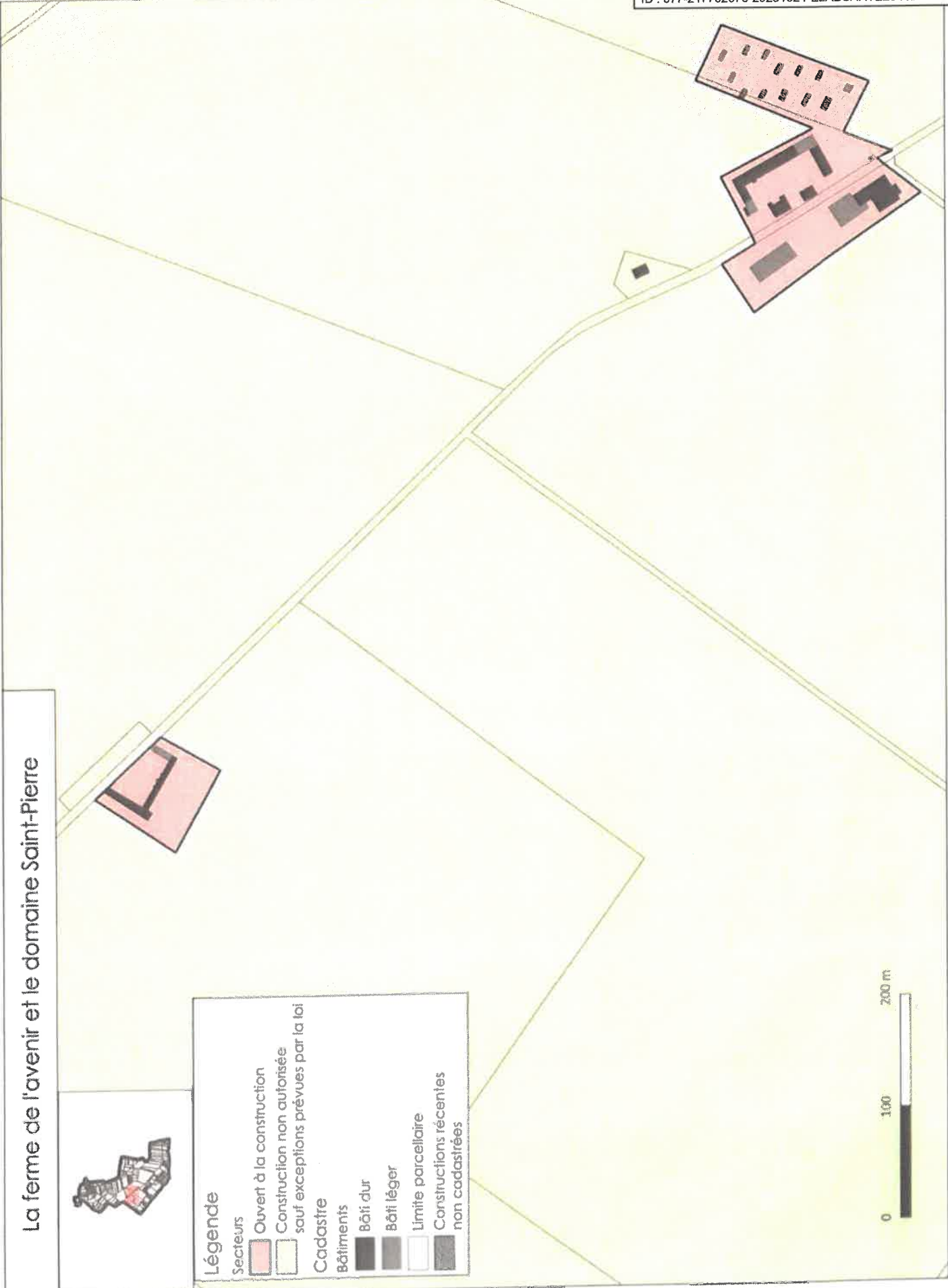
Cadastre

Bâtiments

-  Bâti dur
-  Bâti léger
-  Limite parcellaire
-  Constructions récentes
non cadastrées

Le hameau de Pilvernier





La ferme de l'avenir et le domaine Saint-Pierre



Légende

Secteurs

- Ouvert à la construction
- Construction non autorisée sauf exceptions prévues par la loi

Cadastre

Bâtiments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limite parcellaire
- Constructions récentes non cadastrées

