

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1BIS-DE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EGREVILLE



1.1. Rapport de présentation – partie 1

Diagnostic et état initial de l'environnement

Approbation 19 septembre 2025



Les objectifs de l'élaboration du PLU

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 24 janvier 2012 par délibération du conseil municipal.

Les principaux objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :

- Prendre en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 »,
- Recaler les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires,
- Se doter d'un document constituant un véritable projet pour la commune dans un souci de développement durable,
- Organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne porte pas atteinte au caractère du tissu bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine,
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique,
- Définir les caractéristiques de reclassement des anciens bâtiments agricoles.



SOMMAIRE

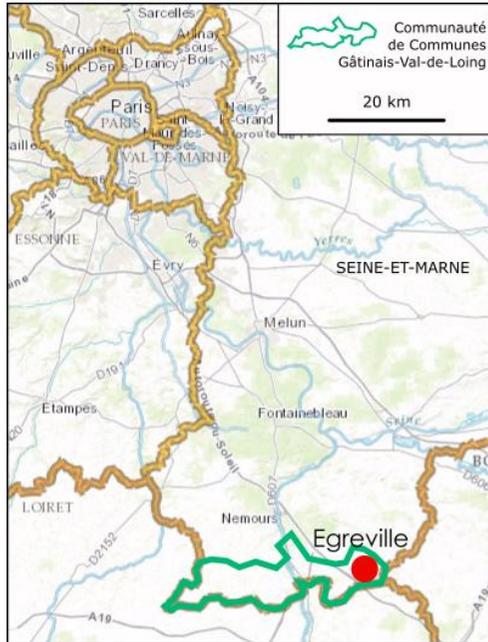
I. PRESENTATION GENERALE	4	III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	92
<u>I.1 Contexte et situation</u>	5	<u>III.1 Caractère général du milieu physique</u>	93
<u>I.2 Cadre juridique et institutionnel</u>	6	<i>III.1a Relief</i>	<i>93</i>
<i>I.2a Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme</i>	<i>6</i>	<i>III.1b Contexte géologique</i>	<i>94</i>
<i>I.2b Le SDRIF</i>	<i>7</i>	<i>III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique</i>	<i>95</i>
<i>I.2c Le SCoT de Nemours Gâtinais</i>	<i>10</i>	<i>III.1d Risques naturels</i>	<i>98</i>
<i>I.2d Le SDAGE Seine Normandie</i>	<i>15</i>	<i>III.1e Risques technologiques</i>	<i>104</i>
<i>I.2e Le PDUIF : Grands objectifs</i>	<i>18</i>	<i>III.1f Contexte climatique</i>	<i>108</i>
<i>I.2f Le SRHH Ile de France</i>	<i>19</i>	<i>III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique</i>	<i>109</i>
<i>I.2g Les servitudes d'utilité publique</i>	<i>20</i>	<i>III.1h Données sur la qualité de l'air</i>	<i>112</i>
<i>I.2h Les documents que le PLU doit prendre en compte</i>	<i>22</i>	<i>III.1i Données sur la qualité de l'eau</i>	<i>113</i>
		<i>III.1j Ressources naturelles</i>	<i>114</i>
II. DIAGNOSTIC	23	<u>III.2 Cadre juridique environnemental/les grandes protections environnementales</u>	115
<u>II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>	24	<i>III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France</i>	<i>115</i>
<i>II.1a La consommation de l'espace entre 2012 et 2021 (source IAU)</i>	<i>25</i>	<i>III.2b La carte de la trame verte et bleue du SCoT</i>	<i>118</i>
<i>II.1b La consommation d'espace depuis l'entrée en vigueur du SCoT Nemours Gâtinais</i>	<i>27</i>	<i>III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique (ZNIEFF)</i>	<i>119</i>
<u>II.2 Analyse socio-démographique</u>	27	<i>III.2d Les Zones Natura 2000</i>	<i>120</i>
<i>II.2a Situation actuelle</i>	<i>27</i>		
<i>II.2b Prévisions démographiques</i>	<i>30</i>	<u>III.3 Caractère général de l'environnement naturel</u>	121
<u>II.3 Analyse du parc de logements</u>	31	<i>III.3a Milieux</i>	<i>121</i>
<i>II.3a Situation actuelle</i>	<i>31</i>	<i>III.3b Faune</i>	<i>124</i>
<i>II.3b Le marché de l'immobilier à Egreville</i>	<i>35</i>	<i>III.3c Flore</i>	<i>125</i>
<u>II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins</u>	36	<i>III.3d Continuités écologiques</i>	<i>126</i>
<u>II.5 Equipements</u>	40	<u>III.4 Caractère général de l'environnement bâti</u>	127
<i>(Situation actuelle)</i>	<i>32</i>	<i>III.4a Entités paysagères</i>	<i>127</i>
<u>II.6 Analyse activités et emplois</u>	47	<i>III.4b Patrimoine naturel et paysager</i>	<i>137</i>
<i>II.6a Situation actuelle</i>	<i>47</i>	<i>III.4c Monuments historiques</i>	<i>143</i>
<i>II.6b Perspectives d'évolution</i>	<i>56</i>	<i>III.4d Patrimoine bâti</i>	<i>146</i>
<u>II.7 Transports, déplacements, stationnement</u>	57	<u>III.5 Synthèse des enjeux et besoins</u>	156
<i>(Situation actuelle)</i>	<i>57</i>		
<u>II.8 Analyse urbaine</u>	62		
<i>II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine</i>	<i>62</i>		
<i>II.8b Structure urbaines et occupation de l'espace urbanisé</i>	<i>69</i>		
<i>II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	<i>75</i>		



I. Présentation générale



I.1 Contexte et situation



Carte de situation

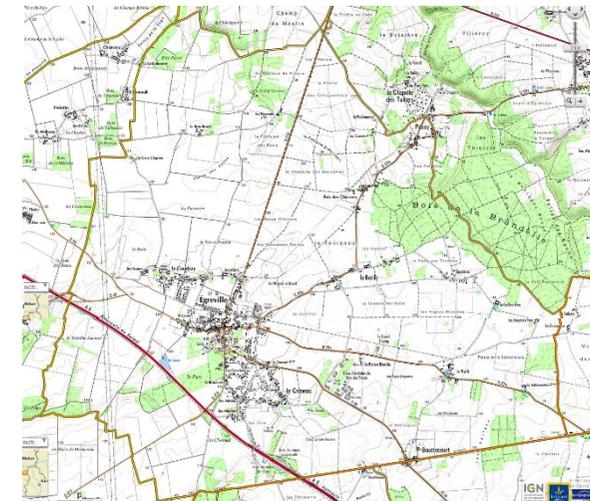
La commune d'Egreville est à la frontière sud du département de Seine-et-Marne, à environ 80 km de Paris (à 1 heure environ) et à 40 km au sud de Melun, préfecture du département.

Elle se trouve au centre du plateau délimité par les vallées du Loing à l'ouest et du Lunain au nord.

Le territoire communal couvre une superficie de 3184 ha. Avec une population de 2152 habitants en 2019, la densité moyenne est de 68 habitants au km².

A titre de comparaison, la superficie moyenne des communes de Seine-et-Marne est de 1153 ha avec une densité de population de 229 habitants au km².

Le territoire est composé d'une ville-centre, et de petits hameaux et fermes isolées dans toute la partie nord et est. Les paysages sont en grande partie agricoles mais l'on retrouve aussi quelques espaces boisés, notamment le parc du château au sud-ouest de l'espace urbanisé. Une partie du Bois de la Brandelle se trouve également au nord-est de la commune. Enfin, un réseau de bosquets et petits bois subsiste, parsemé dans l'espace agricole.



Limites communales d'Egreville

En matière de transport, l'autoroute A6 traverse le territoire selon un axe NO/SE dans la partie sud de la commune, mais la sortie la plus proche se trouve près de Nemours. La commune est donc desservie par un ensemble de routes départementales reliant le centre-bourg aux hameaux.

Egreville fait partie de la communauté de commune Gâtinais-Val-de-Loing, créée en 2010 et regroupant 20 communes du sud de la Seine-et-Marne, soit 18662 habitants au 1^{er} janvier 2019. Egreville est rattaché au canton de Nemours dont la population est de 58 779 habitants en 2019, pour une superficie de 694,95 km².

Les communes jouxtant Egreville sont : Lorrez-le-Bocage-Préaux, Villebéon, Jouy, Le Bignon-Mirabeau, Chevry-sous-le-Bignon, Chevannes, Bransles, et Chaintreaux.



I. 2 Cadre juridique et institutionnel

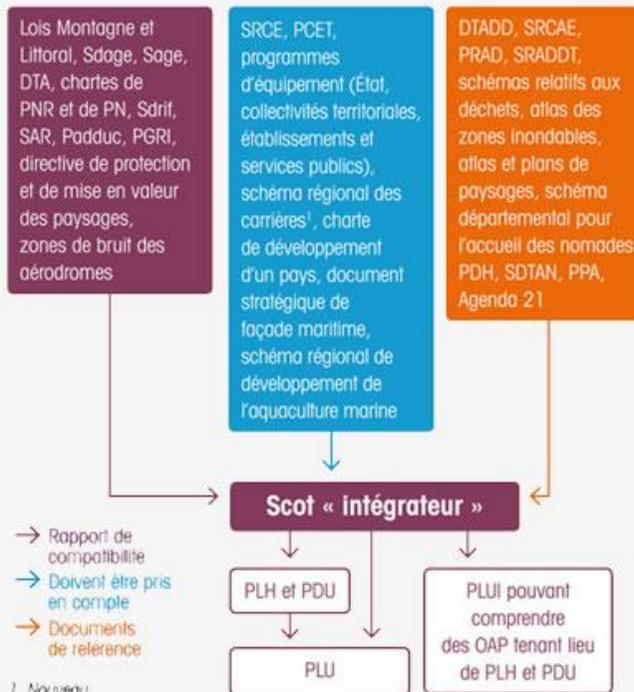
I.2a L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

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.

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.

La révision du PLU d'Egreville a été prescrite avant le 1er avril 2021. En l'absence d'une délibération complémentaire actant l'application par anticipation des évolutions prévues par l'ordonnance du 17 juin 2020, ce sont les dispositions antérieures qui s'appliquent :



Source : scot-cotentin.fr

Ainsi, en présence d'un SCoT approuvé et en l'absence d'un PLH approuvé sur le territoire d'Egreville, le Plan Local d'Urbanisme doit ...

... être compatible avec :

- le SCoT
- Le SDAGE 2022-2027
- le SRHH
- **... prendre en compte :**
- Le SRCE
- le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

... et être conforme avec :

- Les servitudes d'utilité publique

Les orientations du SDRIF et du PDUIF seront évoquées à titre de rappel, ayant été approuvées avant le SCoT.

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.

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.



1.2b Le Schéma Directeur de la Région Île de France

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est en premier lieu un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations règlementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux, tel que le PLU, devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est également un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre et enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements. (Source : SDRIF, La synthèse)

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est en cours de révision, pour une adoption prévue en 2025. Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SDRIF-e dans un délai de 3 ans à compter de son adoption en Conseil d'État.

Le SDRIF est entré en vigueur le 27 décembre 2013. Il entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :

- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

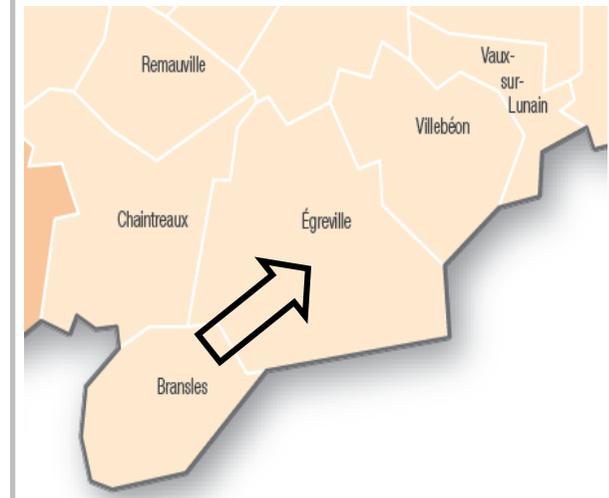
Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux. Dans les communes rurales (bourgs, villages ou hameaux), l'objectif est de passer de 2% à 10% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030.

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique règlementaire du projet spatial régional.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés ainsi que celles des éléments représentés symboliquement. A cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages, hameaux est possible (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé).



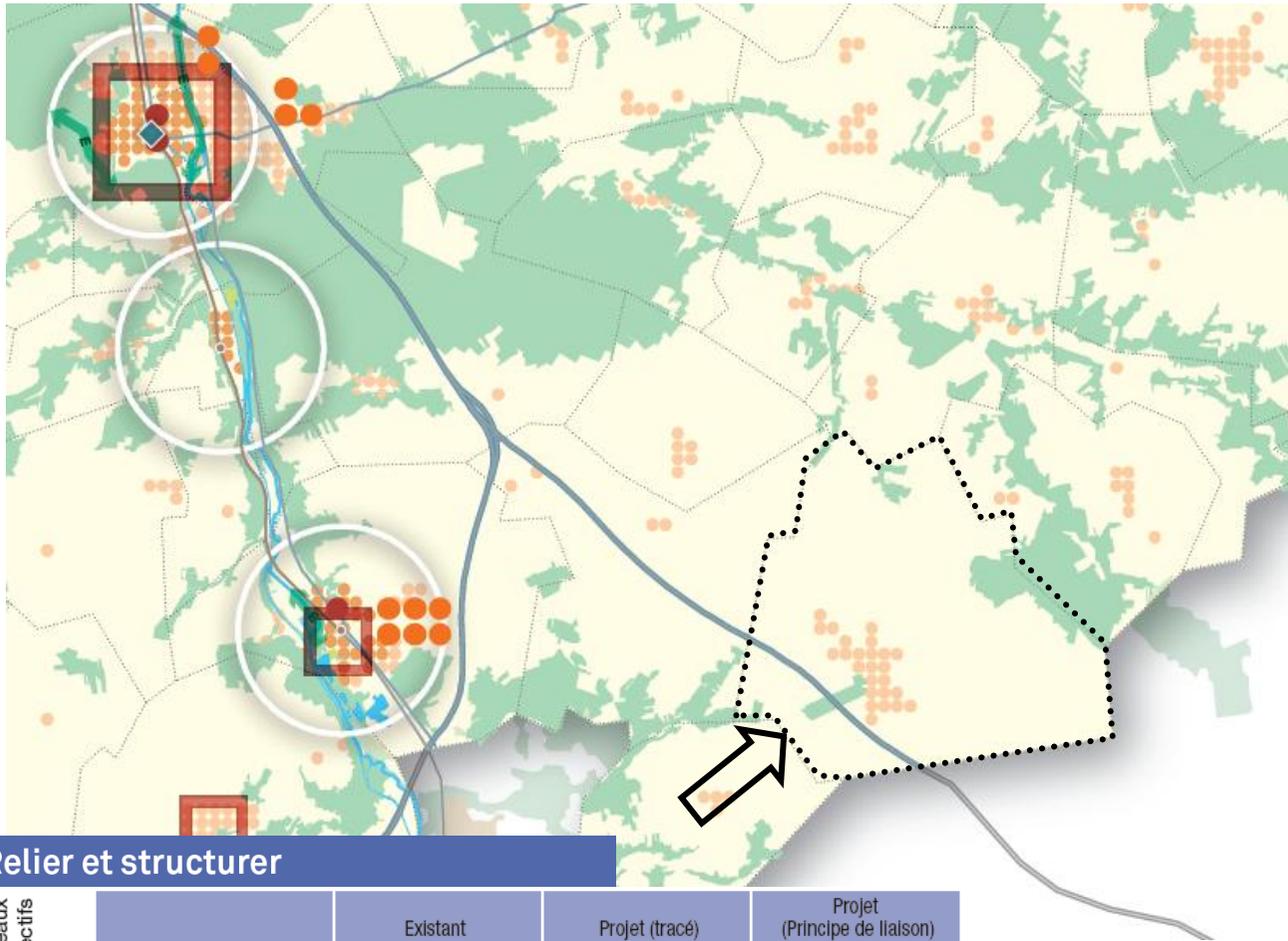
Grandes entités géographiques

-  Agglomération centrale (414 communes)
-  Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
-  Bourg, village et hameau (669 communes)
-  Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
-  Cœur de métropole
-  Pôle de centralité à conforter

La carte des grandes entités géographiques classe Egreville dans la catégorie « Bourg, village et hameau », celle-ci correspond aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité. Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.



1.2b Le Schéma Directeur de la Région Île de France (suite)



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Relier et structurer

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau Grand Paris tracé de référence 	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			



1.2b Le Schéma Directeur de la Région Île de France (suite)

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF

Les espaces urbanisés à optimiser :

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine,⁽¹⁾ et 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat.⁽²⁾

En 2011, l'INSEE recense 2182 habitants et 527 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 181 ha (source : IAU), la densité humaine y est donc de 14,90; à superficie égale celle-ci devra atteindre 16,39.

En 2011, l'INSEE recense 1061 logements, la superficie des espaces d'habitat est de 157,90 ha (source : IAU), la densité des espaces d'habitat y est donc de 6,70; à superficie égale celle-ci devra atteindre 7,37.

Soit sans augmentation de la superficie des espaces d'habitat 103 logements minimum sont à produire d'ici 2030.

Les espaces agricoles :

Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

A Egreville, le bois de la Brandelle au nord-est du territoire, le bois de Mocquepannier au sud du village et le bois Les Cinq Ormes au nord du territoire communal engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres. (source Porter à connaissance de l'Etat)



Espace urbanisé à optimiser

(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

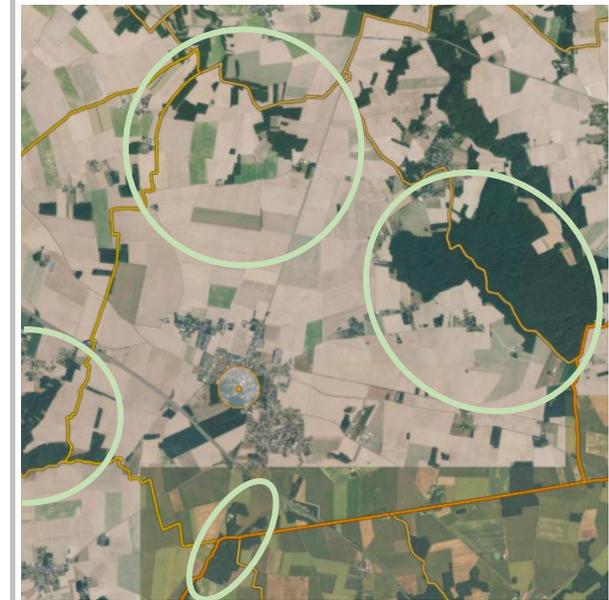
(2) Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privés et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat est le nombre de logements /superficie des espaces d'habitat).



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels





1.2c Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

Le SCoT de Nemours Gâtinais a été approuvé par délibération du Syndicat d'études et de programmation (SIEP) Nemours Gâtinais le 5 juin 2015.

Les objectifs de programmation inscrits au DOO du SCoT

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique que :

- Le SCoT vise à une maîtrise de son évolution démographique lui permettant d'atteindre 50 000 habitants à l'horizon 2030.

A terme l'objectif est d'assurer la production de 3400 nouveaux logements sur le territoire.

En outre, la production de nouveaux logements doit permettre :

- ▶ D'assurer les conditions d'un développement équilibré entre les différentes parties du territoire en fonction de leurs capacités d'accueil (présence d'emplois, offre en mobilités, capacités urbaines, ...)
- ▶ De soutenir l'attractivité et la dynamisation prioritaire des pôles du territoire.

- Le SCoT vise la création de 2 500 nouveaux emplois.

La mise en œuvre de la stratégie de développement économique s'appuie :

- ▶ En priorité, sur le déploiement du pôle de Nemours qui assure le positionnement et la lisibilité économique du territoire dans son environnement régional,
- ▶ et, à un second niveau, sur celui de pôles structurants, qui assurent la dynamisation du territoire en développant des coopérations spécifiques avec les territoires limitrophes.

- Le SCoT vise un objectif général de gestion économe de l'espace dans le but de maintenir les équilibres fonctionnels du territoire, et d'affirmer l'identité de ses paysages ruraux.

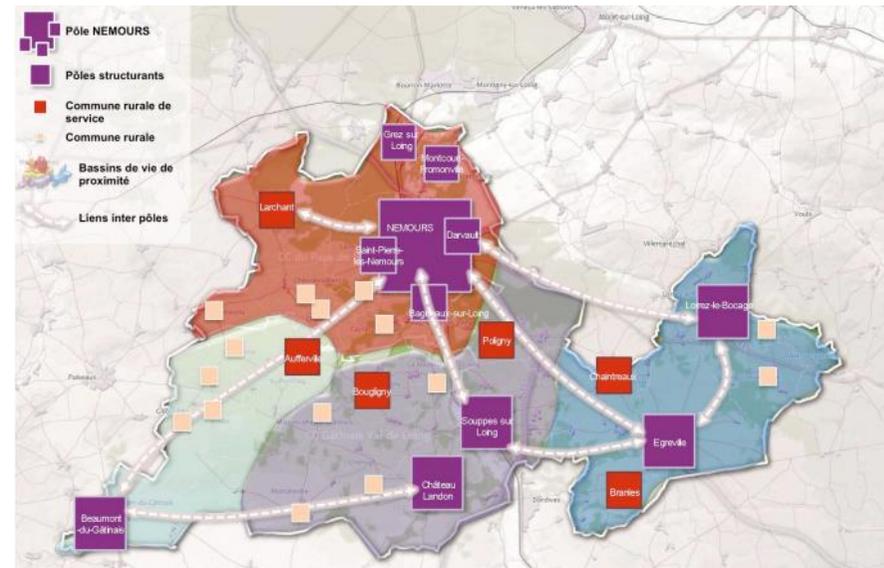
Dans ce cadre, la programmation foncière du SCoT conduit à mettre en œuvre des principes visant à :

- ▶ une optimisation des espaces à vocation urbaine permettant une minimisation des besoins ;
- ▶ une utilisation rationnelle de l'espace permettant une diminution des prélèvements fonciers sur les espaces agricoles et naturels.

L'affectation sur les deux sites communautaires d'Egreville et de Val de Loing II d'une enveloppe de 36 ha doit permettre à la communauté de communes Gâtinais Val de Loing d'adapter son projet de développement économique selon les opportunités, dans la mesure où les vocations des deux ZA seront différentes. La vocation économique dominante pour Egreville est l'industrie. L'ouverture à l'urbanisation sera échelonnée en deux phases 2015/2021 et 2022/2030.

Le DOO fixe également les objectifs de structuration de l'espace et les objectifs d'aménagement et d'urbanisme.

Les communes du SCoT sont réparties en bassin de vie de proximité, Egreville est un des pôles structurants du bassin d'Egreville l'autre étant Lorrez le Bocage-Préaux. Font également partie du bassin d'Egreville les communes de Bransles, Chaintreaux, Vaux sur Lunain et Villebéon.



Structuration des différents pôles du territoire Nemours-Gâtinais



I.2c Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

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.



1.2c Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

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.* »

			SCoT Objectifs Logement		SCoT Objectifs Fonciers		
Commune	Catégorie	Moyenne PC/an 2002-2012	Nb Logt/an (moyenne)	Objectif logt 2030	% dans les tissus	Densité (logt/hab)	Foncier maxi (ha)
Egreville	Pôle structurant	12	15	240	45%	25	6,9
Lorrez-le-Bocage-Préaux	Pôle structurant	5	7	112	45%	25	3,2
Bransles	Polarité locale	3	3	48	30%	18	2,4
Chaintreaux	Polarité locale	3	4	64	30%	18	3,2
Vaux-sur-Lunain	Rurale	0	0,3	4	30%	18	0,2
Villebéon	rurale	1	1	16	30%	18	0,8
Total		24	30	484			17

I.2c Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

SCOT Nemours-Gâtinais

Objectifs de création d'emplois

	Objectif emplois suppl 2030	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Emplois en extension				Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)	
				Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)	Emplois tertiaires (18 empl/ha)			
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35%	368	65%	683	49
SOUPPES - CHÂTEAU	800	25%	200	600	65%	390	35%	210	33
EGREVILLE	260	20%	52	208	70%	146	30%	62	13
BEAUMONT DU GATINAIS	60	20%	12	48	75%	36	25%	12	3
SCOT	2 620	27%	714	1 906		939		967	98

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.



1.2c Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais

Les objectifs de développement des zones d'activité économique, notamment la ZAE du Bois des Places

L'affectation sur les deux sites communautaires d'Egreville et de Val de Loing II d'une enveloppe de 36 ha doit permettre à la communauté de communes Gâtinais Val de Loing d'adapter son projet de développement économique selon les opportunités, dans la mesure où les vocations des deux ZA seront différentes. Par ailleurs, les objectifs de consommation à vocation économique de la Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing seront phasés comme suit :

- Phase 1 - 2015-2021 : ouverture à l'urbanisation de 12 ha au maximum d'espace agricoles cumulés sur les 2 sites.
- Phase 2 - 2022-2030 : ouverture à l'urbanisation de 24 ha au maximum d'espace agricoles supplémentaires cumulés sur les 2 sites.

Les périmètres (en création ou extension) des parcs d'activités économiques et des villages artisanaux sont définis de manière à :

- assurer une continuité avec les noyaux urbains existants ;
- permettre une intégration paysagère définissant une nouvelle limite urbaine ;
- minimiser l'exposition aux nuisances sonores.

La création des nouveaux parcs d'activité ou villages artisanaux est définie par un programme et un schéma d'aménagement qui prévoit :

- des formes urbaines denses où les espaces inconstructibles sont minimisés ;
- des capacités d'évolution du bâti permettant leur adaptation aux besoins des entreprises dans le temps ;
- un découpage parcellaire adapté à la typologie des entreprises visées et répondant à la vocation du parc ;
- le regroupement des opérations immobilières sur un même lot.

Une production paysagère de qualité en prévoyant :

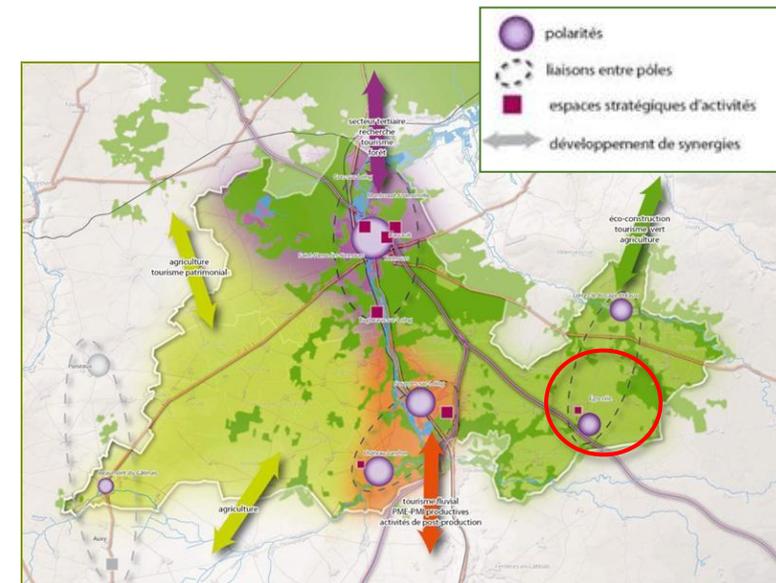
- l'insertion des dépôts extérieurs de matériaux ;
- la végétalisation des espaces publics ;
- un parti architectural qualitatif.

La conception des parcs prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux :

- elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;
- elle encourage la retenue des eaux en amont notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés et de noues,...

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.



Hierarchie des pôles d'activités dans le SCoT Nemours-Gâtinais



1.2d 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.

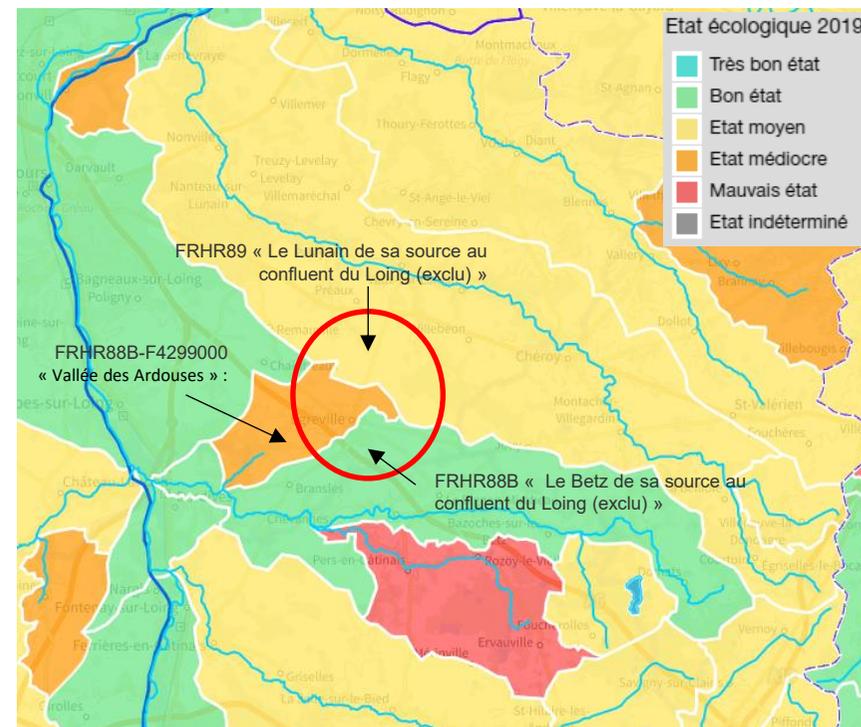
D'après le SDAGE 2022 – 2027, pour les masses d'eau du bassin qui sont actuellement en bon état, voire en très bon état, l'objectif général du SDAGE est de maintenir cet état (principe de non-détérioration). Pour les autres, l'objectif général est l'atteinte du bon état (ou le bon potentiel pour les 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

Egreville est situé dans le sous-bassin « Seine amont », dans 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 située à la confluence de 3 masses d'eau :

- FRHR88B-F4299000 « Vallée des ardouses » : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de médiocre. Son état chimique est jugé bon avec ou sans ubiquistes* (HAP, etc.).
- FRHR88B « Le Betz de sa source au confluent du Loing (exclu) » : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de bon. Son état chimique est jugé bon avec ou sans ubiquistes* (HAP, etc.).
- FRHR89 « Le Lunain de sa source au confluent du Loing (exclu) » : l'état des lieux du SDAGE qualifie son état écologique de moyen. 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.



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.



1.2d 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'eau 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.

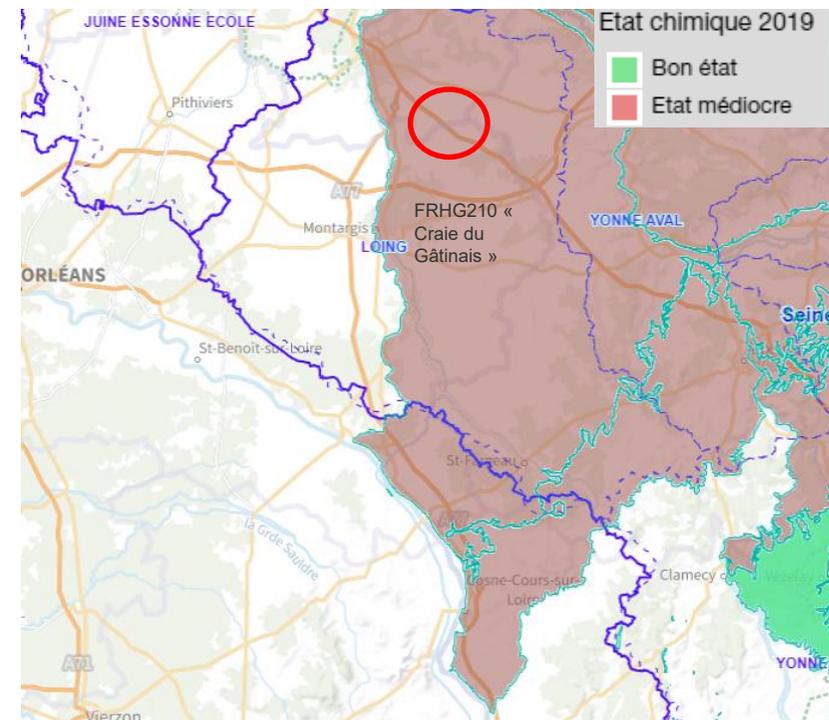
En ce qui concerne ces masses d'eau, en l'occurrence la masse d'eau « Vallée des Ardouzes » et la masse d'eau « Le Lunain de sa source au confluent du Loing », l'objectif pour 2027 est la non-dégradation de leur qualité écologique. De la même manière, le SDAGE vise la non dégradation de la qualité des qualités chimiques sans ubiquistes de la masse d'eau « Le Lunain de sa source au confluent du Loing », 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 FRHG210 « Craie du Gâtinais », dont l'état quantitatif est bon et l'état chimique, médiocre, du fait de la présence de pesticides et de nitrates.

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



1.2d 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

Orientations fondamentales (OF) et dispositions en lien avec les documents d'urbanisme (en vert les dispositions susceptibles de concerner le PLU d'Egreville).

- **OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**
 - Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
 - Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification
 - Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme**
 - Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]**
 - Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
 - Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités
 - Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières
- **OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**
 - Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
 - Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers**
 - Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique**
 - Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
 - Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements**
 - Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques**
- **OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles**
 - Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
 - Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux**
 - Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme**
 - Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés**
 - Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales**
 - Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux**
 - Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti**
- **OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques**
 - Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
 - Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules**
 - Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme**
 - Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients
 - Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]
 - Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée
- **OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**
 - Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité
 - Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires



1.2e Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) : Grand objectifs

Les PLU doivent être compatibles avec le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF, arrêté le 19 juin 2014). Celui-ci est en cours de révision, le Plan des Mobilités en Ile-de-France 2030 (PDMIF) devrait être prochainement en vigueur. Le concept des PDU a été formalisé pour la première fois dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982 et a été renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Cette loi a rendu l'élaboration d'un PDU obligatoire en Ile-de-France, comme dans toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF, document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU). **La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.**

A Egreville : le taux de motorisation constaté est de 1,7 voiture par ménage en 2021*. La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à $1,7 \times 1,5 = 2,5$ voitures par logement. On pourra donc, par exemple, retenir 2 places de stationnement par logement, (mais pas 3 places), les promoteurs devant alors construire au minimum 2 places de stationnement par logement.

En prenant en compte le nombre de ménages avec 1 voiture, celui des ménages avec plusieurs voitures, le nombre moyen de voitures dans les « bourgs, villages et hameaux » et le nombre de ménages. Soit $394 + (429 \times 2,3) / 824$

Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU .

On considère qu'un linéaire de 5 m (équivalent d'une place pour véhicule particulier) permet d'accueillir quatre à cinq vélos. Les places pour les vélos seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commune et des équipements.

Le PDUIF recommande de prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles et d'intégrer dans les articles 12 des PLU concernant le stationnement dans les zones U et AU :

Les dispositions de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes:

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.
 - Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %).
 - Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadencés par le cadre et la roue.
 - L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
 - Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves;
 - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves;
 - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

Les normes minimales proposées sont pour l'habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² .



1.2f Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile de France (SRHH)

D'après l'article L.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH).

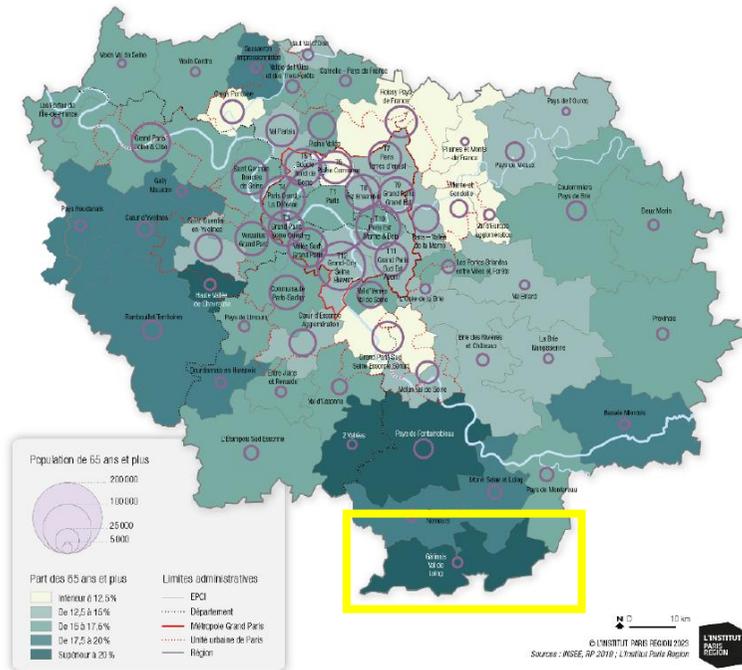
Le SRHH d'Ile de France a été adopté le 7 mai 2024 par arrêté du Préfet de la Région Ile de France . Ce schéma , en compatibilité avec les objectifs du SDRIF, décline sur une période de 6 ans (2024 à 2030), les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...). Il vise à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne. Il est organisé autour de 3 grands axes :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux.
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes.
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

A l'échelle de la CC Gâtinais Val de Loing, le SRHH fixe notamment un objectif de production de 54 logements/an, dont environ 2 (borne basse) à 4 (cible préférentielle) logements sociaux contribuant à l'extension du parc. Chaque EPCI a la charge de répartir l'effort de production sur les communes en déficit de manière à atteindre le cumul des objectifs annuels sur la durée du schéma. Egreville ne fait pas partie des communes en déficit. La commune doit néanmoins contribuer à l'effort d'extension du parc.

Des objectifs plus généraux concernant l'offre de logements à destination des personnes âgées, la rénovation et la résorption du bâti vacant, et le dynamisme des centre-bourgs concernent également Egreville.

Les territoires franciliens et l'enjeu du vieillissement : la population de 65 ans et plus



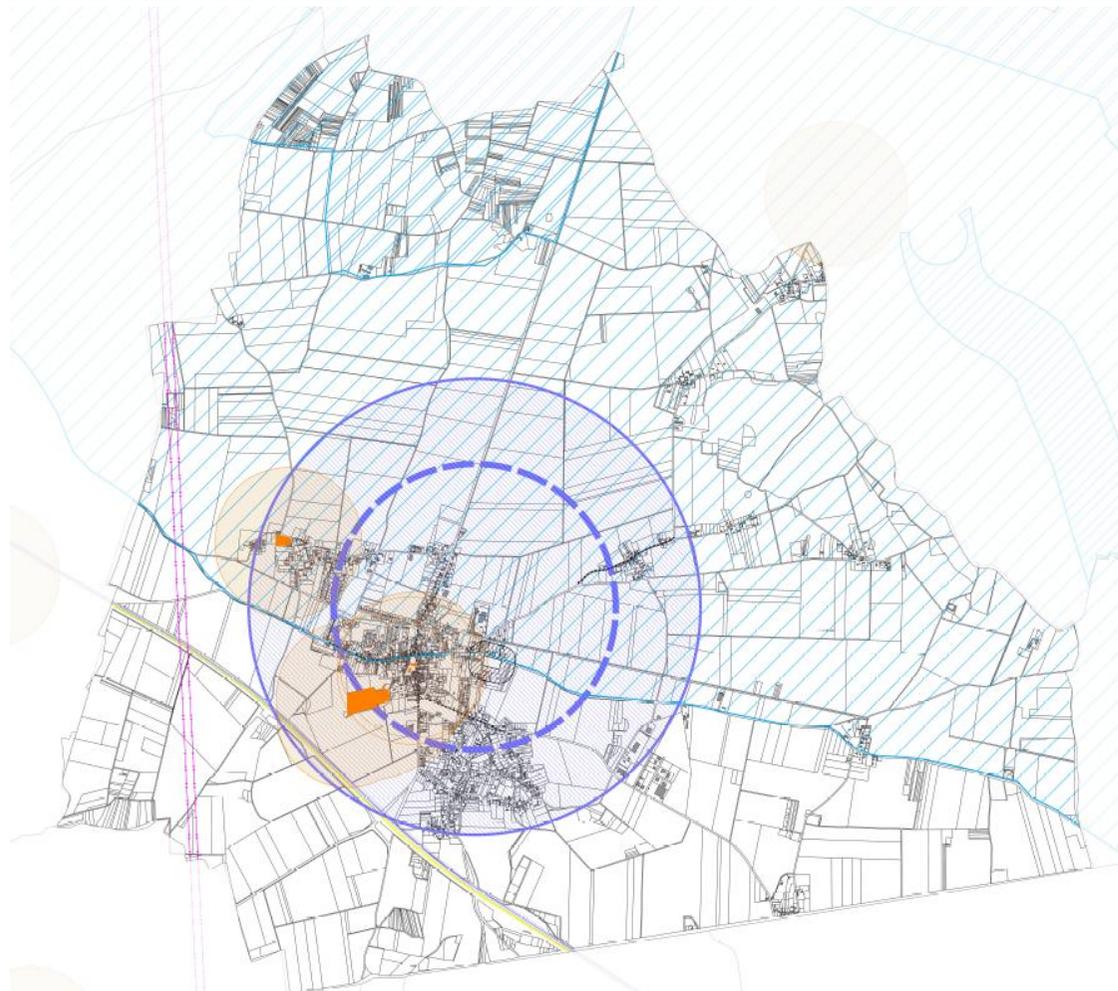
Logements locatifs sociaux agréés en moyenne annuelle entre 2018 et 2022 par EPCI et EPT



Fonds : @IGN-AdminExpress - 2023
Cartographie : DRIHL / SOEE / PC
28/06/2023



1.2g Les servitudes d'utilité publique



Type AS : Ministère de la Santé, Ministère de l'Ecologie

Zone de protection éloignée des eaux (AS1)

Type I : Ministère de l'Industrie

Ligne électriques (I4)

Zone de protection de la ligne électrique (I4)

**Type EL : Ministère de l'Equipement
Ministère de l'Ecologie, Ministère de la santé,
Concessionnaire**

Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes : Autoroute A6 (EL11)

Alignement des voies publiques (EL7)

Type AC : Ministère de la Culture, Ministère de l'Ecologie

Monument historique (AC1)

Périmètre de protection des monuments historiques (AC1)

**Type PT : Agence Nationale des Fréquences,
Opérateur de réseau**

Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Zone de garde

Zone de protection

Réseau de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

Type INT (Ministère de l'intérieur - Collectivités)

Voisinage des cimetières (INT1)

- AS1 - Protection des eaux potables et minérales:

. Captage des Avantoires : périmètre de protection éloignée.

- AC1 - Protection des monuments historiques:

. Eglise d'Egreville : tour classée MH

. Halle d'Egreville classée MH

. Château : les douves, les terrasses, les murs de clôture et les vestiges de l'ancien château inscrits à l'inventaire des MH

. Château : Bâtiment dit les Champarts dans les communs

. Eglise Saint Martin d'Egreville inscrite à l'inventaire des MH

. Bâtiments, jardins et sols du manoir du Coudray inscrits à l'inventaire des MH.

- EL7 - Alignements des voies départementales :

. CD 30, CD 69A, CD 219.

- EL11 - Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations :

. Autoroute A6

- PT3 - Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques :

. Câble n°345 abandonné

. Câble n° 438 abandonné

- I4 - Electricité Etablissement des canalisations électriques:

. Liaison 400kV N°1 Le Chesnoy – Tabarderie

. Liaison 400kV N°2 Le Chesnoy – Tabarderie

. Liaison 400kV N°3 Le Chesnoy - Tabarderie

- PT1 - Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

. Station hertzienne d'Egreville

. Stations de Treuzy-Levelay-Passif et de Treuzy-Levelay

. Faisceau hertzien Egreville à Teuzy-Levelay-Passif (abrogé)

- INT1 - Servitude de voisinage du cimetière.

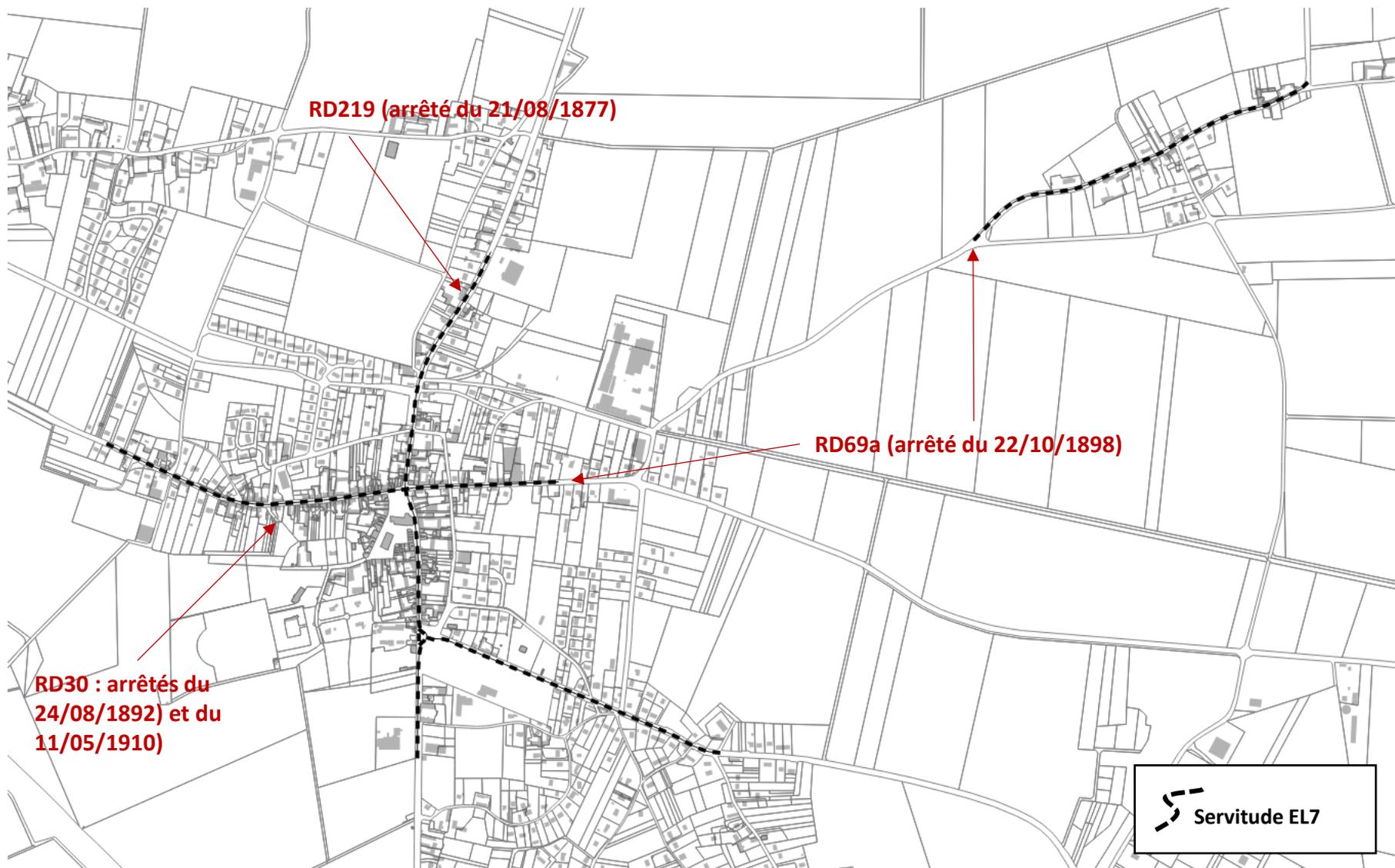
- T7 : L'ensemble du territoire est également concerné par la servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.



1.2g Les servitudes d'utilité publique (suite)

Zoom → Servitudes EL7 relative à l'alignement des voies nationales, département et communales

L'impact de ces servitudes d'alignement concerne les constructions antérieures aux dates des arrêtés les instituant, le long des RD 2019, RD69a et RD30. L'application de ces servitudes sera à étudier en coordination avec leur gestionnaire.





1.2h Les documents que le PLU doit prendre en compte

Le schéma régional de cohérence écologique

Voir partie III.2a (page 111).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne 2020 – 2026 a été approuvé le 20 juillet 2020 par arrêté préfectoral n°2020/DDT/SHRU/24.

Le nouveau schéma départemental indique que la Communauté de communes Gâtinais Val de Loing a atteint les objectifs de création de places en aires d'accueil du précédent schéma. Il préconise le déplacement des 15 places de l'aire d'accueil de Souppes-sur-Loing dans la mesure où cette dernière est située en zone rouge du PPRI. L'objectif prévu dans le nouveau schéma est de mobiliser un terrain localisé sur le territoire intercommunal mais en dehors des zones inondables de la vallée du Loing.

Egreville n'a pas d'obligation de création d'aire d'accueil. On constate par ailleurs, selon l'enquête menée en 2019 pour l'élaboration du schéma départemental d'accueil des gens du voyage que la commune d'Egreville, ne compte aucune famille sédentaire en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé sur son territoire.

A l'échelle de l'arrondissement de Fontainebleau, une aire de Grand Passage reste à réaliser sur le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau.

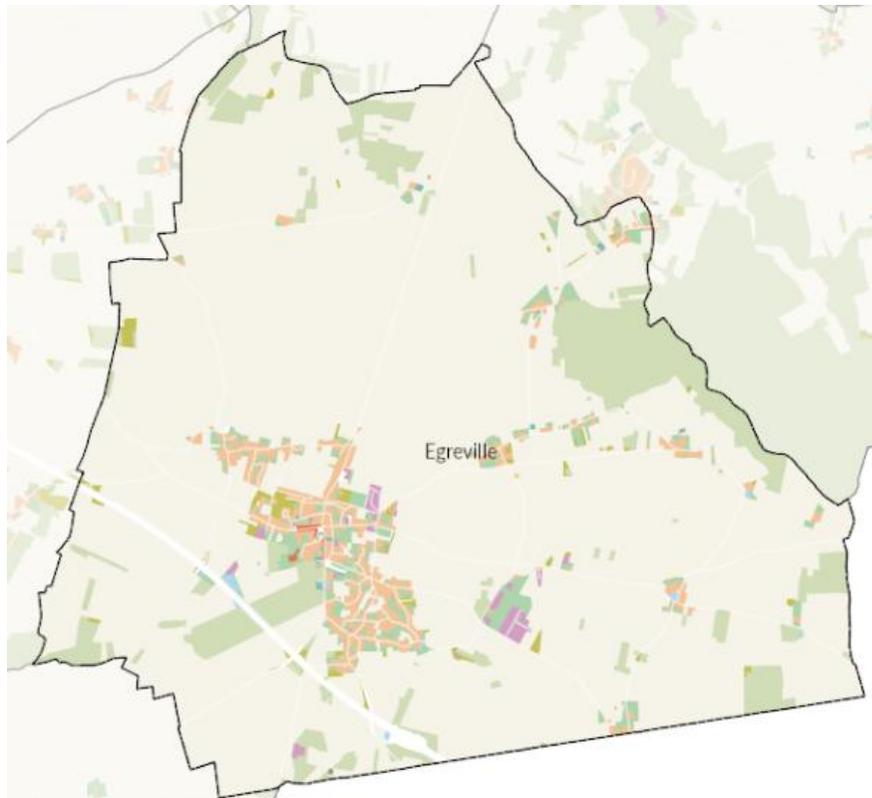


II. Diagnostic



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

II.1a La consommation de l'espace entre 2012 et 2021 (source : IPR)



Egreville – Occupation du sol simplifiée en 2021 Source : IPR 2022

Entre 2012 et 2017, les principales mutations de l'espace sont liées à une diminution des espaces agricoles et, plus ponctuellement, des milieux semi-naturels, d'environ 3,1ha, d'une légère diminution des espaces ouverts artificialisés de 0,2 ha, au profit des espaces construits (+3,3ha environ) et majoritairement de l'habitat individuel et des espaces de chantier (dans le cadre du développement futur de la zone d'activités du Bois des Places).

Entre 2017 et 2021, le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est de 3,1 ha.

Entre 2017 et 2021, ce sont 1,4 ha hectares d'espaces agricoles et 0,21 ha de milieux semi-naturels qui ont été consommés au profit de l'habitat individuel et des activités.

Bilan 2012 -2021 (Surfaces en ha)

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	298.15	298.15	298.15
Milieux semi-naturels	25.11	24.98	24.77
Espaces agricoles	2602.64	2599.7	2598.3
Eau	3.04	3.04	3.04
Total espaces naturels agricoles et forestiers	2928.94	2925.87	2924.26
Espace ouverts artificialisés	76.13	75.56	77.51
Habitat individuel	114.36	115.97	117.16
Habitat collectif	2.19	2.19	2.19
Activités	15.55	15.61	16.38
Équipements	3.23	3.23	3.23
Transport	28.17	28.28	28.28
Carrières, décharges et chantiers	0.7	2.58	0.27
Total espaces artificialisés	240.34	243.41	245.02
Total communal	3169.28	3169.28	3169.28

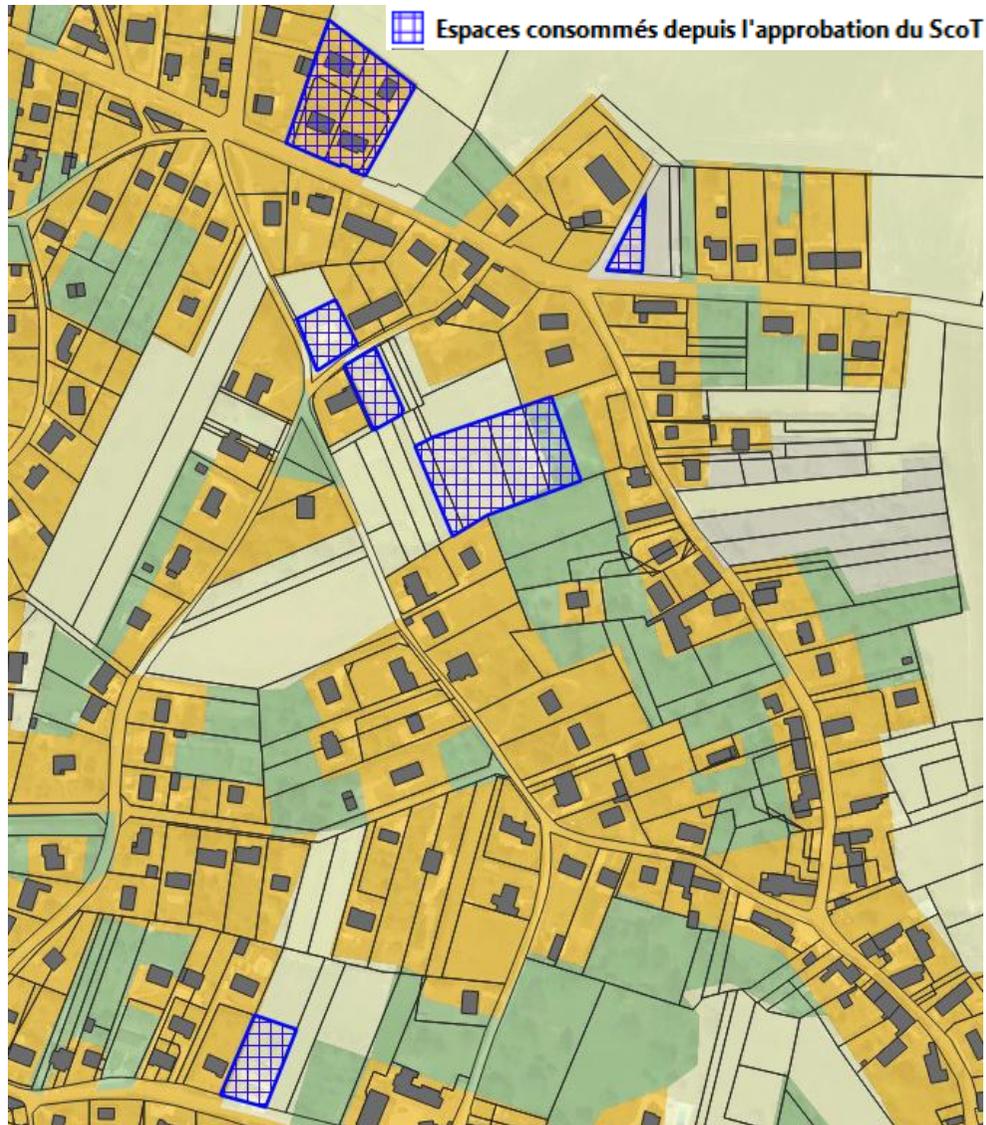
Bilan 2012/2021

Le bilan de consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels est de :
– 4.68 hectares.

Cette consommation concerne très majoritairement les terres agricoles ; la surface des espaces de Bois ou forêt n'a pas évolué depuis 2012. Cette consommation s'est principalement réalisée au profit de l'habitat individuel et des activités.

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

II.1b La consommation d'espace depuis l'entrée en vigueur du SCoT Nemours Gâtinais



MOS 2017

-  1- Forêts
-  2- Milieux semi-naturels
-  3- Espaces agricoles
-  4- Eau
-  5- Espaces ouverts artificialisés
-  6- Habitat individuel
-  7- Habitat collectif
-  8- Activités
-  9- Equipements
-  10- Transports
-  11- Carrières, décharges et chantiers

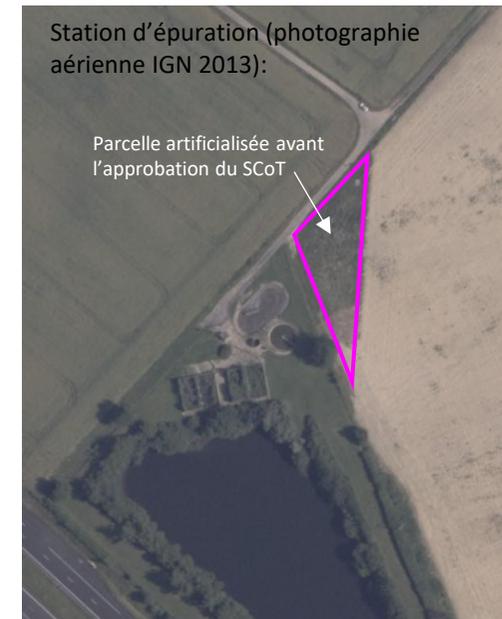
Depuis l'approbation du SCoT, on comptabilise environ :

- 1 ha d'espaces agricoles consommés au profit de l'habitat (pour une dizaine de logements),
- Environ 0,22 ha au profit de l'extension de la station d'épuration

Soit 1,22 ha de consommation d'espace à destination de l'habitat et de l'équipement depuis l'approbation du SCoT.

 Espaces consommés depuis l'approbation du SCoT

 Espaces consommés avant l'approbation du SCoT





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

II.1b La consommation d'espace depuis l'entrée en vigueur du SCoT Nemours Gâtinais

Espaces consommés depuis l'approbation du SCoT



MOS 2017

- 1- Forêts
- 2- Milieux semi-naturels
- 3- Espaces agricoles
- 4- Eau
- 5- Espaces ouverts artificialisés
- 6- Habitat individuel
- 7- Habitat collectif
- 8- Activités
- 9- Equipements
- 10- Transports
- 11- Carrières, décharges et chantiers

Depuis l'approbation du SCoT, on comptabilise environ 0,4 ha consommés au profit de l'activité dans la ZAE du Bois des Places.



II.2 Analyse socio-démographique

II.2a Situation actuelle

Evolution de la population de 1968 à 2021 (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2011	2013	2016	2018	2021
EGREVILLE	1212	1224	1342	1623	1841	2075	2143	2182	2152	2151	2148	2143

	EGREVILLE							CC Gâtinais Val de Loing
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,1	1,3	2,4	1,4	1,6	-0,4	-0,1	-0,5
- due au solde naturel en %	0,2	-0,4	0,2	0,4	0,4	0,4	0,1	-0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	1,7	2,2	1,0	1,2	-0,8	-0,2	-0,2
Taux de natalité en ‰	13,8	10,0	12,1	13,1	12,4	11,1	8,8	9,4
Taux de mortalité en ‰	11,8	13,6	10,2	8,7	8,2	7,1	8,1	12,6

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

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

La commune comptait 2143 habitants en 2021, soit rapporté à la superficie du territoire communal 0,67 habitants/hectare.

La population, relativement stable dans les années 70, s'accroît entre 1982 et 2011. C'est entre 1982 et 1990 que l'évolution est particulièrement marquée à la hausse (+ 2,4% en moyenne par an sur une période de 8 ans) soit une progression de presque 20% sur cette période. Depuis 2011, la population connaît un léger déclin (-1,78 % en 10 ans). Toutefois le dernier recensement INSEE (publication 2025) permet de noter un retour de la croissance de la population égreilloise avec 2164 habitants (+0,97% en 3 ans).

Cette baisse du taux d'accroissement résulte de la baisse du taux du solde migratoire.

Cependant, sur ces quarante dernières années, l'évolution positive de la population est due essentiellement au solde migratoire, le solde naturel ayant varié entre +0.2 et +0.5 .

C'est sur la période 1982/1990 que les deux taux sont les plus élevés.

Depuis 1990, le taux de natalité est relativement stable, et le taux de mortalité en légère baisse.

Après 2010, le solde migratoire devient négatif, ce qui consécutivement à une diminution du solde naturel qui reste cependant positif, entraîne la diminution de la population.

A l'échelle de la Communauté de Communes Gâtinais val de Loing, le solde migratoire et naturel sont tous deux négatifs, entraînant une baisse de population cinq fois plus rapide qu'à Egreville.

Egreville possède un taux de mortalité bien inférieur à celui de la Communauté de communes.

► Depuis 1968, une dynamique, démographique portée par le solde naturel et le solde migratoire, mais qui tend à s'inverser depuis 2011, avec une légère diminution de la population du fait d'un solde migratoire négatif.



II.2. Analyse socio-démographique (suite)

II.2a Situation actuelle

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2018

	EGREVILLE			CC Gâtinais-Val de Loing
	2010	2015	2021	2021
0 à 14 ans	22.1 %	22.1 %	19,0 %	17,4 %
15 à 29 ans	15.5 %	15.0 %	14,9 %	14,8 %
30 à 44 ans	23.1 %	19.4 %	16,3 %	16,4 %
45 à 59 ans	19.2 %	20.1 %	21,8 %	22,2 %
60 à 74 ans	13.4 %	15,3 %	19,0 %	18,7 %
75 et +	6.6 %	8,1 %	9,1 %	10,5 %

► Un vieillissement global de la population depuis 2015

Les besoins en matière d'équipements scolaires (maternelle et primaire) pour les jeunes de 0 à 14 ans devraient être en légère diminution. Les jeunes familles et les personnes âgées doivent pouvoir trouver à Egreville les logements adaptés à leurs besoins et à leurs moyens financiers.

Parallèlement au ralentissement de l'augmentation de la population, on observe son vieillissement avec une baisse de la proportion des tranches d'âges de 0 à 44 ans (56,5% en 2015 contre 50,2% en 2021).

La situation reste similaire à celle de la Communauté de Communes dont la structure est quasi identique avec 48,6 % de sa population compris entre 0 et 44 ans.

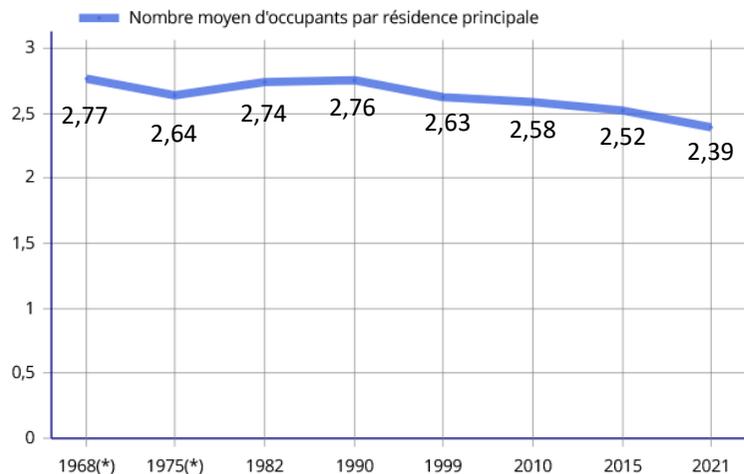
Cette évolution est due en particulier à la baisse de la tranche d'âge des 30 à 44 ans et à l'augmentation des tranches d'âge supérieures.

Ceci n'est pas sans incidence sur les enjeux de maintien à domicile à la fois en termes de taille et d'accessibilité pour les personnes âgées.

Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. Le maintien du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer est nécessaire pour pérenniser l'équilibre démographique de la commune.

On observe une baisse de la taille moyenne des ménages (de 2,58 en 2010 à 2,39 en 2021) qui résulte du phénomène de desserrement (issu de la décohabitation des jeunes quittant le domicile familial et de la séparation des couples) : L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national (2.16 en 2021).

Evolution de la taille des ménages ⁽¹⁾ : nombre moyen d'occupant par résidence principale



► et une diminution continue de la taille des ménages

La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation).

(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.



II.2a Situation actuelle

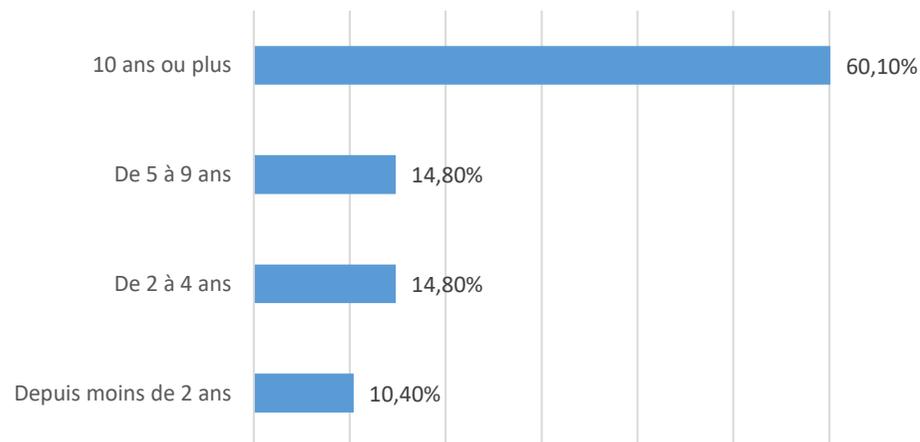
Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale entre 2008 et 2018

LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	EGREVILLE				CC Gâtinais-Val de Loing
	2008	2013	2018	2021	2021
Plus de 10 ans	49.0 %	54.7 %	60,1%	60,2 %	59,8 %
De 2 à 9 ans	39.8 %	35 %	29,6%	29,4 %	31,1 %
Moins de 2 ans	11.2 %	10.2 %	10,4%	10,4 %	9,,0 %

► 60% des habitants résident depuis plus de 10 ans sur la commune

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

(Source RPG 2018 INSEE)



La Communauté de communes Gâtinais-Val de Loing, créée le 1^{er}/01/2010 regroupe les 20 communes suivantes : Arville, Aufferville, Beaumont du Gâtinais, Bougligny, Bransles, Chaintreaux, Château-Landon, Chenou, Egreville, Gironville, Ichy, La Madeleine sur Loing, Lorrez-le-Bocage, Maisonnelles en Gâtinais, Mondreville, Obsonville, Poligny, Souppes-sur-Loing, Vaux sur Lunain et Villebéon.

On observe une stabilité résidentielle de la population puisque plus de la moitié des Egrevillois résident depuis plus de 10 ans à Egreville. Ce phénomène s'est accentué entre 2013 et 2018. Le vieillissement de la population observé précédemment s'explique en partie par cela. Sur le territoire de la communauté de communes la proportion des personnes ayant emménagées depuis moins de deux ans est légèrement inférieure à la proportion observée à Egreville mais globalement la situation est similaire.

Le renouvellement et/ou apport d'une nouvelle population susceptible de fonder des familles avec enfants permet de maintenir le taux de natalité et le solde naturel ce qui est nécessaire pour inverser la tendance au vieillissement de la population.



II.2b Prévisions démographiques

Le schéma directeur de la région Ile de France

En application du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en décembre 2013, la commune d'Egreville fait partie de la catégorie - bourg, village et hameau - qui ne peuvent s'étendre que de manière modérée (de l'ordre de 5% maximum de l'espace urbanisé communal) . Les documents d'urbanisme doivent permettre dans les « espaces urbanisés à optimiser » un accroissement de 10% minimum à l'horizon 2030 de la densité humaine ⁽¹⁾ et de 10% minimum de la densité des espaces d'habitat ⁽²⁾

(1) *La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.*

(2) *La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats. Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).*

Le schéma de cohérence territoriale Nemours Gâtinais

Celui-ci a été approuvé le 5 juin 2015.

Le SCoT vise à une maîtrise de son évolution démographique lui permettant d'atteindre 50 000 habitants à l'horizon 2030.

Pour cela il fixe à Egreville un objectif de production de 240 logements, soit 15 logements/an en moyenne sur 16 ans.

► **A l'horizon 2030, dans l'hypothèse du maintien de la superficie des espaces urbanisés, le nombre d'habitants additionné au nombre d'emploi devrait pouvoir atteindre 2967 environ. Le nombre moyen de logements à l'hectare dans les espaces d'habitat (rubriques habitat individuel, habitat collectif et jardins individuels du MOS) devrait pouvoir atteindre au minimum 7,4 environ.**

► **A l'horizon 2030, un ordre de grandeur de 103 logements est à produire dans le tissu bâti existant, selon le SDRIF.**

► **Le SCoT impose, lui, un objectif de construction d'un ordre de grandeur de 240 logements entre 2015 et 2030.**



II.3 Analyse du parc de logements

II.3a Situation actuelle

Evolution selon les types de logement entre 2010 et 2021

	EGREVILLE				CC Gâtinais-Val de Loing	
	2010	%	2021	%	2021	%
Ensemble	1 041	100,0 %	1077	100 %	9 676	100 %
Résidences principales	850	81,7 %	895	83,1 %	7719	79,8 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	95	9,1 %	63	5,8 %	633	6,5 %
Logements vacants	96	9.2 %	119	11,0 %	1324	13,7 %
Maisons	920	88.3 %	909	84,4 %	8081	83,5 %
Appartements	119	11.5 %	166	15,4 %	1537	15,9 %
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.6		4.7		4.6	

- ▶ **Un parc de logements qui croît plus rapidement que la population**
- ▶ **Un parc de logements composé plutôt de maisons individuelles de grande taille**

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.

Logement vacant est un 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 parc de logement s'est accru de 36 unités soit +3,46% sur la période 2010-2021 (3,3 unités en moyenne/an).

Pour répondre au SDRIF il faudrait produire en moyenne 7 logements par an et donc un rythme d'accroissement minimum de 0.7% par an du parc de logements.

L'accroissement du parc de logements se traduit par une augmentation de la part des résidences principales (+45 unités) au détriment des résidences secondaires (-32 unités).

On notera que sur la même période la population a diminué.

Les résidences secondaires peuvent encore constituer un gisement de logement, certes de plus en plus faible, pour de futures résidences principales .

La part des logements vacants est en hausse ce qui dénote un manque de dynamisme du marché de l'immobilier.

De même que sur la Communauté de Communes la part des appartements peut paraître faible, mais elle est dans la moyenne des autres communes de de la Communauté de Communes. Cette part est issue essentiellement de la division de grandes maisons.

Toutefois, le parc reste composé en grande majorité de maisons individuelles à 84.5%.

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales a très légèrement augmenté et se situe dans la moyenne de la Communauté de Communes (4.6).

(Source : sit@del2)



II.3a Situation actuelle

Année	Nombre de logements autorisés					Nombre de logements commencés	
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total (1999-2020)	Total (2006-2020)	
1999	24	0	0	0	24	/	
2000	38	0	0	0	38	/	
2001	39	0	0	0	39	/	
2002	52	0	0	0	52	/	
2003	32	0	0	0	32	/	
2004	36	0	0	0	36	/	
2005	51	0	0	0	51	/	
2006	47	0	0	0	47	14	
2007	36	0	0	0	36	9	
2008	23	0	0	0	23	137	53
2009	11	0	0	0	11		
2010	18	0	0	0	18		
2011	19	0	0	0	19		
2012	7	0	0	0	7		
2013	3	0	0	0	3		
2014	0	8	0	34	42		
2015	0	0	0	0	0		
2016	4	0	0	0	4		
2017	7	3	0	0	10		
2018	4	0	0	0	4	7	
2019	0	0	0	0	0	2	
2020	1	0	0	0	1	0	
Total	452	11	0	34	497	85	

Entre 2008 et 2018, 137 logements autorisés, 53 logements commencés.

La différence entre ces chiffres s'explique notamment par le délai de mise en chantier des projets autorisés.

Entre 2008 et 2018, le nombre de logements construits était de 53 unités.



II.3a Situation actuelle

Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2008 et 2018

Nombre de pièces par résidence principale	EGREVILLE		CC Gâtinais-Val de Loing
	2008	2018	2018
1 pièce	1.4 %	0,6 %	1.4 %
2 pièces	7.9 %	6,8 %	6.6 %
3 pièces	15.0 %	17,7 %	17.4 %
4 pièces	25.7 %	23,6 %	26.3 %
5 pièces et +	50,0 %	51,3 %	48,3 %

► **Un parc de logements qui reste « spécialisé » avec une faible part des logements moyens.**

Il résulte de la prédominance des maisons une part importante de grands logements (74.9 % de 4 pièces et + en 2018). Cette part est quasi stable depuis 2008 (75.7%), toutefois à l'intérieur de cette fourchette c'est la part des 5 pièces qui a augmenté au détriment de celle des 4 pièces et +.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale (4.7) est très proche à celui de la communauté d'agglomération (4.6) et augmente très légèrement sur les 10 dernières années (2008/2018).

On observe dans le même temps une baisse de la part des 1 et 2 pièces qui reste faible (7,4% en 2018).

Avec 25.1% de logement de 1 à 3 pièces, l'offre de logement n'est pas en correspondance avec la structure des ménages. (la taille moyenne des ménages est de 2.4 personnes en 2018).

Il convient de trouver des solutions pour continuer à implanter sur le territoire des logements de petite taille et de renforcer la part de ceux de taille moyenne afin de répondre à une plus grande variété de demandes.

La diversité des logements est à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Egrevillois qui vivent seuls et les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens intergénérationnels pourront se tisser.

► **Un parc de logements à diversifier**



II.3a Situation actuelle

Evolution des types de résidents entre 2008 et 2018

	2010	2015	2021		
	%	%	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
Ensemble	100 %	100 %	100 %	2143	17,4
Part des propriétaires	76.0 %	75,7 %	76,2 %	1654	20,6
Part des locataires	22.2 %	22,2 %	22,2 %	458	6,7
<i>Dont d'un logement en HLM</i>	2.4 %	22 %	2,4 %	75	9,8
Part des logés gratuitement	1.8 %	2,0 %	1,6 %	31	12,9

► Des résidents en grande majorité propriétaires

► La part des propriétaires et locataires n'évolue que très peu depuis 2018

Age des résidences principales en 2018

	EGREVILLE	CC Gâtinais-Val de Loing
AVANT 1946	31,0 %	36.9 %
1946-1990	42,0 %	44,1 %
1991 - 2015	27,1 %	20 %

► Un parc de logements plutôt ancien mais au confort élevé

Le statut des occupants résulte en partie des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires qui augmente même légèrement entre 2010 et 2021, et en conséquence une faible part des locataires, similaire au taux à l'échelle de la communauté de communes (22,7 % en 2021).

L'offre locative sociale reste quant à elle très faible sur la commune, soit 21 logements sociaux en 2020, d'après le répertoire des logements locatifs sociaux des bailleurs sociaux (RPLS).

Environ 27% du parc de logement a moins de 20 ans.

Ainsi le parc de logement d'Egreville est globalement plus jeune que celui de la communauté de communes. Toutefois, même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc nécessitera une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique (en 2012 15% des ménages étaient potentiellement concernés par le programme habiter Mieux de l'Anah – le double de la moyenne départementale) et d'accessibilité.

On notera que c'est aussi ce parc ancien qui fait le charme du paysage urbain de la commune.

En 2018, 98,2% des résidences principales bénéficient d'au moins une salle de bain avec une baignoire ou une douche, le niveau de confort est élevé.

En 2018, 92,2 % des ménages possèdent au moins une voiture.



II.3b Le marché de l'immobilier à Egreville

Exemple du marché immobilier d'Egreville au 26 août 2022:

- 43 maisons à vendre

1 maison	de 1 pièce	à 75 000€
1 maison	de 2 pièces	proposée à un prix inférieur à 75 000€
8 maisons	de 3 à 4 pièces	proposées à un prix inférieur à 175 000€
9 maisons	de 5 pièces	proposées à un prix inférieur à 300 000 €
8 maisons	de 6 pièces	proposées à un prix inférieur à 400 000 €
7 maisons	de 7 pièces	proposées à un prix inférieur à 475 000 €
5 maisons	de 9 pièces	proposées à un prix allant de 200 000 à 700 000 €
3 maisons	de 10 à 21 pièces	proposées à un prix allant de 435 000 à 970 000 €
1 maison	de 18 pièces	proposées à un prix supérieur à 1 000 000 €

- 5 terrains à vendre

2 terrains	proposés à un prix inférieur à 50 000 €	dans une fourchette de 450 m ² à environ 500 m ²
3 terrains	proposés à un prix entre 50 000 € et 75 000 €	dans une fourchette de 850 à 1 300 m ² environ

- 6 projets de construction

6 projets de construction sur des terrains de 1200 m² pour des maisons de 3 pièces à 5 pièces, proposés de 150 000 € à 400 000 €

- 9 offres de location

1 maison	de 2 pièces à 600 €
1 appartement	de 3 pièces de 650 €

- Aucun appartements à vendre

► Une grande majorité de maisons à vendre avec une part importante de logements à moins de 200 000 €.

► Une offre locative très réduite, mais proposant des logements de petite taille.

Les propositions de maisons à vendre s'étagent de 75 000 € à 700 000 €. En éliminant les deux extrêmes pour lesquelles 3 biens sont à vendre à un prix proche de 1 000 000 €.

Pour les terrains constructibles, c'est entre 50 000 € et 75 000€ qu'il faut compter pour s'installer à Egreville.

Beaucoup de biens sont proposés à un prix inférieur à 200 000€, les primo-accédants (jeune famille ou jeune couple) peuvent s'installer à Egreville, leur accueil permettrait de maintenir le taux de natalité, toutefois il est nécessaire qu'ils puissent trouver des emplois à proximité.

On notera également que des maisons à vendre sont pour certaines proposées avec des terrains de plusieurs milliers de m².

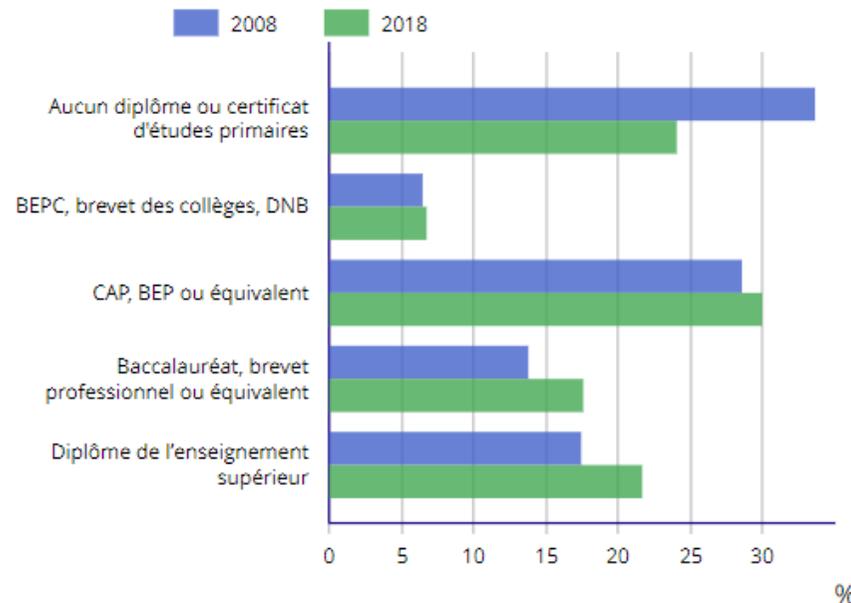
Source : seloger.com



II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2018

	EGREVILLE	CC Gâtinais-Val de Loing
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	1 554	13 904
<i>Part des titulaires en %</i>		
d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	30,9 %	32,3 %
d'un CAP ou d'un BEP	29,9%	30,4 %
d'un baccalauréat	17,6%	16,9 %
d'un diplôme de l'enseignement supérieur	21,7 %	20,3 %



► Une population de plus en plus qualifiée

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

En 2018, ce sont les titulaires d'un CAP ou d'une BEP et d'un baccalauréat qui sont les plus nombreux.

Près de 70% de la population de plus de 15 ans non scolarisée est titulaire au minimum d'un baccalauréat ou d'un CAP/BEP. Cette part représente 67.6 % dans la communauté d'agglomération.

Ainsi, au cours de la période 2008/2018, le niveau de qualification s'est accru.

Ménages fiscaux de l'année 2018

	2018
Nombre de ménages fiscaux	884
Part des foyers fiscaux imposés	52%
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 203
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (euros)	21 990

En 2018, près de la moitié des foyers fiscaux ne payent pas d'impôts sur le revenu à Egreville, proportion équivalente à celle de la Communauté de Communes.



II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Les objectifs de production de logements

Les logements aidés

Le Porter à Connaissance indique : « La commune d'Egreville compte 21 logements conventionnés à l'APL (trois moulins Habitat). Il n'y a pas d'autres financements prévus. Cependant le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité. »

Le SCoT (extraits du DOO P67) indique :

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 doivent donner la possibilité de les réaliser dans leur règlement d'urbanisme, sauf justifications particulières.

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, par :

- Les pôles structurants à hauteur de :
 - 20% de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis par les transports en commun (à l'exception des communes dont le taux de logements sociaux est supérieur à 25%) ;
 - 25% de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors de projets de renouvellement urbain sauf lorsque ces quartiers possèdent déjà une part importante de logements sociaux et que leur augmentation conduirait à un effet de concentration qui pourrait produire des effets contraires au principe de mixité de l'habitat ;
- Pour les autres communes, à 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.

Ces indicateurs constituent des objectifs qui dépendent de la disponibilité des financements.



Reprise des perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Les logements, de façon globale

- ▶ Le SDRIF demande a minima la production de 103 logements d'ici 2030, soit les 15 années à venir dans l'enveloppe urbaine existante. Une augmentation minimale de la densité des espaces d'habitat existants doit être permise par le document d'urbanisme communal pour obtenir a minima 7,37 logements à l'hectare.
- ▶ Le SCoT approuvé le 5 juin 2015 demande la production de 240 logements et une densité de 25 logements à l'hectare, avec une extension foncière résidentielle maximale de 6,9 ha.
- ▶ Il n'y a pas de PLH sur la commune.

Un certain nombre de logements sont à construire seulement pour maintenir le niveau de population, en effet la démolition, la taille des ménages en baisse... nécessitent de produire des logements qui n'auront pas d'effet démographique. C'est donc le nombre « plancher » de logements à produire chaque année.

Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique (point mort)

Le porter à connaissance de l'État rappelle que le point mort ⁽¹⁾ pour la période 1999-2008 a été de 2 logements/an, essentiellement dû à un faible besoin en décohabitation. Sur cette période de 10 ans 129 logements ont été construits soit 13 logements/an.

Calcul du point mort pour la période 2008 -2018

	source	2008	2018	Evolution 2008-2018	Variation annuelle moyenne sur 2008- 2018
taille ménages	INSEE	2,58	2,44	-0,14	-0,014
population ménages	INSEE	2128	2125	-3	-0,3
nombre ménages	INSEE	828	885	57	5,7
résidences secondaires	INSEE	92	62	-30	-3
logements vacants	INSEE	93	117	24	2,4
variation du parc	INSEE	1013	1060	47	4,7
nombre de logements construits	Sitadel (logements commencés)			53	5,3
				Besoins engendrés (en Nbre de logements)	
(A) Renouvellement	Logements construits 2008-2018 – variation du parc 2008-2018			6	0,6
(B) Desserrement	(Pop des ménages 2008/Taille des ménages 2018)- Nombre de ménages 2008			44	4,4
(C) Variation RS et LV	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants			27	2,7
Point mort		A + B + C		77	7,7

(1) Un logement répond à quatre types de besoins :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés ou prendre en compte le changement de destination, c'est le renouvellement,
- compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce desserrement est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
- répondre à la croissance démographique.

Le point mort est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

- ▶ Ainsi entre 2008 et 2018, la création de 77 logements aurait permis de maintenir la population communale au niveau de 2008, soit avec 7,7 logts/an environ.



Reprise des perspectives d'évolution : population, logements, besoins

Le SCoT et les objectifs de construction

La délibération qui est venue préciser les objectifs de construction de logements et les objectifs fonciers **assigne notamment à Egreville la production de 240 logements à l'horizon 2030 et permet une consommation de foncier maximale de 6,9 ha.**

			SCoT Objectifs Logement		SCoT Objectifs Fonciers		
Commune	Catégorie	Moyenne PC/an 2002-2012	Nb Logt/an (moyenne)	Objectif logt 2030	% dans les tissus	Densité (logt/hab)	Foncier maxi (ha)
Egreville	Pôle structurant	12	15	240	45%	25	6,9

Extrait du tableau de ventilation des « droits à construire » par communes du SCoT Nemours Gâtinais (source : extrait du registre des délibérations n°2015/12/07-1 – comité Syndical du 7 décembre 2015)

Pour rappel, le SCoT indique :

- 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 interprétés 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.

Tenant compte de la capacité trop restreinte de l'actuelle station d'épuration, une nouvelle station d'épuration a été réalisée pour une capacité de 2300 équivalent/habitant. Seuls le bourg et les secteurs de Coudray et de Crimeau sont desservis par l'assainissement collectif, soit 85% environ de la population, soit environ 2168 habitants à l'horizon 2030, si l'on se réfère à cette perspective d'évolution démographique d'environ 2550 habitants. L'extension de la station permet donc de répondre aux besoins actuels et futurs.

D'après le SCoT de la CC Gâtinais Val de Loing, 240 logements est l'objectif de construction de logements pour Egreville à l'horizon 2030.

Entre 2015 et 2020, ce sont 18 logements qui ont été construits. Au regard des objectifs du SCoT, 222 logements resteraient donc à construire entre 2021 et 2030.

Si l'on prend l'hypothèse d'un point mort similaire à celui de la période 2008-2018, ce sont 70 logements qui n'auront pas d'effet démographique (7,7 x 9) entre 2021 et 2030.

Considérant de plus la taille des ménages (2,4), la construction de 222 logements sur 9 ans (152 logements à effet démographique) prévue par le SCoT équivaut par conséquent à 365 habitants supplémentaires en 9 ans soit un accroissement de la population de +17% équivalent à +1,8% par an (tenant compte d'une population stagnante à environ 2150 habitants en 2021).

Si l'on tient compte du potentiel de production d'environ 250 logements, à l'horizon 2030, estimé plus bas (chapitre II.8d, page 87), cela représenterait environ 432 habitants supplémentaires.

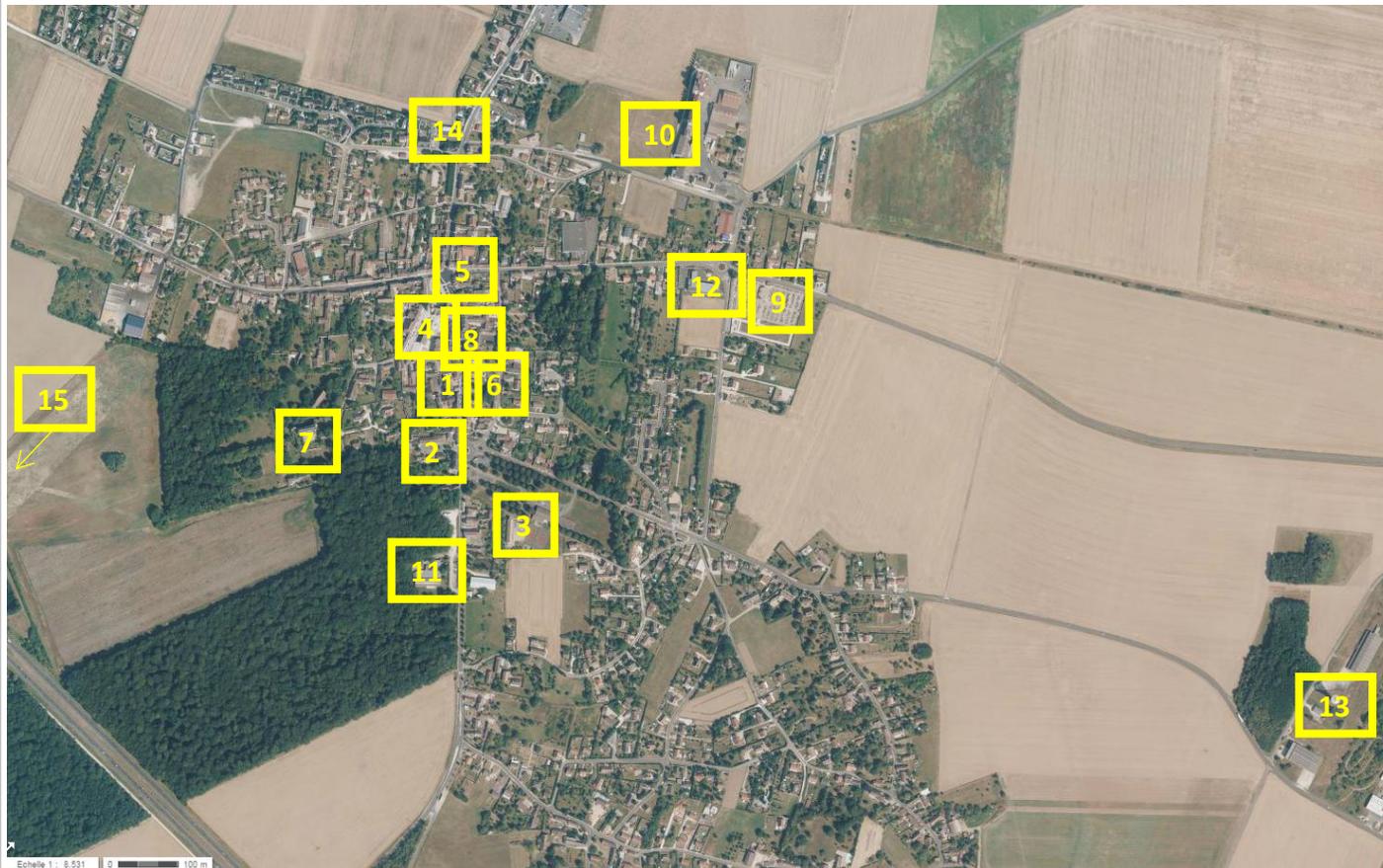
► Si l'on retient une valeur médiane entre ces deux fourchettes (2515 à 2582 habitants), la population d'Egreville pourra s'élever à environ 2550 habitants à l'horizon 2030.

Pour rappel, l'évolution de la population entre 2013 et 2018 était de 0 % (contre -0,3% entre 2011 et 2016). La réalisation des objectifs de production de logement et de diversification du parc poursuivis par le SCOT devrait permettre d'enrayer le phénomène de stagnation démographique observé ces dernières années.



II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle



- | | | |
|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Mairie | 7 Château | 13 Château d'eau |
| 2 Ecole élémentaire | 8 Poste / France Services | 14 Ateliers communaux |
| 3 Ecole maternelle, salle communale, terrains de tennis et de basket | 9 Cimetière | 15 Station d'épuration |
| 4 Eglise, Halle | 10 Terrain de football | |
| 5 Office de tourisme | 11 Piscine intercommunale | |
| 6 Cantine et bibliothèque | 12 Caserne de pompiers | |

Les principaux équipements sont regroupés dans la partie centrale du bourg (Place Massenet) ou à proximité (Champ de foire) accompagnés par les espaces publics majeurs

C'est également en partie centrale que s'égrènent la plupart des commerces de proximité mettant ainsi à disposition des habitants une ensemble de services publics et privés dans un périmètre rapproché.

Cette proximité est favorable aux déplacements à pied ou en vélo qui peuvent être développés.

Les services offerts, d'échelle communale, sont complétés par les services de proximité situés dans les pôles commerciaux de grande taille implantés à Nemours, Fontainebleau et à Sens .

► **Le niveau des équipements publics est jugé plutôt satisfaisant. Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 2 300 Eq/habitants vient d'être mise en service.**



II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle

Evolution de effectifs scolaires sur les dix dernières années

	Effectifs 2012-2013	Effectifs 2013-2014		Effectifs 2014-2015
Maternelle			Maternelle	
PS	22	24	PS	18
PS/MS	22	25	CE2	20
MS/GS	21	23	MS/GS	20
GS	22	24	GS	21
Totaux	87	96		79
Primaire			Primaire	
CP/CE2	22		CP/CE2	21
CE2	22		CE2	25
CP	23	18	CP/CE2	23
CM1/CM2	20		CM1/CM2	25
CM2	21	23	CM1/CM2	25
CE1	24	24	CM2	28
CE1/CE2		20		
CM2/CP		15		
CM1/CM2	20	23		
CE2/CM1		20		
Totaux	152	143		147
Totaux total	239	239		226

Effectifs 2021 - 2022	
Maternelle	
PS	NC
MS	NC
GS	NC
Totaux	74
Primaire	
CP	25
CE1	41
CE2	29
CM1	39
CM2	30
Totaux	164
Totaux total	238

Les équipements scolaires

L'école maternelle est composée de 3 classes accueillant 74 élèves lors de l'année 2021 – 2022. On constate une baisse progressive de ses effectifs liée à la dynamique démographique évoquée plus haut.

L'école primaire est composée de 6 classes accueillant 164 élèves.

L'accueil périscolaire est assuré le matin à partir de 7h et le soir jusqu'à 17h30.

L'accueil de loisirs du mercredi et lors des vacances scolaires est assuré par la CCGVL de 7 h à 19h sur l'un des 4 accueils du territoire (Aufferville, Beaumont-du-Gâtinais, Lorrez-le-Bocage et Souppes-sur-Loing).

La capacité d'accueil de la cantine scolaire est de 110 enfants pour 105 enfants y déjeunant régulièrement.

Les capacités résiduelles peuvent être exprimées suivant l'hypothèse d'une moyenne de 27 enfants par classe maternelle et de 30 en primaire.

Avec la réouverture d'une 4^{ème} classe, comme lors des années précédentes, l'école maternelle pourrait encore accueillir 34 élèves pour l'année scolaire 2022/2023.

L'école primaire pourrait encore accueillir 16 élèves pour l'année scolaire 2022/2023.

II.5a Situation actuelle

Le réseau d'assainissement

L'assainissement des eaux usées d'origine domestique consiste à les transporter jusqu'à un ouvrage de traitement et à les traiter avant restitution au milieu naturel.

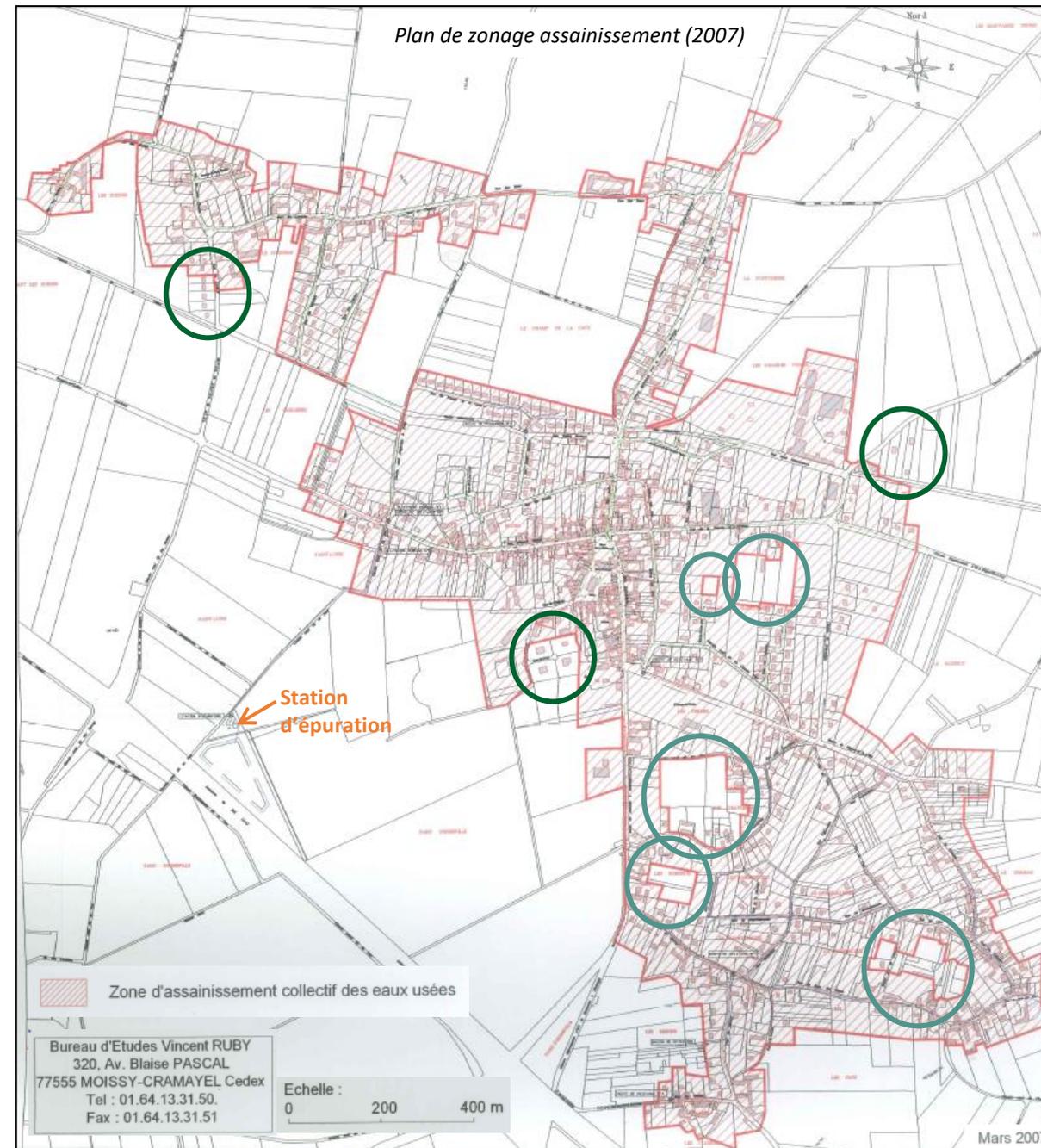
Seul le bourg est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. En effet, les élus ont retenu la solution d'assainissement qu'ils ont jugé la mieux adaptée pour chaque secteur non assaini collectivement, en tenant compte :

- Des contraintes techniques vis-à-vis de l'assainissement collectif et non collectif;
- De la densité de l'habitat
- Des perspectives d'urbanisation
- Des charges financières en investissement et en fonctionnement induites par les travaux à réaliser.

Ainsi, le choix de ne pas raccorder les hameaux, qui ne dépassaient pas 36 riverains, a été fait lors de la réalisation du zonage en 2007. De même, d'autres parties urbanisées dans le bourg et à proximité immédiate, n'ont pas été incluses dans ce zonage.

Environ 85% de la population d'Egreville est raccordée au réseau d'assainissement collectif. L'exploitant est la S.A.U.R pour le réseau de collecte et pour le système de traitement.

L'ancienne station de traitement située au sud-ouest du bourg, mise en service en 1975, arrivant à saturation (capacité de 1500 équivalents/habitants), une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2022. D'une capacité de 2300 Eq/habitants, celle-ci permettra de répondre aux besoins actuels et futurs sur le même site.





II.5a Situation actuelle

Zonage des eaux pluviales

Pour toute imperméabilisation supplémentaire ou nouvelle demande de permis de construire, seront applicables les dispositions suivantes :



Zones urbaines à fortes contraintes hydrauliques :

Gestion et évacuation des eaux pluviales à la parcelle obligatoires. Si l'infiltration est techniquement impossible, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte unitaire sera régulé à 1 l/s/ha pour une pluie de récurrence 10 ans.

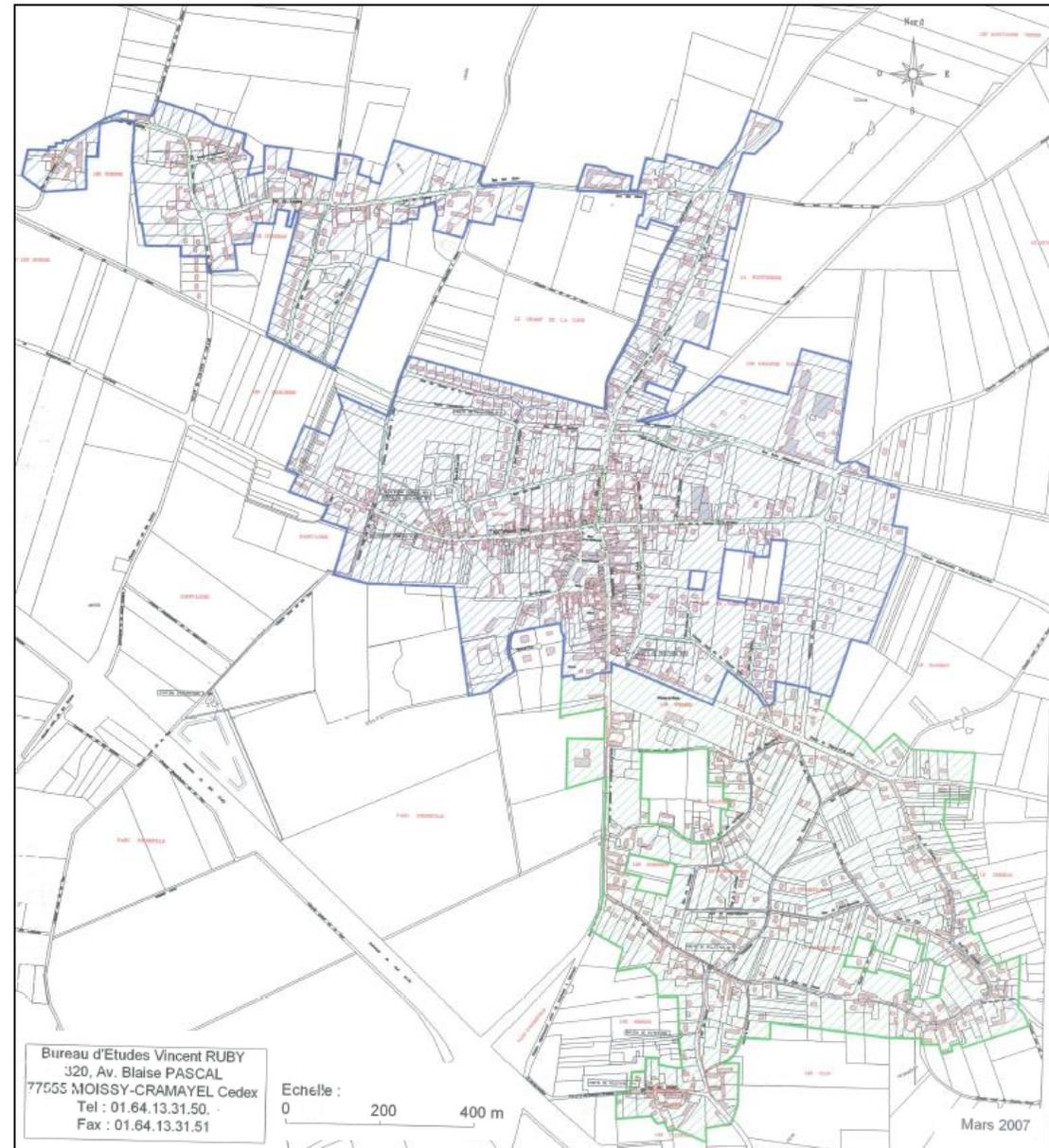


Zones urbaines sans contraintes hydrauliques locales majeures :

Gestion et évacuation des eaux pluviales à la parcelle seront privilégiées. Si l'infiltration est techniquement impossible, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte des eaux pluviales sera régulé à 2 l/s/ha pour une pluie de récurrence 10 ans.

En dehors des zones urbaines, les parcelles sont dans des zones où des pratiques visant à ne pas favoriser les écoulements vers le fond de la vallée sont souhaitables.

NB : Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales sont détaillées dans le dossier d'enquête publique d'assainissement





II.5a Situation actuelle

Eau potable

La commune d'Egreville adhère au SIVOM du Plateau du bocage Sud qui délègue à Véolia la maintenance du réseau d'eau potable par contrat d'affermage valable jusqu'au 31/12/2029.

L'eau potable sur la commune provient d'un forage situé à Bagneaux-sur-Loing dans la nappe de la craie sénonienne. La commune possède une unité de stockage : un château d'eau d'une capacité de 1000 m³. La longueur du réseau est de 40,21 km, son rendement est de plus de 80 % et l'indice de perte du réseau est « bon ». Bien que datant de 1925, le réseau est correctement dimensionné pour satisfaire les besoins de la commune et permet d'assurer la protection incendie sur la commune.

Une révision de la DUP est en cours sur le Captage Bagneaux-sur-Loing 2 "Hameau des Glandelles", qui alimente la commune d'Egreville. Le rapport de l'hydrogéologue agréé est en cours. En 2023, l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité réglementaires.

Le captage est classé sensible dans le SDAGE du Bassin de la Seine, la protection du captage doit être suivie et assurée par le syndicat compétent pour cette ressource, le SIAEP du Bocage. Cependant le captage de Bagneaux sur Loing 2 est dans la Zone Prioritaire d'Action (ZPA) de la Région de Nemours, cette zone est suivie par le Plan d'Actions Agricole d'Eau de Paris.

La production totale à l'échelle du SIVOM était de 336 310 m³ en 2018.

La commune possède sur son territoire 2 captages abandonnés, non protégés par un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) :

Nom du captage	Référence BSS	Etat du captage
Egreville 1	03301X0002/P1	Abandonné
Egreville 2	03301X0068/F	Rebouché

La commune est impactée par :

- Le périmètre de protection éloignée du champ captant des sources Bourron-Villeron-Villemer institué par arrêté interpréfectoral de DUP 2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 Juillet 2021.
- Le périmètre de protection éloigné du captage « Nanteau sur Lunain 1 », captage abandonné dont l'arrêté préfectoral de DUP N°82/DDA/AE2/110 en date du 30 juin 1982) est toujours en vigueur.

Egreville est susceptible d'être impactée par un périmètre de protection pour le captage « Lorrez-le-Bocage 4 – Les Closeaux » et le captage « Paley 1 » dont les procédures de DUP sont en cours.

Le territoire d'Egreville est compris dans l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) de Villemer, identifié par le SDAGE comme un captage prioritaire dit « Grenelle ». Ces captages font l'objet de mesures particulières de reconquête de qualité des eaux potable, au regard notamment de leurs teneurs en pesticides et en nitrates.

Captages d'eau potable et périmètres de protection (Source ARS – 2020)

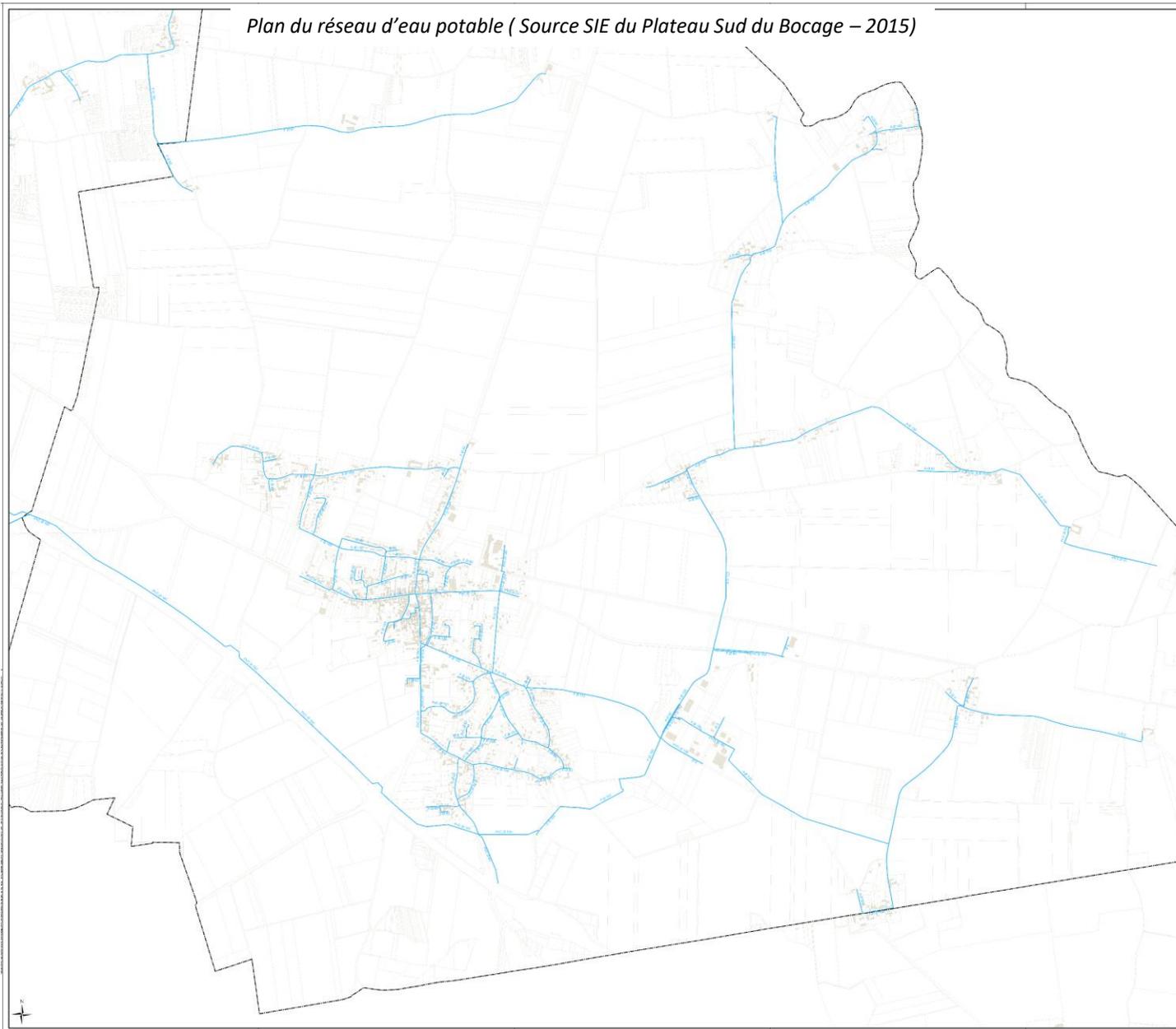




Berser
Levrault

II.5a Situation actuelle

Plan du réseau d'eau potable (Source SIE du Plateau Sud du Bocage – 2015)





II.5a Situation actuelle

Collecte et traitement des déchets

C'est le SMETOM (Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères) de la Vallée du Loing qui est chargé de la collecte des déchets d'Egreville.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles et la collecte sélective sont délégués par le SMETOM au syndicat mixte Beauce Gâtinais Valorisation (BGV), et le traitement des déchets verts apportés en déchetterie et des encombrants collectés en porte-à-porte, au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Résidus Ménagers (SICTRIM).

Les jours de collecte en porte-à-porte sont les suivants :

- tri sélectif le lundi (une semaine sur deux)
- ordures ménagères le mardi

Une déchetterie est située à Chaintreaux, une autre à La Chapelle-la-Reine et une troisième à Saint-Pierre-lès-Nemours.

Le SMETOM vend des bacs à compost.

Equipement numérique

La CCGVL a adhéré à Seine-et-Marne Numérique, syndicat mixte visant à réduire la « fracture numérique » via le déploiement de différentes technologies : hertziennes (Wi-Max), satellitaires, montée en débit et fibre optique.

La fibre devait ainsi être déployée en 2018 à Egreville.

Au 31/03/2022, selon les données ARCEP, plus de 80% des locaux étaient éligibles à la fibre optique soit 1 076 locaux fibrés.



Vente de composteurs



SEINE-ET-MARNE
NUMÉRIQUE



II.6 Analyse des activités et emplois

II.6a Situation actuelle

Evolution de l'emploi et de l'activité entre 2008 et 2021 à Egreville

	2008	2018	2021
Nombre d'emplois à Egreville	401	378	372
Actifs ayant un emploi résidant à Egreville	909	868	867
Indicateur de concentration d'emploi	44,1	43,6	42,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,4	56,2	55,9

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.

	2008	%	2018	%	2021	%
Salariés	300	74,8	272	71,8	256	68,8
dont temps partiel	79	19,7	58	15,2	52	13,9
Non salariés	107	25,2	107	28,2	116	31,2
dont temps partiel	7	1,7	13	3,4	20	5,4

Evolution des emplois selon le statut professionnel entre 2008 et 2021 à Egreville

	Nb	%
Ensemble	867	100
Salariés	771	88,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	670	77,19
Contrats à durée déterminée	63	7,26
Intérim	15	1,73
Emplois aidés	5	0,58
Apprentissage stage	18	2,07
Non salariés	96	11,1
Indépendants	54	6,22
Employeurs	41	4,72
Aides familiaux	1	0,12

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2021

Entre 2008 et 2021, le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 7,2 % environ.

La diminution du nombre d'emplois touche les emplois salariés. Le nombre d'emplois non-salariés a très légèrement augmenté.

On relève une très large majorité de titulaires de contrat à durée indéterminée ou de titulaires de la fonction publique (77% des actifs).

Pour 373 emplois sur le territoire communal, 867 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, soit 43 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune. Cette proportion est un peu plus élevée dans la Communauté de Communes (56.4).

Deux entreprises dont l'activité a cessé sont localisées dans le bourg (rue de la Poterne et rue Edmond Hubert). Leur maintien comme locaux d'activités serait intéressant.

► **Le développement des activités est nécessaire pour améliorer le rapport de l'équilibre habitat/emploi. Egreville reste une commune à dominante résidentielle.**

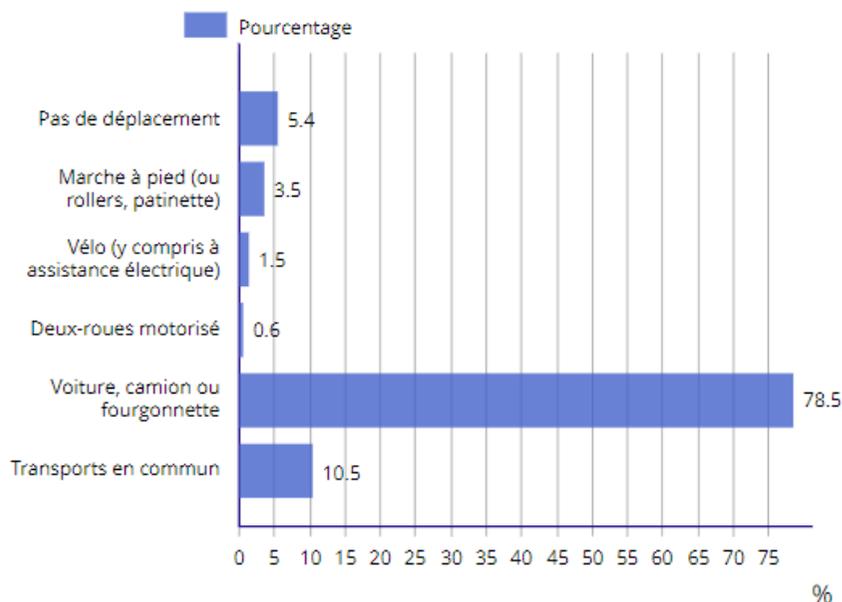


II.6a Situation actuelle

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

	2008	%	2018	%
Ensemble	908	100	867	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	213	23,5	161	18,6
dans une commune autre que la commune de résidence	695	76,5	706	81,4

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



En 2018, les transports en commun ne sont utilisés que par 10,5% des actifs. Au sein de la Communauté de Communes cette part est un plus importante (15%).

Le relatif éloignement des gares explique que l'emploi de véhicules particuliers représente de loin le mode de transport le plus utilisé.

► Une population active tributaire de la voiture

En corollaire de la diminution du nombre d'emplois sur la commune, on note une importante diminution de la part des actifs travaillant et résidant sur la commune (-32,3%).

Donc les actifs d'Egreville 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 plus de 80% à travailler dans une autre commune.

La gare la plus proche est celle de Souppes-sur-Loing (à 17 km), accessible en 20 minutes en voiture et en 15 minutes en bus (ligne 34).

Mais, plus de $\frac{3}{4}$ des déplacements pour se rendre au travail se font avec des véhicules automobiles.

Par ailleurs bien que 18,6 % des actifs travaillent dans la commune, 3,5% utilisent la marche à pied, 2,1% les deux roues et 5,4% n'utilisent pas de moyen de transport soit un total de 11% .

La nécessité d'utiliser la voiture dans le cadre de son travail (relatif éloignement de la ZA des zones résidentielles par exemple) , peut être un facteur qui incite à utiliser la voiture même pour des trajets courts ou des trajets dans le bourg.

La diminution des trajets domicile/travail contribue à la fois à la qualité de vie par le temps gagné sur les déplacements obligés et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre dus à l'utilisation de la voiture.



II.6a Situation actuelle

Les entreprises installées sur la commune

La CCI Seine-et-Marne identifie au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats 47 établissements en activité avec vitrine en janvier 2025 dont 33 concentrés au sein de la polarité commerciale de centre-bourg et 5 implantés dans le centre commercial au nord du bourg.

- 1 boucherie, 2 boulangeries
- 1 marché (sous et autour de la Halle), 1 supermarché
- 2 vendeurs de vins et spiritueux
- 3 salons de coiffure, un coiffeur à domicile, 2 instituts de beauté, 1 tatoueur
- 1 bar-tabac
- 2 garages
- 4 restaurants et 1 restaurateur à emporter
- 1 coutelier
- 1 atelier d'encadrement, 1 atelier de restauration de meubles et de création et 1 atelier d'impression textile
- 1 haras
- 1 commerce de plantes, 1 entreprise de paysage,
- 4 menuisiers, 6 maçons, 1 plombier, 4 électriciens, 1 peintre de bâtiment, 1 tapissier-décorateur, 2 entreprises de chauffage, 1 entreprise de finition du bâtiment (20 artisans du bâtiment)
- 1 géomètre
- 1 médecin, 2 infirmières, 1 ostéopathe, 2 kinésithérapeutes
- 1 pharmacie
- 3 agences immobilières et 1 conseiller immobilier
- 2 gîtes ruraux et 1 chambre d'hôtes
- 1 agence d'architecture d'intérieur
- 1 auto-école, 1 centre de contrôle technique
- 1 banque

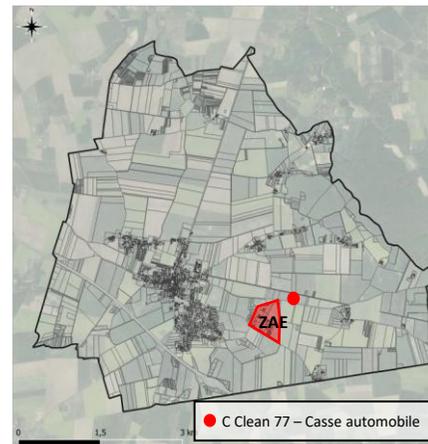
Zone de loisirs aux Bruyères

Situé à l'extrême est du territoire, l'écart des Bruyères est constitué d'une ferme entourée d'un terrain de golf, sur une superficie de 12 ha. Les propriétaires du golf ont un projet de développement et d'amélioration de la zone de loisirs (sans extension) dans le but d'améliorer la qualité de l'accueil des usagers.



Casse automobile, RD 30A

Située sur la route de Jouy, une activité d'enlèvement d'épave et de casse automobile (C Clean 77), occupant un terrain d'environ 8500m², fait face à la ZAE du Bois des Places.

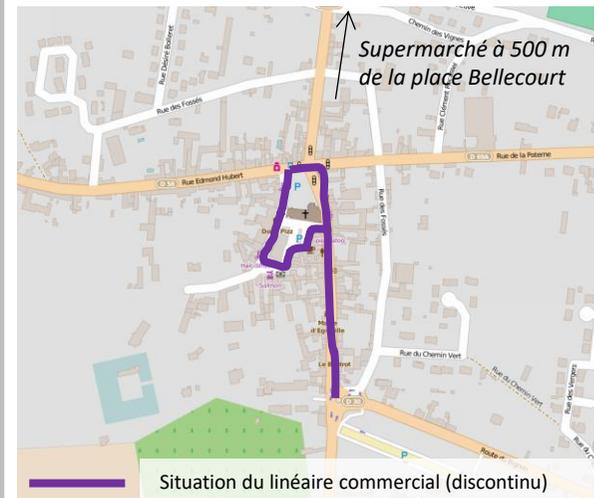


Les commerces

Pour les achats de première nécessité, le tissu commercial de proximité et le supermarché situé en entrée de ville nord permettent aux Egreillois de faire leurs courses sans être obligés à des déplacements en dehors de la commune.

Ces commerces sont un facteur important de la qualité de vie dans le bourg.

► **Un tissu économique à l'échelle du bourg et qui contribue fortement à la qualité de vie**



55 établissements employant de 1 à 19 salariés, majoritairement situés dans les catégories Construction et Commerces, transports, services divers sont recensés par l'Insee.

► **Une large majorité d'entreprises sans salarié (74.2%) et une seule entreprise de plus de 20 salariés.**

Sources : site internet de la commune et de la CC



II.6a Situation actuelle

A l'échelle inter-communale :

L'Observatoire des ZAE développé par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 3 ZAE1 et 1 ZAES sur le territoire d'Egreville.

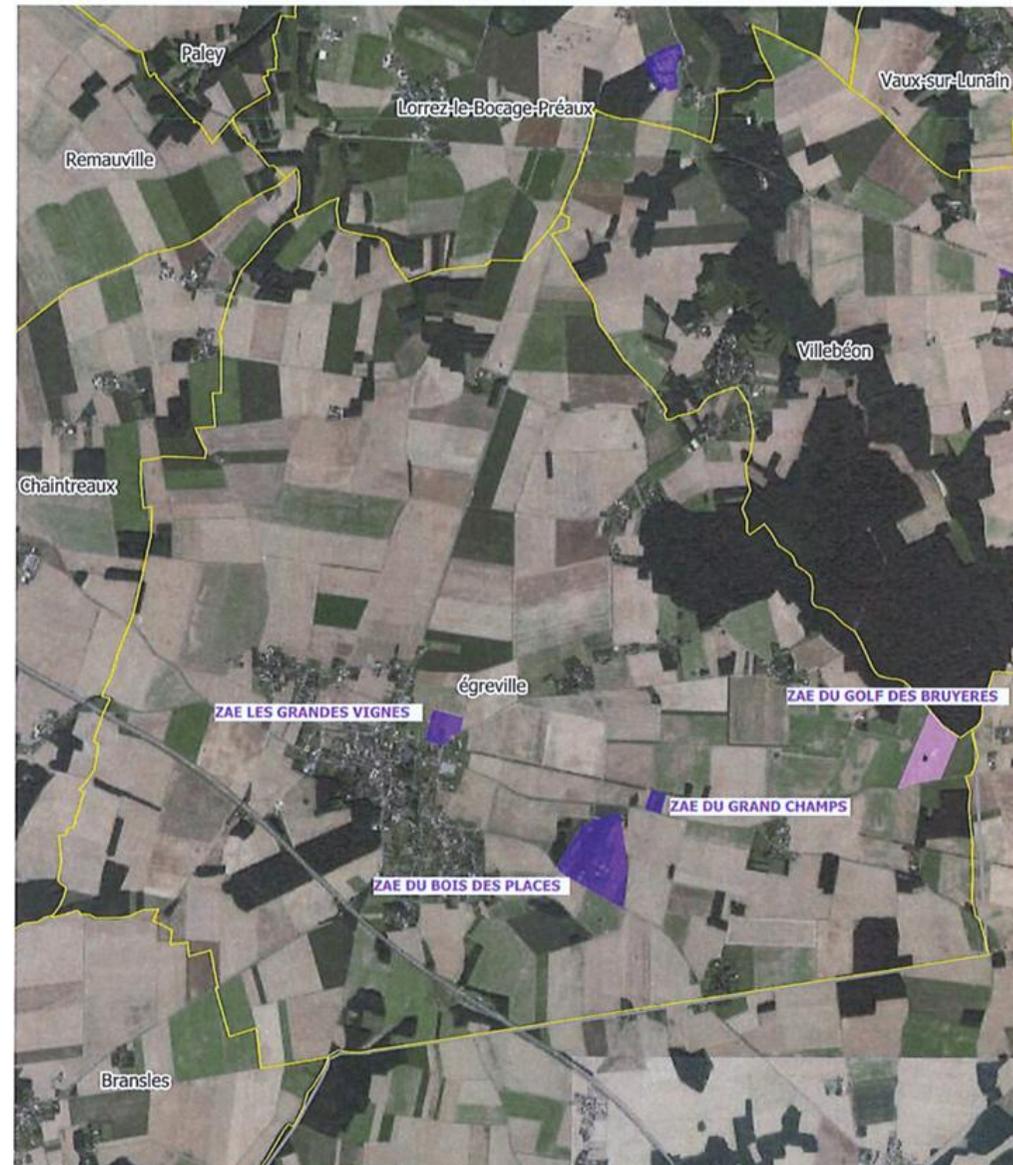
Le dynamisme de la Communauté de Communes Gatinais Val-de-Loing s'appuie sur de nombreuses zones d'activités d'envergure communale et de taille réduite. De par son positionnement et la qualité de son cadre de vie, des demandes d'implantation économiques sont constatées à l'échelle de la Communauté de Communes. Cependant, le foncier disponible ne permet pas de répondre à ces demandes.

Au cours des dix dernières années, la Communauté de Communes Gatinais Val-de-Loing s'est distinguée comme l'un des territoires les moins consommateurs d'espace en Île-de-France, proportionnellement à sa superficie. Entre 2009 et 2019, seulement 65.9 hectares ont été artificialisés, représentant 0,2 % du territoire, soit l'un des taux les plus faibles de Seine-et-Marne.

Le territoire a été classé en Zone de Reconquête Économique (ZRE) par la région Île-de-France en 2022, en raison de ses indicateurs socio-économiques dégradés. L'objectif est de lutter contre les inégalités territoriales en offrant aux habitants les mêmes opportunités d'emploi qu'ailleurs en Île-de-France, en soutenant les entreprises existantes et en attirant de nouvelles implantations.

Le territoire a également été labellisé Territoire d'Industrie le 9 novembre 2023, en collaboration avec deux autres communautés de communes.

LES ZAE et ZAES d'Egreville en janvier 2025



0 500 m



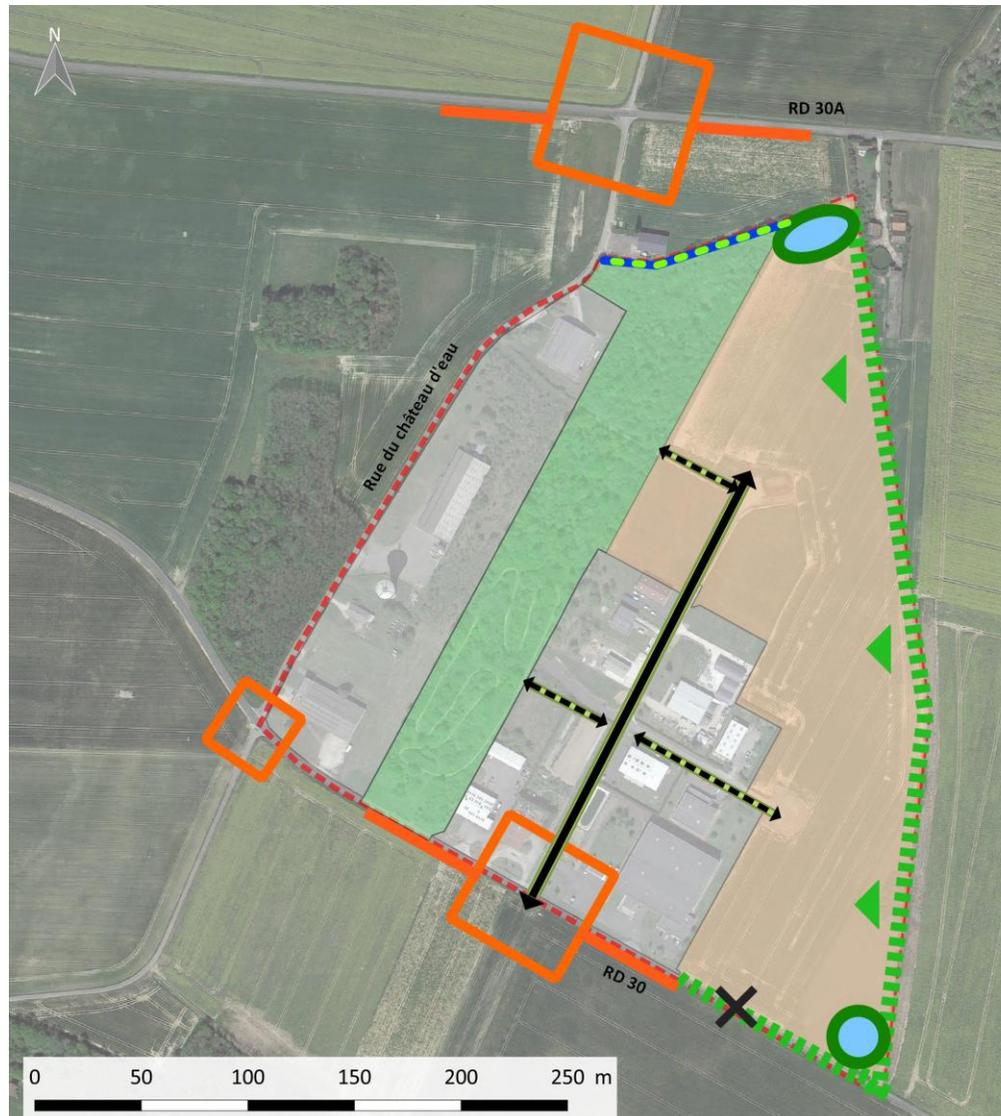
Conception : CCI Seine-et-Marne - DGAET -
Pôle Données et Analyses Territoriales
Sources : IGN Bd Géoroute, CartoPLU DRIEA-DDT77,
DDT77/CCI Seine-et-Marne : Observatoire des ZAE



II.6a Situation actuelle

LA ZAE du Bois des Places

-  Périmètre de l'OAP
-  Desserte principale.
-  Principe de desserte interne
-  Bandes plantées et noues paysagères
-  Lisière végétalisée
-  Ouvertures paysagères
-  Traitement paysager du système de collecte des eaux pluviales
-  Sécurisation des carrefours
-  Eviter la multiplication des entrées.
-  Urbanisation existante à connecter
-  Secteur ouvert à l'urbanisation
-  Secteur ne pouvant être ouvert à l'urbanisation avant 2030 (sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU).



Une Zone d'Aménagement Concertée a été créée au niveau de la ZAE le 12/02/16. Le dossier de réalisation a été approuvé le 03/10/16.

Son périmètre couvre la partie non urbanisée de la zone d'activité, qui représente une extension globale de 14,9ha.

Les principes d'aménagement suivants ont été retenus :

- Créer un axe nord-sud, depuis la RD30 jusqu'à la RD30A, qui ouvrira la zone vers le nord du territoire;
- Aménager l'entrée principale depuis la RD30, sans y créer d'entrées secondaires ;
- Créer un bouclage interne afin de faciliter la desserte de la zone d'activités et d'éviter un fonctionnement en impasse ;
- Intégrer dans le projet les espaces internes non urbanisés, ou « dents creuses », pour permettre leur valorisation ;
- Aménager des connexions entre les activités existantes et futures pour créer une cohésion à l'échelle des 24 hectares de la zone d'activités ;
- Créer une lisière verte avec des ouvertures paysagères pour intégrer la zone d'activités dans son environnement rural et agricole
- Améliorer la sécurité routière, en aménageant les carrefours et les abords de la zone d'activités

On retrouve dans la Zone d'Activité du Bois des Places, de petites industries (dominante « mécanique, assemblage », « de petite série et prototypage »), un garage, un atelier pour 4x4, une entreprise de transport, et une coopérative agricole.

La vocation de l'extension est l'artisanat, le tertiaire, la logistique et l'industrie (source : fiche de commercialisation de la ZAC)

► Une ZAE amenée à se développer



II.6a Situation actuelle

Les atouts touristiques du territoire participent à la lisibilité de l'identité et de l'image de Nemours-Gâtinais.

Ils doivent servir d'appui au développement d'activités productives génératrices de ressources directes (par le développement d'activités économiques purement touristiques) ou indirectes (en véhiculant une image de qualité du territoire) tout en respectant et confortant l'identité du territoire.

Extrait du DOO du SCoT Nemours-Gâtinais



Extrait de la brochure de présentation du village de caractère (Seine-et-Marne attractivité)

Tourisme

Egreville s'inscrit dans le cadre des orientations touristiques fixées par le SCoT, comme un pôle d'attractivité rural complémentaire des centralités urbaines.

Le village est riche d'un patrimoine bâti d'héritage médiéval dont plusieurs éléments classés (église, halles : voir chapitres III.4c *Monuments historiques* et III.4.d *Patrimoine bâti*), d'une vie culturelle animée entre autres par le jardin-musée Dufet-Bourdelle et le festival *La Douve Blanche* au château d'Egreville.

Plusieurs parcours de randonnée inscrits au PDIPR traversent le territoire (voir II.7a *Situation actuelle*).

Ces éléments attractifs sont complétés par des équipements d'accueil, mis en valeur par l'office de tourisme du Gâtinais Val de Loing : un bureau d'information touristique, des hébergements (1 gîte, plusieurs meublés de tourisme...), des panneaux d'interprétation, commerces et services (restaurants...), équipements...

Egreville a reçu en 2018 et renouvelé en 2024 le label **Village de Caractère** attestant de l'attractivité de son patrimoine bâti, culturel, naturel et paysager. Cette distinction assure au village une représentation accrue, notamment de la part du comité du tourisme départemental qui assure la promotion des cités et villages de caractère de Seine-et-Marne.



II.6a Situation actuelle

Les activités agricoles

Entre 2010 et 2000 on note la création de 3 exploitations agricoles ce qui reflète la dynamique historique de ce secteur sur la commune. On comptait 39 exploitations cultivant des terres à Egreville dont 8 exploitations ont moins de 100 ha, 18 ont entre 100 et 200 ha et pour les grandes exploitations 13 ont plus de 250 ha dont 3 dépassent les 300 ha.

Le remembrement est assez récent (2005). De ce fait, les structures sont très bien regroupées et les parcelles sont de belles dimensions avec de grands îlots (certains font autour de 70 ha). Cependant, entre 2010 et 2020, on note une importante diminution du nombre d'exploitations, pour une SAU équivalente à celles recensées en 2000 et en 1988.

Source : agreste - recensement agricole	2020	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	16	25	22	22
Superficie agricole utilisée en hectare	1 664	2 753	1 606	1 676

Source : Agreste

Les établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	203	100,0	154	42	7	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	15	7,4	15	0	0	0	0
Industrie	19	9,4	14	3	2	0	0
Construction	33	16,3	21	11	1	0	0
Commerce, transports, services divers	117	57,6	90	26	1	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	28	13,8	20	7	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	19	9,4	14	2	3	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



En 2015, aucune entreprise relevant de l'agriculture n'emploie de salarié.

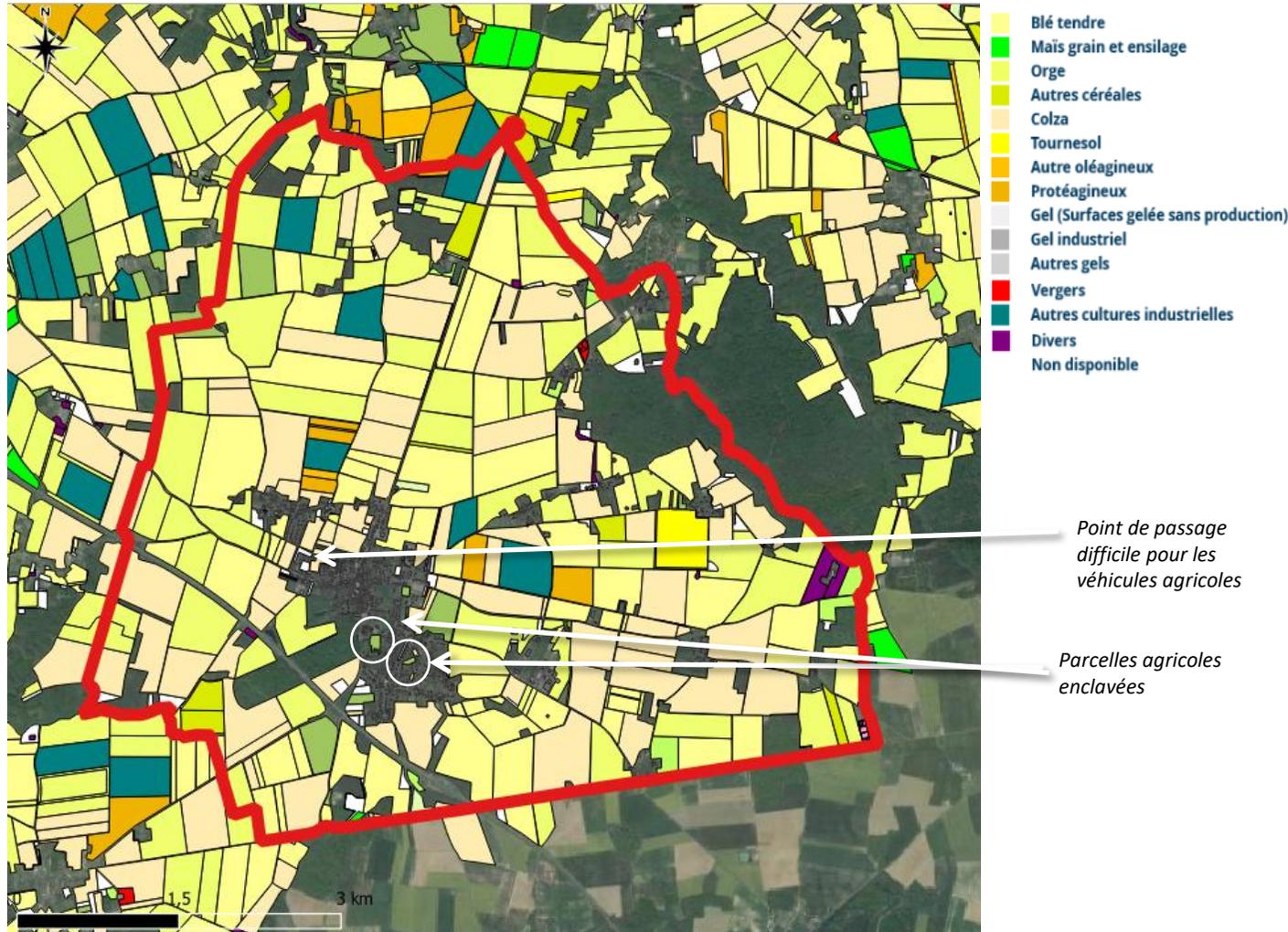
En 2020, le territoire d'Egreville comptait 16 exploitations agricoles d'après le recensement Agreste, et 18 chefs d'établissement agricoles (pour 18 équivalents temps plein).



II.6a Situation actuelle

Les activités agricoles (suite)

Le Registre Parcellaire Graphique de 2020



L'espace agricole est primordial dans l'économie, le paysage et l'environnement d'Egreville. Il en recouvre plus de 80% de la superficie (source : MOS IAU 2021).

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) recense les terres agricoles déclarées à la PAC. Toutes les terres agricoles sur le territoire communal ne sont pas déclarées et ne figurent donc pas sur le RPG. Celui-ci révèle une faible diversification des cultures sur la commune; blé, colza et orge prédominent, il y a également quelques vergers, prairies et un peu de maraîchage sous serre.

Le plateau offre des terres de valeur agronomique très moyenne.

Source : Ministère de l'Agriculture, DDT

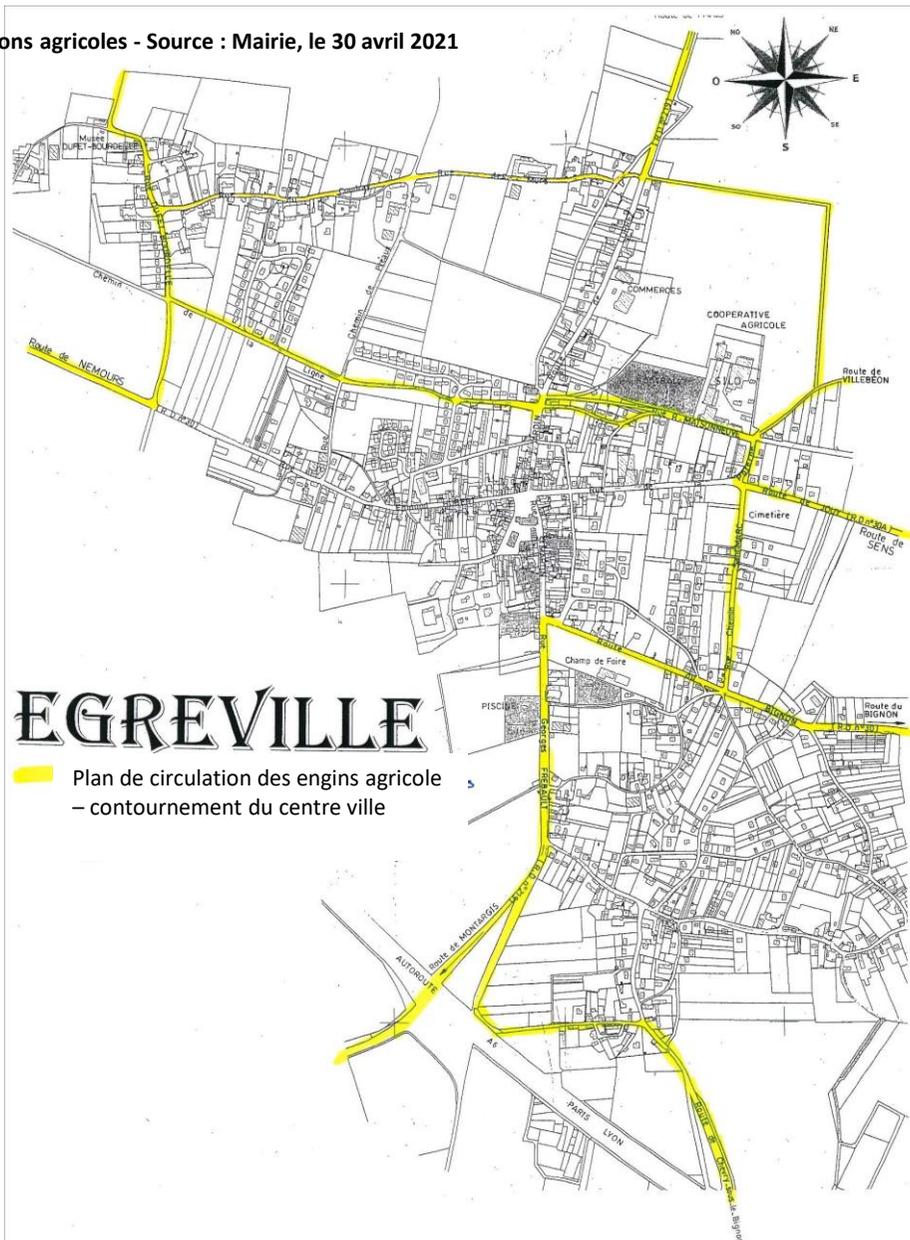


► Une activité agricole à pérenniser en préservant les structures foncières, en limitant l'étalement urbain et en conservant des ruptures d'urbanisation entre les hameaux et le bourg



II.6a Situation actuelle

Schéma des circulations agricoles - Source : Mairie, le 30 avril 2021



Les activités agricoles (suite)

L'urbanisation des hameaux proches du bourg a mené à l'enclavement de certaines parcelles qui deviennent par conséquent plus difficiles d'accès pour les agriculteurs. Des difficultés de circulation sont relevées sur le chemin empruntant le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer.

En concertation avec les exploitants travaillant sur le territoire, la commune a établi un plan de circulation des engins agricole en contournement du centre ville (cf ci-contre).



II.6b Perspectives d'évolution

Les objectifs en termes d'emploi du SCoT sont rappelés ci-contre.

Le projet de requalification et d'extension de la ZAE du Bois des Places permettrait de satisfaire presque entièrement à l'objectif de 260 emplois supplémentaires en 2030, avec un potentiel évalué à 250 emplois (sur base du ratio emploi/entreprises présents sur la zone – 79 emplois pour 14 entreprises). Le projet prévoit une extension de 12,7 ha (en compatibilité avec le SCoT).

Il importe que cette dernière accueille des activités qui ne soient pas concurrentielles avec les activités, commerciales notamment, du bourg, afin de leur permettre de se maintenir mais également de se développer, et ainsi accueillir de nouveaux emplois dans le tissu bâti, en cohérence avec les objectifs de croissance démographique poursuivis.

► **Une augmentation prévisible des emplois sur la commune notamment avec la requalification et l'extension de la ZAE**

SCoT Nemours-Gâtinais

Objectifs de création d'emplois

	Objectif emplois suppl 2030	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Emplois en extension				Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)	
				Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)	Emplois tertiaires (18 empl/ha)			
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35%	368	65%	683	49
SOUPPES - CHÂTEAU	800	25%	200	600	65%	390	35%	210	33
EGREVILLE	260	20%	52	208	70%	146	30%	62	13
BEAUMONT DU GATINAIS	60	20%	12	48	75%	36	25%	12	3
SCoT	2 620	27%	714	1 906		939		967	98

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interprétés comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés en réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.



II.7 Transports, déplacements, stationnement

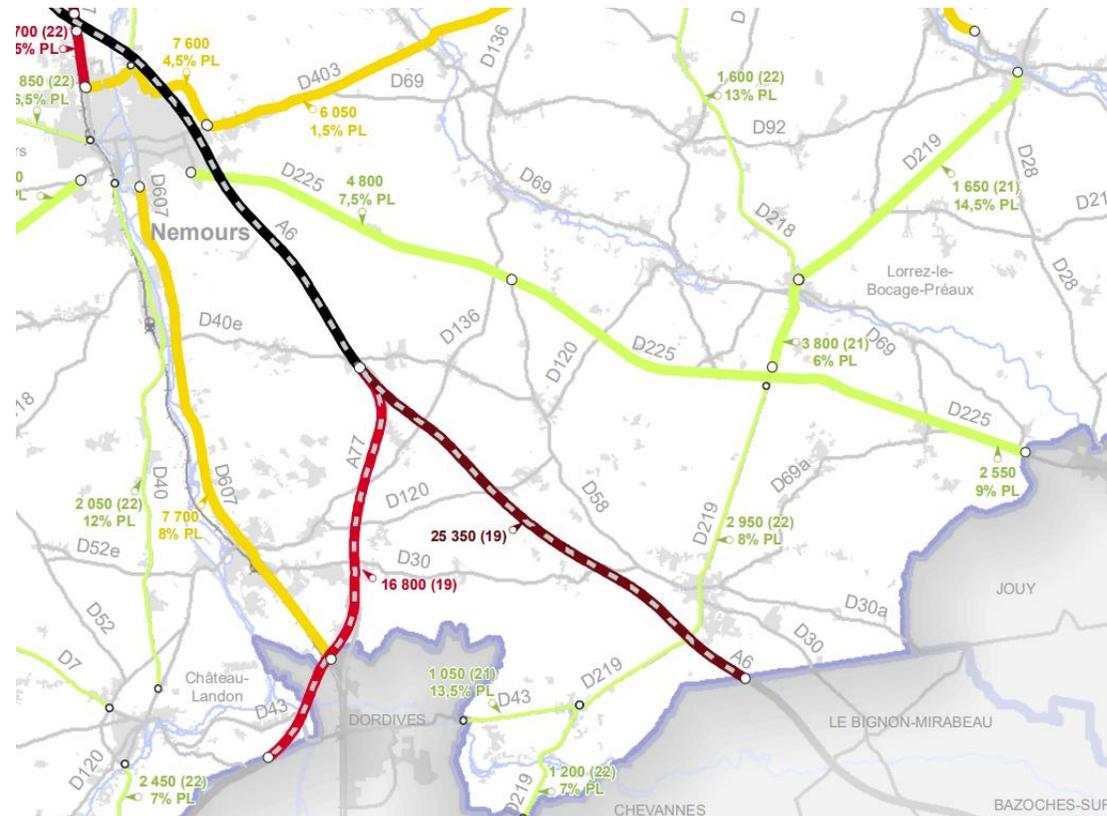
II.7a Situation actuelle

Réseau viaire

Située à la limite sud du département, Egreville se trouve à environ 1 heure de Paris, au sud de la ville de Fontainebleau. La commune est située à proximité immédiate de l'autoroute A6; en effet, l'habitation la plus proche est à environ 100 mètres de celle-ci. La sortie d'autoroute la plus proche est à hauteur de Nemours. Nemours se situe à 22km en direction de l'Ouest, par la RD 219. Sens se situe à 34km en direction de l'Est, par la RD42 et la RD81.

Du carrefour du centre de la commune partent trois départementales, la D69A (direction Nord-Est), la D219 (traversant Egreville et rejoignant Ferrières-en-Gâtinais à 11 km dans le sud-ouest et Lorrez-le-Bocage-Préaux dans le nord-est), la D30 (direction Courtenay à 20 km), toutes ayant un trafic relativement peu important (moins de 4 000 véhicules par jour).

Trafic routier 2023



Source : Département de Seine-et-Marne

Trafic	Réseau magistral	Réseau structurant	Réseau secondaire
Trafic > 40 000	140 km	14 km	
25 001 - 40 000	58 km	30 km	
15 001 - 25 000	93 km	165 km	21 km
10 001 - 15 000	13 km	203 km	36 km
5 001 - 10 000	23 km	347 km	159 km
0 - 5 000		350 km	474 km
			2 531 km (Barreaux non-comptés)





II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle



Source : Géoportail

Réseau viaire (suite)

Au total, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 219 participant au réseau de desserte
- La RD 30 participant au réseau local
- La RD 30a participant au réseau local
- La RD 58 participant au réseau local
- La RD 69a participant au réseau local

Plusieurs routes relient le centre-bourg aux différents hameaux de la commune.

Le Ruth et Bouttecourt, à l'est, sont respectivement desservis par la RD 30A et la RD30.

Le hameau du Coudray, tout comme celui du Crimeau, sont situés à environ 1.5 km du centre. A partir du centre, on se rend au Bois des Chevrons, à La Borde et à Tanchères en empruntant la route de Villebéon vers le nord-est.



II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

Les transports en commun – les lignes de bus

Dans le cadre de la mise en concurrence des réseaux de transport en Grande Couronne, lie-de-France-Mobilités a reconduit Transdev au 1er août 2023 pour exploiter le réseau de bus Vallée du Loing (anciennement STILL) pour les 5 prochaines années.

Egreville est desservie par plusieurs lignes de bus :

- deux lignes « Still » (Service Transport Intercommunal Loing Lunain), qui ont bénéficié d'une nouvelle numérotation à partir de septembre 2024 : la n°3543 (ancienne ligne 10) et la n°3319 (ancienne ligne 19)
- une ligne Seine-et-Marne Express (ligne SME n°34 « Château Landon/Egreville – Nemours – Fontainebleau – Melun »).

La ligne 3543 rabat sur la gare de Nemours en direction de Paris (cinq bus en matinée).

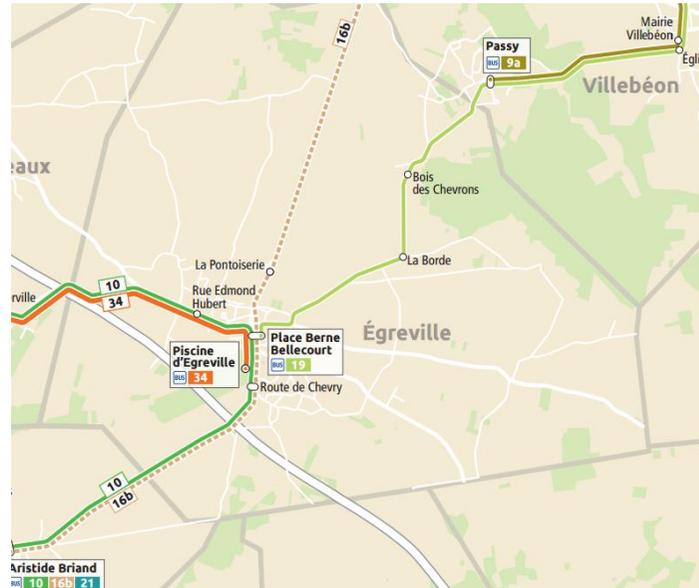
La ligne 3319 permet d'atteindre la gare SNCF de Montereau-Fault-Yonne avec deux bus la journée en semaine, et également de faire de la desserte scolaire entre les communes.

Enfin, la ligne 34 SME va vers Souppes-sur-Loing, Saint-Pierre-lès-Nemours et Melun (quatre bus le matin et un en début d'après-midi).

La ligne 16 qui offrait un bus le samedi en direction de communes pôles commerciaux a été supprimée en 2017, compte-tenu d'une fréquentation insuffisante.

Les transports en commun – le transport à la demande

Afin de palier le manque de desserte en transports en commun sur le territoire, la CC Val de Loing a mis en place un service de transport à la demande (TAD) à destination de Nemours (hôpital, centre-ville, gare SNCF). Depuis 1er août 2023 l'amplitude horaire de ce dispositif a été étendue (8h30 -16h30 au lieu 9h00-12h00 et 13h30 -16h30 auparavant). Ce dispositif a été labellisé par Ile de France Mobilité.



Source : Transdev Île-de-France

Source : Communauté de Communes Gâtinais Val de Loing et Département 77

Les transports en commun – le chemin de fer

Aux gares de Nemours et de Sens, des trains SNCF desservent directement Paris (respectivement Gare de Bercy et Gare de Lyon) en 1 heure. De la gare la plus proche, Souppes-Château-Landon, partent des trains en direction de Paris Gare de Lyon.

Les gares de Saint-Pierre-lès-Nemours et de Montereau-Fault-Yonne sont accessibles en voiture en respectivement en 23 et 27 minutes. Celle de Sens en 35 minutes.

La ligne de bus 10 va à Nemours en 45 minutes (cinq bus par jour en semaine le matin, un le mercredi et le samedi), la ligne 19 va à Montereau en 1 heure (trois bus par jour le matin en semaine, deux le samedi). La ligne 34 rejoint la gare de Souppes-Château-Landon en 15 minutes.

Les circulations douces

Il existe un PR traversant Egreville ainsi qu'une partie du Bois de la Brandelle sur la commune de Villebéon (18 km).

Plusieurs chemins sont par ailleurs inscrits au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (PDIPR), par délibérations du conseil municipal du 25/05/2010 et de l'assemblée départementale du 29/11/2013 (cf carte et liste page suivante). Cette inscription permet notamment de protéger des réseaux de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale.



II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
Commune d'Egreville



Source : CD 77

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin
PR : Circuit Le Petit Train	2	CR Chemin communal
	10	CR dit de la Ligne
	11	CR dit de la Ligne
	12	CR dit de la Ligne
	17	CR dit des Peupliers
	23	CR du Coudray à Passy
	31	PU rue des Tuileries
	32	PU rue Désiré Bolleret
	38	RD n° 219 de Montereau à Montargis
	40	RD n° 69A d'Egreville à Villebéon
43	VC n° 21	
44	VC n° 7 du RD n° 219 à Passy	
PR : Egreville, le bois de la Brandelle	7	CR d'Egreville à Préaux
	9	CR Dit de la Grande Boulinière
	12	CR dit de la Ligne
	13	CR Dit de Sens
	15	CR Dit des Lattes
	16	CR Dit des Morts
	17	CR dit des Peupliers
	21	CR Dit du Ruth au Cochon
	23	CR du Coudray à Passy
	24	CR du Coudray à Passy
	25	CR sans nom
	28	PU rue des Murs
	29	PU rue des Murs
	30	PU rue des Soeurs
33	PU rue du Gros Charme	
34	PU rue Edmond Hubert	
37	PU rue René Maisonneuve	
41	VC de la Poulonnerie au Bois des Chevrons	
46	VC route des Mares	
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	4	CR d'Egreville à Préaux
	5	CR d'Egreville à Préaux
	6	CR d'Egreville à Préaux
	8	CR dit de la Chapelle des Morts
	14	CR dit des Calabres
	18	CR dit des Rochers
	19	CR dit des Rochers
	20	CR dit du Parc
	22	CR du Chateau aux Pissereaux
	35	PU rue Jules Jardin
	36	PU rue René Maisonneuve
	39	RD n° 69A d'Egreville à Villebéon
42	VC n° 20 dite des Calabres	

CR : Chemin Rural
PU : Public
VC : Voirie Communale
RD : Route Départementale

II.7 Transports, déplacements, stationnement

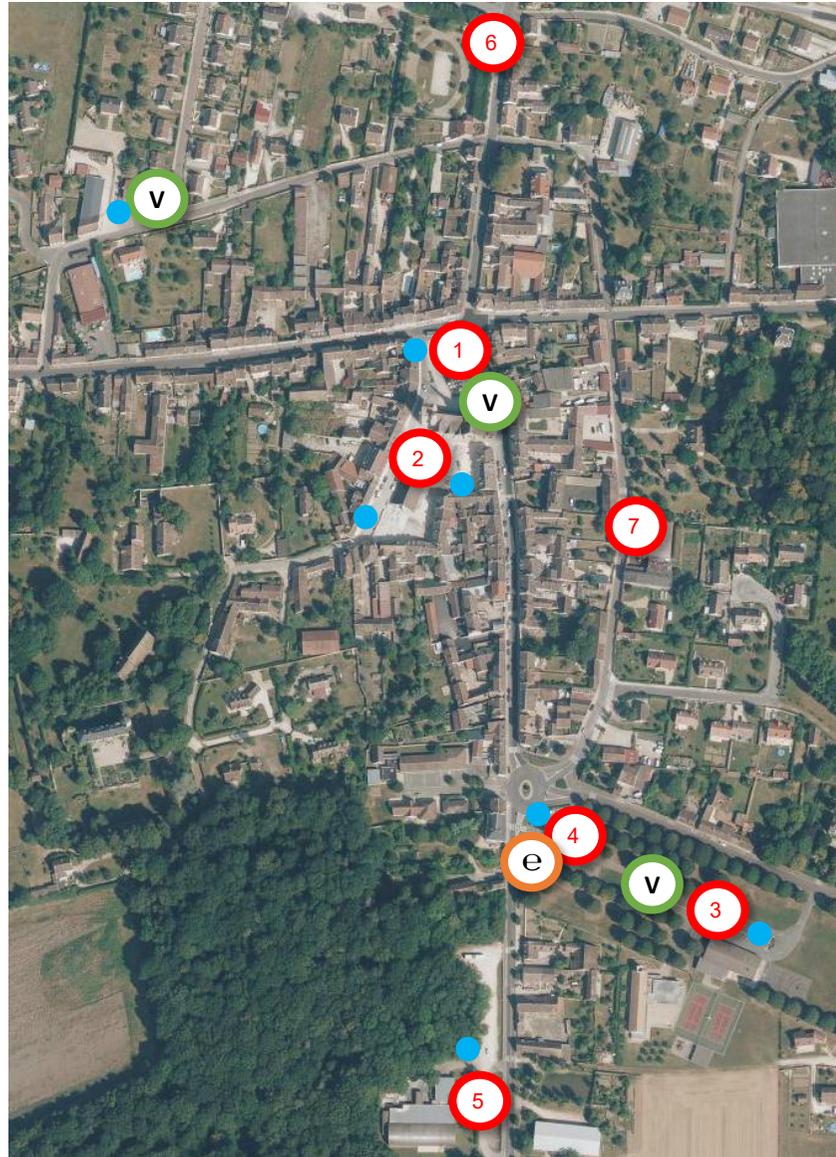
II.7a Situation actuelle

Les capacités de stationnement dans le bourg sont suffisantes. Les parkings sont néanmoins parfois pleins, notamment en soirée.

Les constructions entraînant des besoins en stationnement doivent par conséquent assurer ces besoins en dehors des voies et emprises publiques.

En dehors du bourg qui concentre les équipements de la commune, les stationnements sont privés. Dans la zone d'activité notamment, les entreprises aménagent sur leur parcelles les capacités de stationnements qui leurs sont nécessaires. Dans les hameaux, résidentiels ou agricoles, les stationnements sont également localisés sur les parcelles individuelles. Un espace de stationnement dédié aux visiteurs du golf est réservé sur la parcelle privée.

Des stationnements réservés au covoiturage pourront être créés sur le territoire de la commune.



Stationnement dans le Bourg

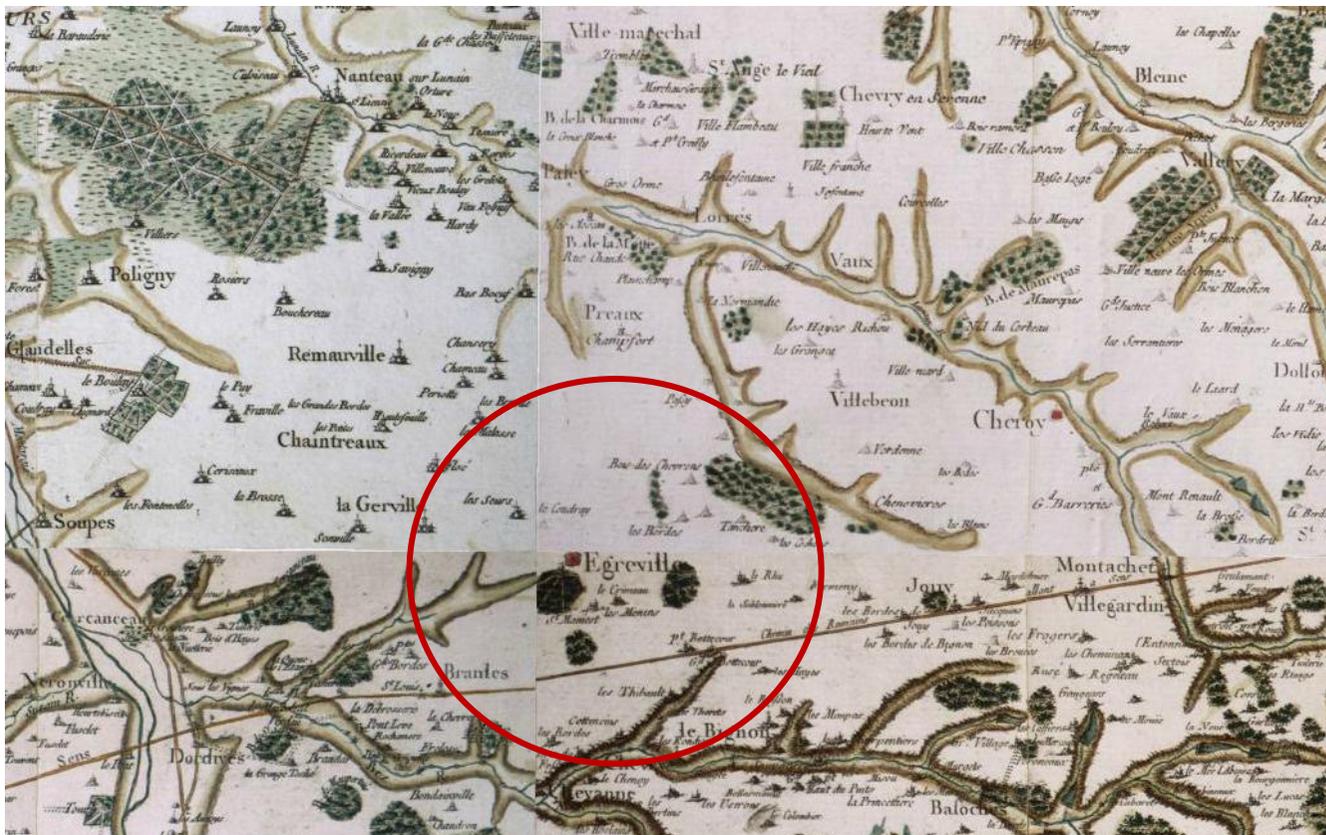
- 1 Parking de la place Berne Bellecourt, d'une capacité de 30 places (+3 places pour les personnes à mobilité réduite – points bleus)
- 2 Parking et emplacements de stationnement place Massenet, d'une capacité de 40 places marquées au sol (+1 place pour les personnes à mobilité réduite – points bleus)
- 3 Parking de l'école maternelle, et de la salle communale : 48 places (+1 pour les personnes à mobilité réduite – points bleus)
- 4 Parking du champ de foire : 43 places + 2 pour les personnes à mobilité réduite – points bleus
- 5 Parking de la piscine intercommunale : 12 places
- 6 Parking tourisme à côté du square rue Jules Jardin : de 25 à 30 places.
- 7 Emplacements devant la cantine-bibliothèque : 5

... soit un total d'environ 212 places.

- e Une borne de recharge à destination des véhicules électriques se situe au champ de foire.
- v On relève au moins 4 emplacements dédiés au stationnement des vélos dans le bourg.

II.8 Analyse urbaine

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine



La carte de Cassini

La carte de Cassini est la première carte géométrique du Royaume de France, élaborée au XVIIIème siècle. On y retrouve le village d'Egreville.

Le « chemin de César », un tracé ancien

Le chemin de « César », voie romaine représentée sur la table de Peutinger, reliant Orléans (Cenabum) à Sens (Agedincum) par Sceaux-du-Gâtinais (Aquis Segeste), passe à Egreville. C'était une des voies permettant de rejoindre la France de l'Ouest à l'Allemagne de l'Ouest et ainsi d'aller d'Orléans à Sens.

Les premières traces d'urbanisation datent du paléolithique, elles sont conservées au musée de Préhistoire à Nemours.

A l'époque des Mérovingiens (VIème siècle) se développe l'industrie du fer, ce que l'on retrouve dans la toponymie (bois de la Brandelle, le Crimeau). De là découle la richesse du village qui se développe alors à travers le commerce, et l'agriculture.

La présence de l'Abbaye de Ferrières, construite sous Clovis au VIème siècle, a permis la domination des moines sur la région pendant 13 siècles.

La position d'Egreville à un carrefour commercial a permis le développement économique de la commune.

Le bourg principal apparaît au VIIIème siècle à proximité du château. Il est situé au carrefour de deux routes importantes. (dont le « chemin des romains » ou « chemin de César » sur la carte ci-contre).

A partir de 1085, le village se développe autour de la chapelle de Saint Martin. Egreville accueille alors les pèlerins se rendant à Compostelle. Dans la première moitié du XIIème siècle, le château est fortifié, l'agglomération réaménagée. Apparaissent des halles et un mur d'enceinte fortifié.

En 1282, un incendie réduit le bourg à néant. Jean II d'Egreville reconstruit alors la ville sur ses ruines, en prenant soin de creuser de nombreux puits.

Au XVème siècle, période faste pour la commune, est érigée une nouvelle église. Le commerce est à son apogée.

Au XVIème, une industrie de draperies prospère à Egreville, et ce jusqu'au début du XXème siècle.

Un bureau de poste est construit en 1780. L'eau courante est installée en 1925, l'électricité deux ans plus tard.

Source : Guide de l'Histoire locale - 1984



II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Le plan d'intendance



Les plans d'intendance sont les plans cadastraux des paroisses établis par Louis Bertier de Sauvigny, intendant de la Généralité de Paris de 1777 à 1789 pour établir une meilleure répartition de la taille (impôt direct d'Ancien Régime). Ils permettent de connaître le territoire et l'habitat, souvent avec une grande précision. Le détail de la topographie des lieux habités, les anciennes routes et les principales cultures y figurent.

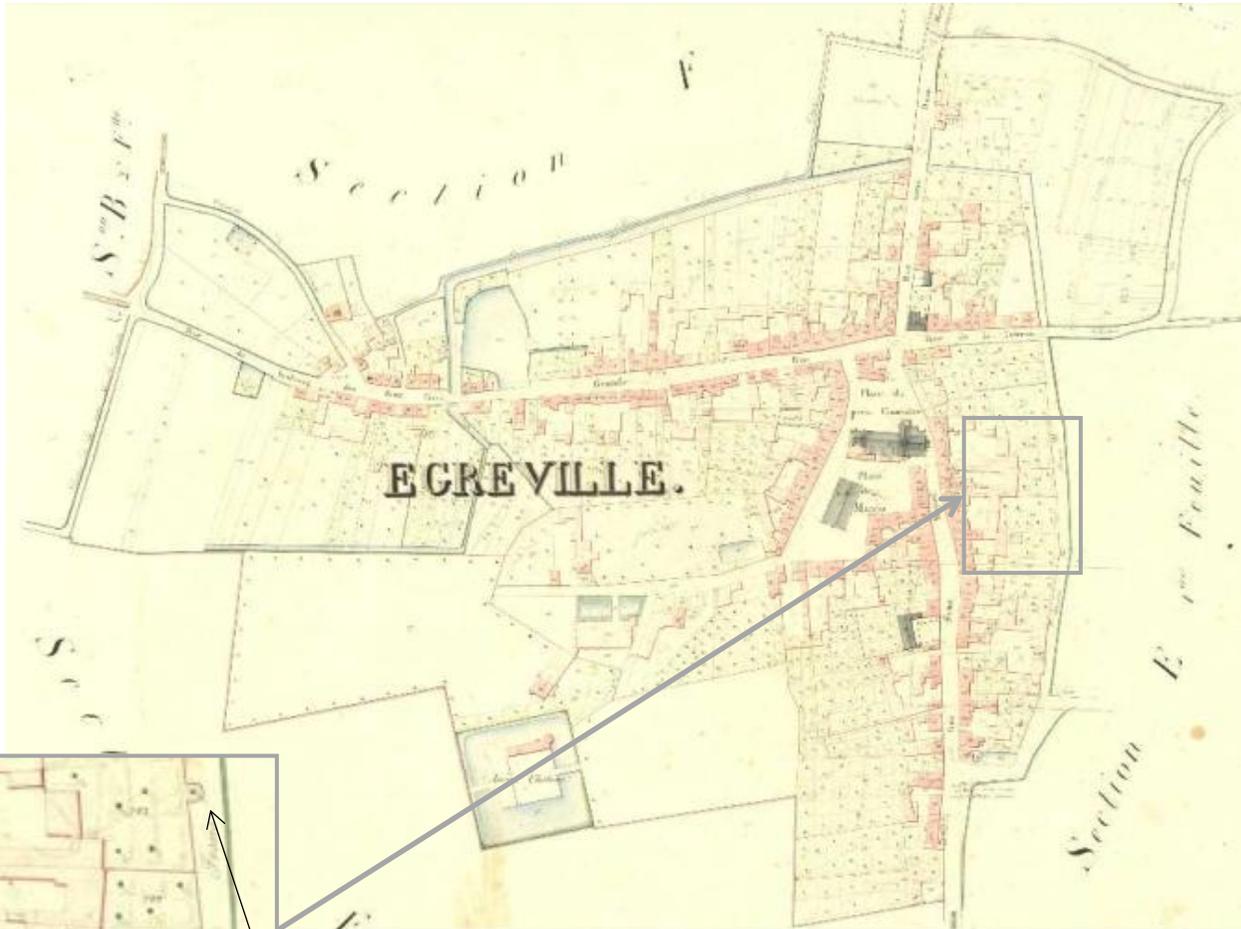
On peut observer sur la carte d'Egreville le centre-bourg ainsi que le château et son parc. Les deux axes commerciaux structurent l'espace urbanisé. Les faubourgs se développent au nord et au sud. Au nord-est de la commune demeure le hameau de Passy.





II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

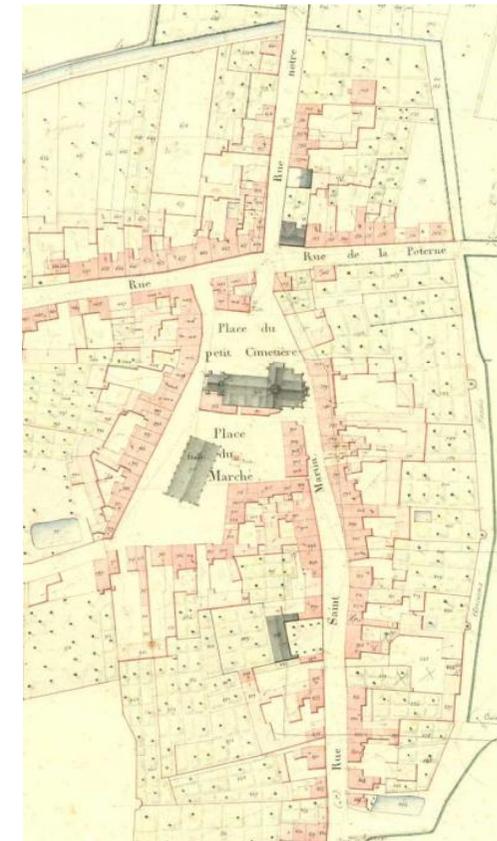
Le cadastre napoléonien (1832)



On remarque clairement la trace des anciennes fortifications dans le parcellaire.

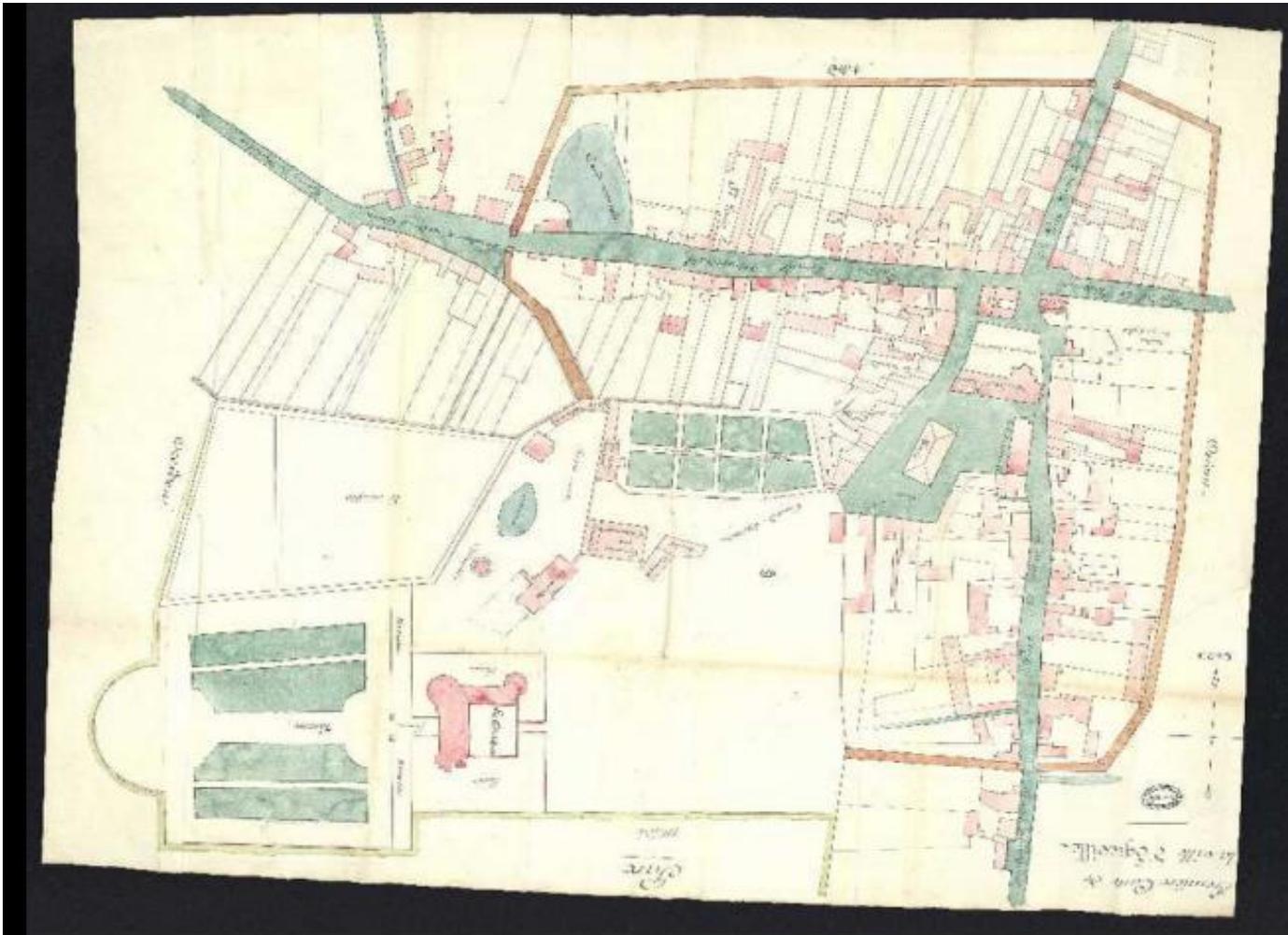
Le cadastre général parcellaire, dit "napoléonien", est mis en place par la loi du 15 septembre 1807. Il permet une imposition par répartition : c'est-à-dire une imposition qui tient compte de la valeur locative de chaque parcelle et des revenus de chaque propriétaire.

Sur cette carte on retrouve les deux principales rues qui structurent le village. Les principaux monuments comme l'église, les halles ou encore le château et la mairie y figurent. L'urbanisation se fait en alignement des rues.



II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

La monographie communale



Monographie communale de Madame Guillot (1888)

Les monographies communales sont des études portant sur les communes de Seine-et-Marne réalisées par les instituteurs à la demande du Ministère de l'Instruction publique pour la préparation des expositions universelles de 1889 (instruction générale du 31 juillet 1887) et 1900 (instruction générale du 29 décembre 1898).

Sur cette carte on observe le détails du parcellaire dans le centre-bourg d'Egreville. Les parcelles sont en lanière notamment au nord et à l'ouest de la carte sont probablement l'héritage de vignobles présents avant l'urbanisation. Les habitations demeurent encore dans les traces des enceintes de la ville fortifiée.

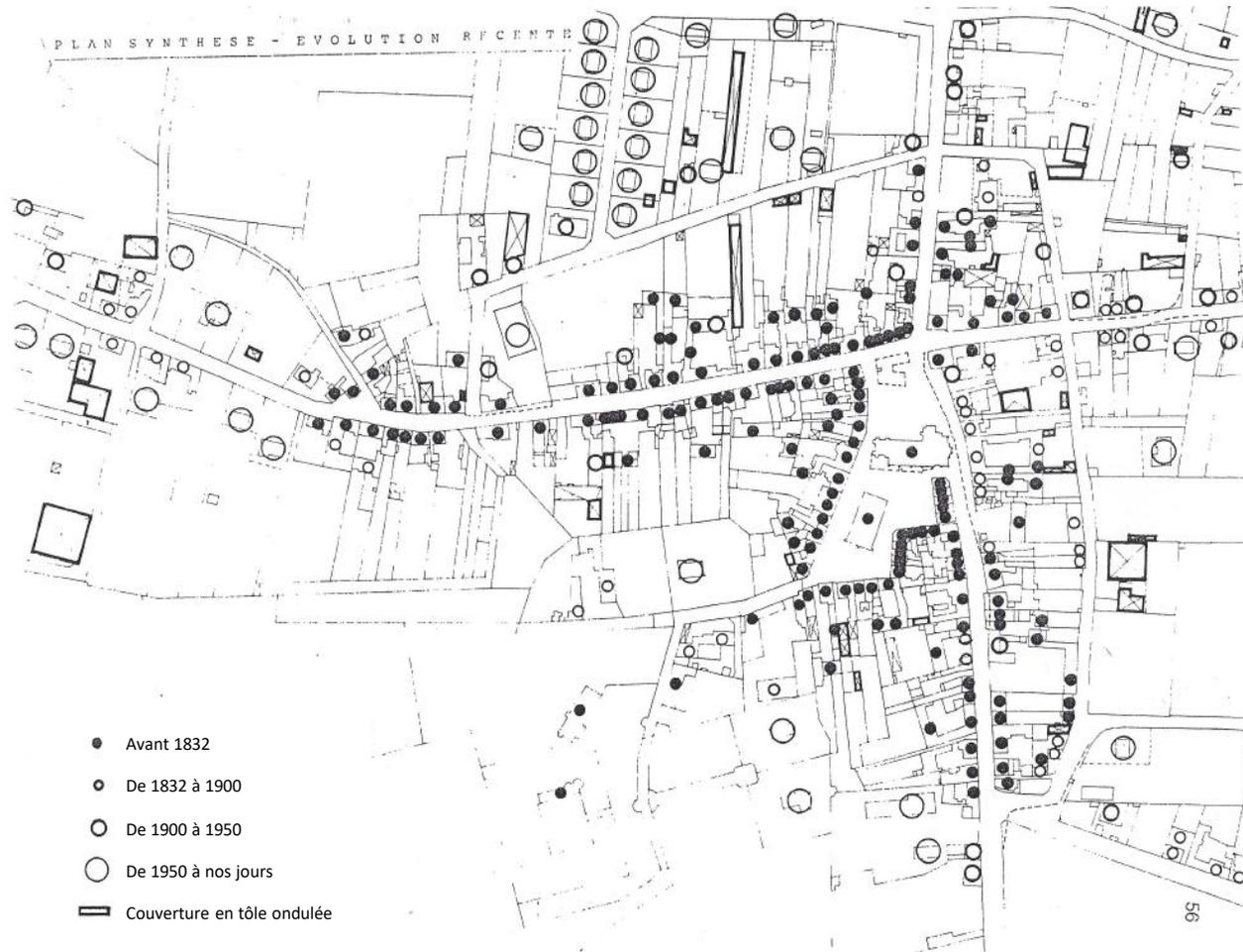
Le château et son parterre à la française sont représentés au sud-ouest de la carte.

L'ancienne mare communale au nord-ouest est encore présente.

Un îlot bâti est présent au nord de l'église, place Berne Bellecourt, il sera détruit en 1950. On constate l'étroitesse de la rue derrière l'église (actuelle rue Saint-Martin) et les maisons auparavant accolées à celle-ci ont été détruites.

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Datation du bâti dans le village



Source : Annexe du POS

Les bâtiments d'avant 1832 se répartissent le long de l'axe N/S et de l'axe E/O, deux routes importantes pour le commerce de l'époque. On retrouve également la place centrale accueillant l'église et les halles, au croisement des deux rues principales.

À la fin du XIX^e siècle, la rue Saint-Martin est élargie derrière l'église, des constructions sont édifiées sur le nouvel alignement.

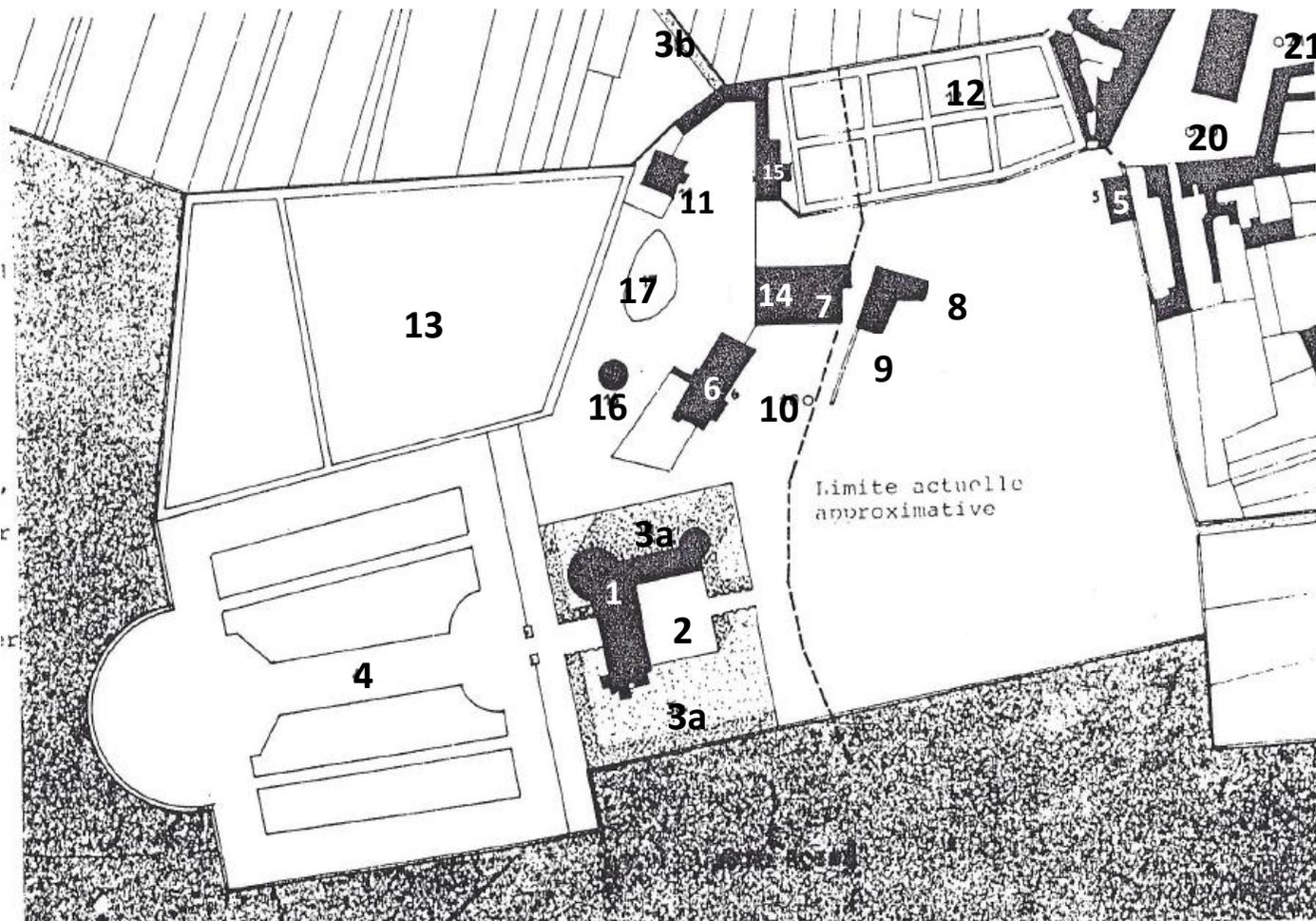
Après 1832 et jusqu'à la fin du XIX^e siècle, quelques habitations sont construites dans des espaces interstitiels le long des rues notamment le long de la rue des Fossés.

Dans la première moitié du XX^e siècle, l'urbanisation se fait dans des rues plus secondaires et vient étendre l'espace du centre bourg notamment au nord-est de la carte.

Enfin après 1950, on observe la création d'un lotissement au nord du bourg, ainsi que des habitations à l'extrémité sud et ouest du village.

Ainsi, l'urbanisation d'Egreville depuis deux siècles est modérée. Elle s'est faite autour de deux axes et a gagné petit à petit sur l'espace agricole.

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Le châteauI DOMAINE DU SEIGNEUR

- 1 Le château
- 2 Cour d'honneur
- 3 Fossés
 - 3a du château
 - 3b du bourg
- 4 Parterre

II COUR DU CHATEAU

- 5 Conciergerie
- 6 La recette
- 7 Grange des champarts
- 8 Bûcher
- 9 Remises
- 10 Puit

III BASSE-COUR

- 11 Maison jardinier
- 12 Potager
- 13 Sainfoin
- 14 Ecuries
- 15 Pressoir
- 16 Colombier
- 17 Marchais

IV PARCV BOURG

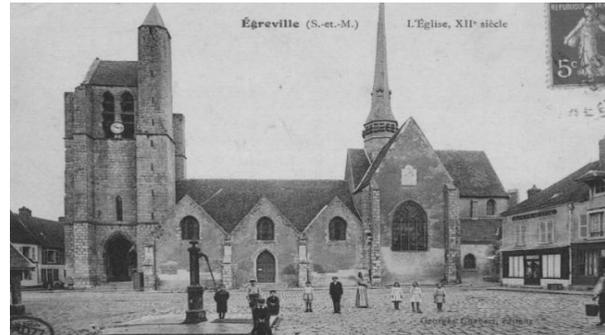
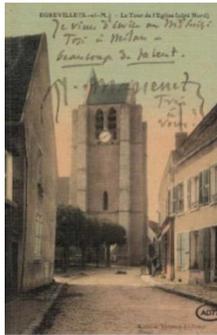
- 18 Maisons
- 19 Halle
- 20 Piloni
- 21 Puit



II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Les cartes postales

Les cartes postales datent du XIXe et du XXe siècle. La majorité est antérieure à 1930. On y retrouve les bâtiments emblématiques du patrimoine d'Egreville, mais également le chemin de fer dont il reste des traces dans le parcellaire et la gare qui a depuis été reconvertie en habitation.



L'église du XIIème siècle



La tour du château



La grange aux Dîmes



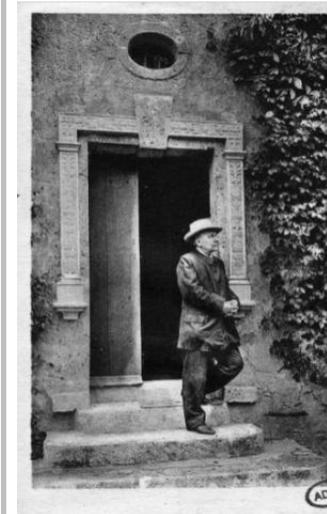
Le château



La gare



La gare



Jules Massenet est un compositeur qui a vécu au château d'Egreville au début du XX^e siècle. Sa tombe est au cimetière d'Egreville.



II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

Le bourg : structure et armature urbaine



Egreville est composée du bourg central, de 17 hameaux et de 8 implantations isolées ou dépendances.

Le bourg est structuré autour d'un pôle central accueillant des commerces et des équipements autour d'un espace public, un pôle d'équipements scolaires et sportifs entre le bourg et le Crimeau, et un pôle commercial en sortie nord du bourg.

- Voie principale
- Tracé historique
- Commerce
- ◻ Equipement
- △ Activité
- ▼ Friche
- Espace public structurant
- Pôle commercial (grandes enseignes)
- Pôle central multi-fonctionnel
- Pôle d'équipements scolaires et sportifs
- Accessibilité en 5min à pied
- Accessibilité en 3min à vélo



II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

Les hameaux



Dans les hameaux l'assainissement est non collectif. Sont autorisés les maisons individuelles, les exploitations agricoles et l'artisanat.

A Passy au XIIIe siècle existait une abbaye, puis sont apparues des tuileries dont une est encore visible sur Egreville. Ce hameau situé au nord-est de la commune est organisé le long de la route de Villebéon qui se prolonge par la rue des Ponts et la rue des Frétilles partagée avec Villebéon. Les constructions y sont le plus souvent à l'alignement sur leur pignon.

Le Bois des Chevrons situé plus au sud est né de l'exploitation d'un gisement de fer (Chevron est dérivé de Cheveurins qui découle du latin « cavator » : mineur).

L'organisation se fait au croisement entre la route de Villebéon et l'impasse de la Fontaine menant aux champs. L'implantation se fait à l'alignement sur la façade ou le pignon, ou en retrait. Quelques constructions plus récentes ont été réalisées un peu à l'écart du hameau, elles sont en retrait de l'alignement sur de grandes parcelles (5000 m²). L'ancienne ligne de chemin de fer passait au nord du hameau. Quelques parcelles longilignes indiquent l'ancienne présence de vignes.





II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé



Le hameau de la Borde est constitué de deux entités.

La Borde Ouest donne sur la route de Villebéon, les constructions y sont à l'alignement ou en retrait. On y trouve de nombreuses cours communes.

La Borde Est est de moins importance.

Entre les deux sont situés un ancien couvent qui a été reconverti en habitation et un corps de ferme.

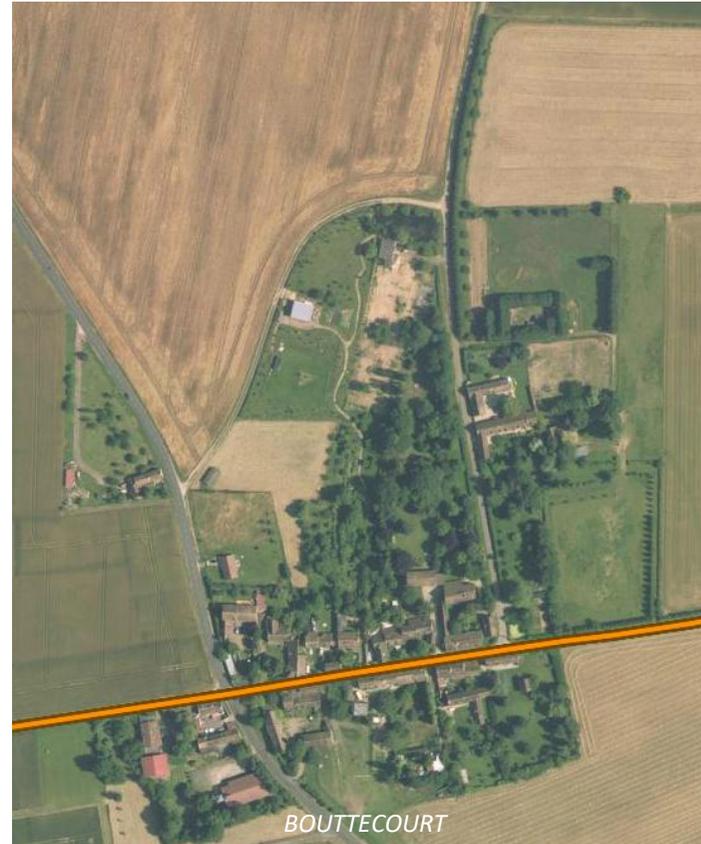
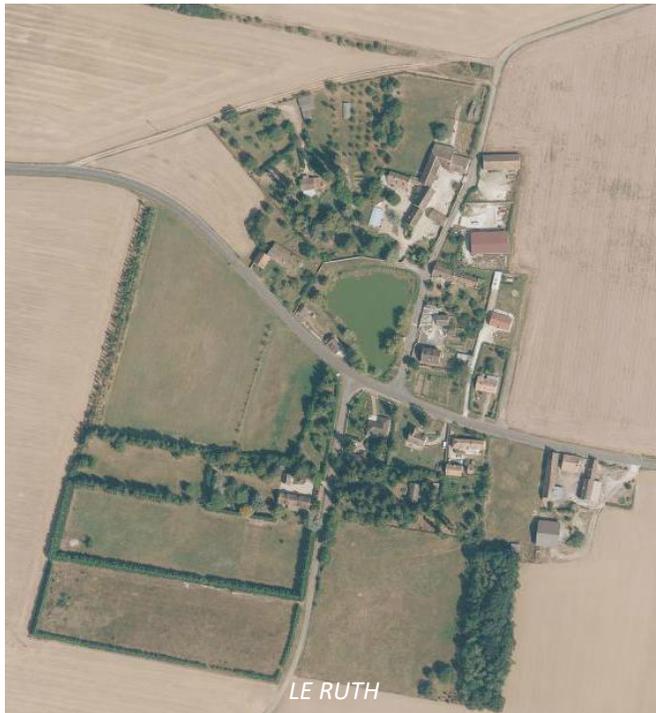
Tanchères, plus à l'est, est disposé de part et d'autre du Chemin des Vignes Blanches.

Les franges sont occupées par des jardins et des boisements.





II.8b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé



Le Ruth s'organise autour d'une grande mare avec une implantation des constructions à l'alignement sur le pignon ou en retrait.

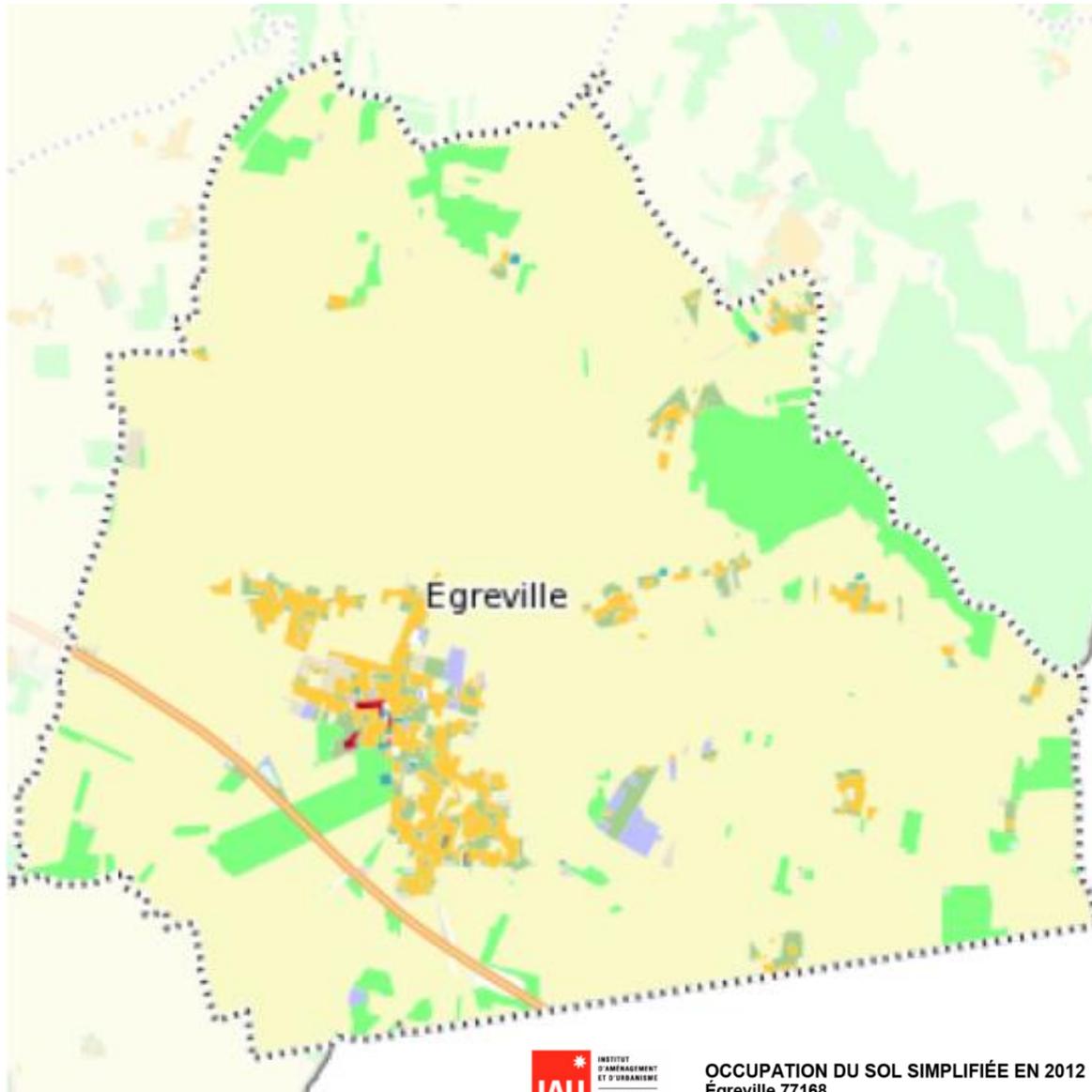
Bouttecourt (ou le Grand Bouttecourt) est un hameau situé et organisé le long de la voie romaine. Il serait apparu vers le VIII^e siècle. La plupart des façades sont alignées sur la route et les parcelles sont de formes irrégulières. Une mare est située au nord du hameau, une autre à l'est, le long de la bien nommée Route des Mares.





II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'enveloppe urbanisée



Le SCoT Nemours Gâtinais définit, dans son DOO (p.13), l'enveloppe urbaine existante comme étant « constituée des parties urbanisées ou artificialisées à la date d'approbation du SCoT (une zone d'urbanisation future non équipée est à considérer comme un extension dans le cadre du SCoT alors qu'un quartier aménagé et équipé mais non bâti ne l'est pas). » Cependant le SCoT s'appuie sur le MOS 2012 pour le calcul de la superficie des espaces urbanisés de référence.

Ainsi, l'enveloppe urbaine de la commune a été dessinée sur base du mode d'occupation des sols 2012, ci-contre et de la photographie aérienne. Ont notamment été exclues les constructions isolées dans la plaine agricole.

Ont été reprises les catégories suivantes du MOS de l'IPR en 2012 : Espaces construits artificialisés (à l'exception du château d'Egreville) et les espaces de jardins, parmi les espaces ouverts artificialisés.

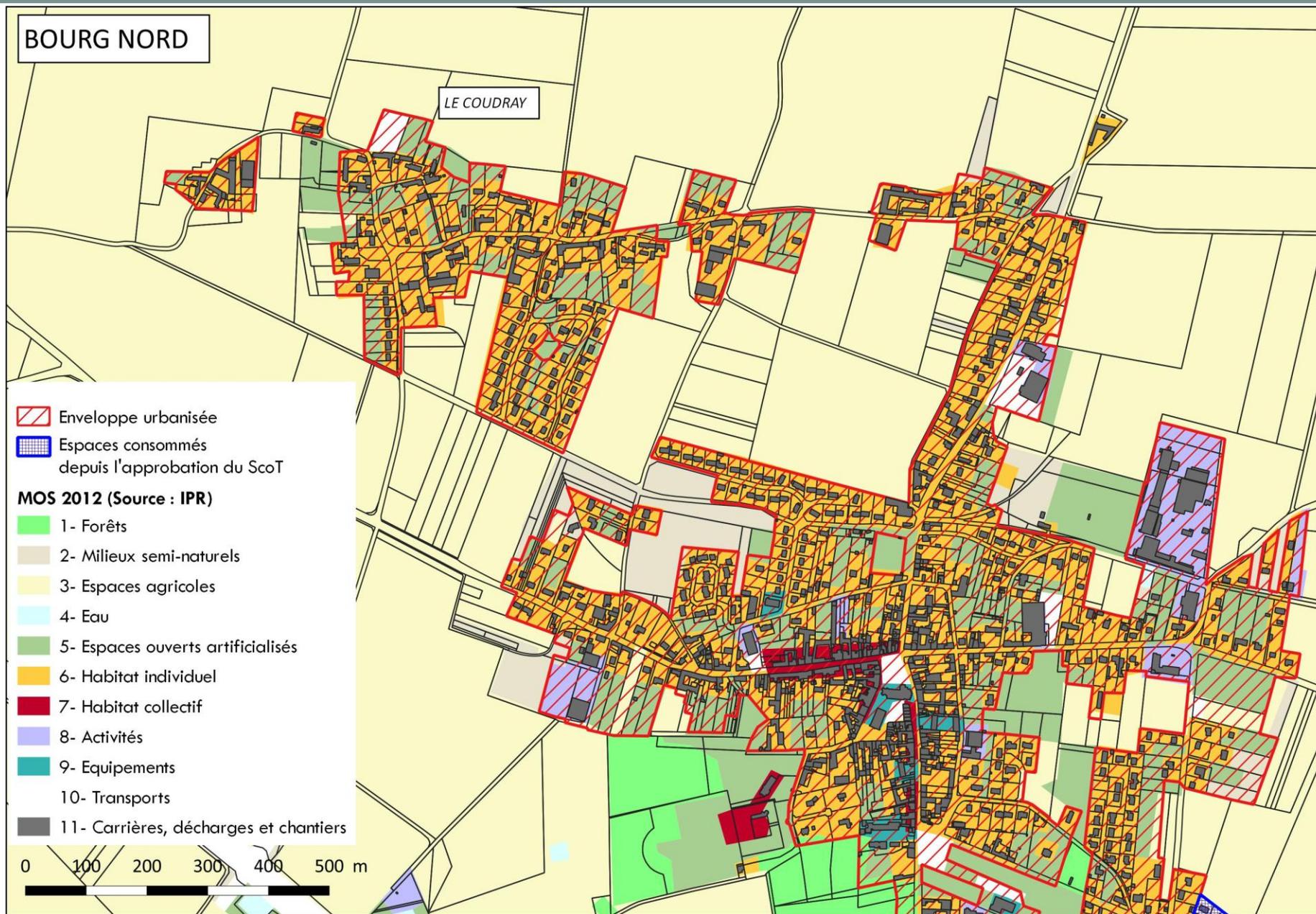
La délimitation de l'enveloppe urbanisée a été ponctuellement ajustée en fonction de la réalité observée sur le terrain.

*L'enveloppe urbanisée au sens strict, définie par le SDRIF, « comprend les espaces d'habitat, les jardins individuels, les installations sportives, les équipements culturels, les administrations, les établissements d'enseignement, les hôpitaux, les entrepôts logistiques, les emprises industrielles, les parkings, les zones d'activités, les prisons, les cimetières, les lieux de culte.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	296,94	-0,34	1,55	298,15	1,21
2 Milieux semi-naturels	22,11	-2,20	5,64	25,55	3,44
3 Espaces agricoles	2 609,39	-6,74	0,63	2 603,28	-6,11
4 Eau	3,04	0,00	0,00	3,04	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	2 931,49	-1,46	0,00	2 930,03	-1,46
5 Espaces ouverts artificialisés	75,51	-0,38	0,31	75,44	-0,07
Espaces ouverts artificialisés	75,51	-0,38	0,31	75,44	-0,07
6 Habitat individuel	113,43	0,00	0,63	114,06	0,63
7 Habitat collectif	2,19	0,00	0,00	2,19	0,00
8 Activités	14,98	0,00	0,47	15,46	0,47
9 Equipements	3,23	0,00	0,00	3,23	0,00
10 Transports	28,17	0,00	0,00	28,17	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,27	0,00	0,43	0,70	0,43
Espaces construits artificialisés	162,28	0,00	1,53	163,81	1,53
Total	3 169,28	-1,84	1,84	3 169,28	0



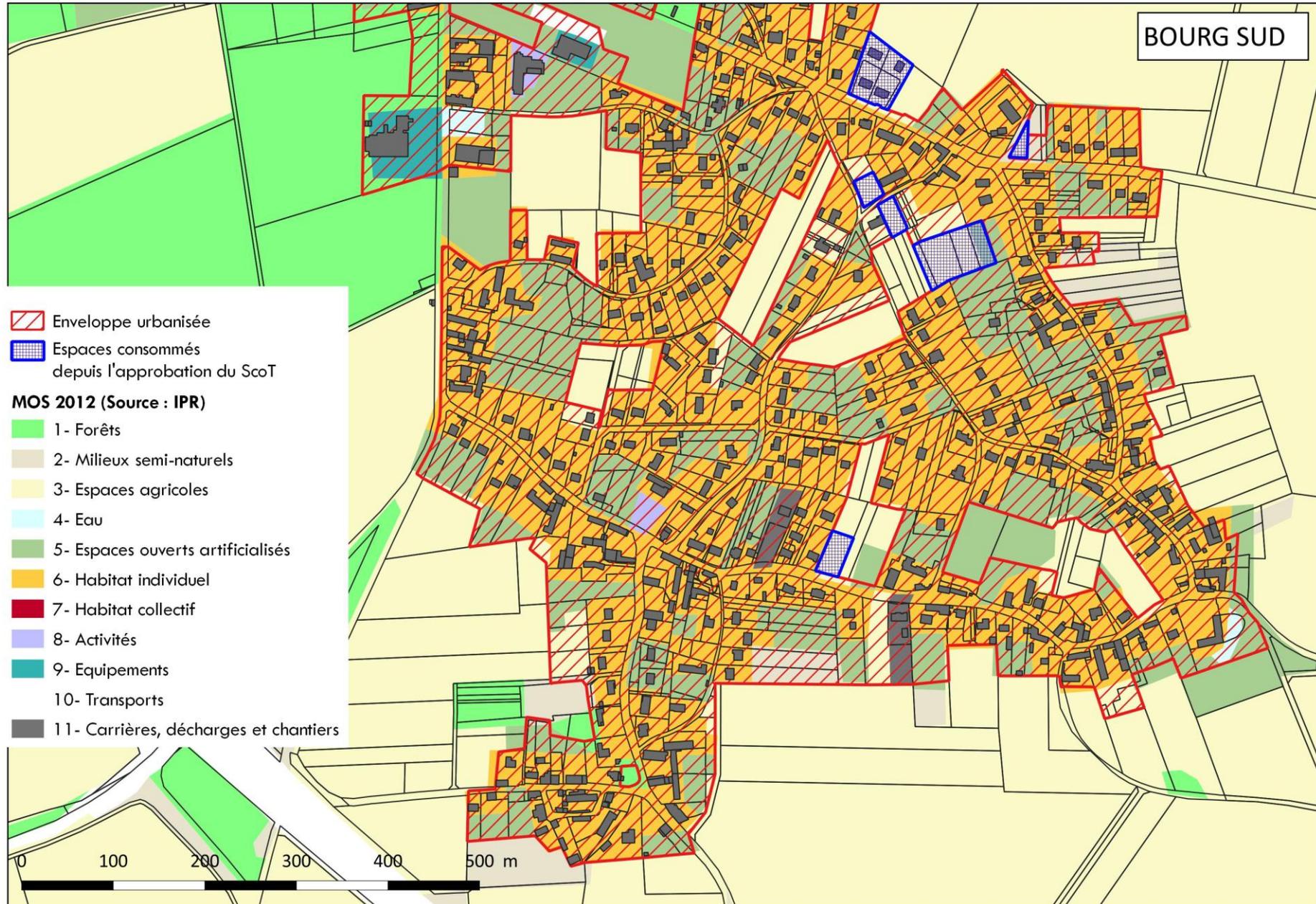
II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis





Berser
Levrault

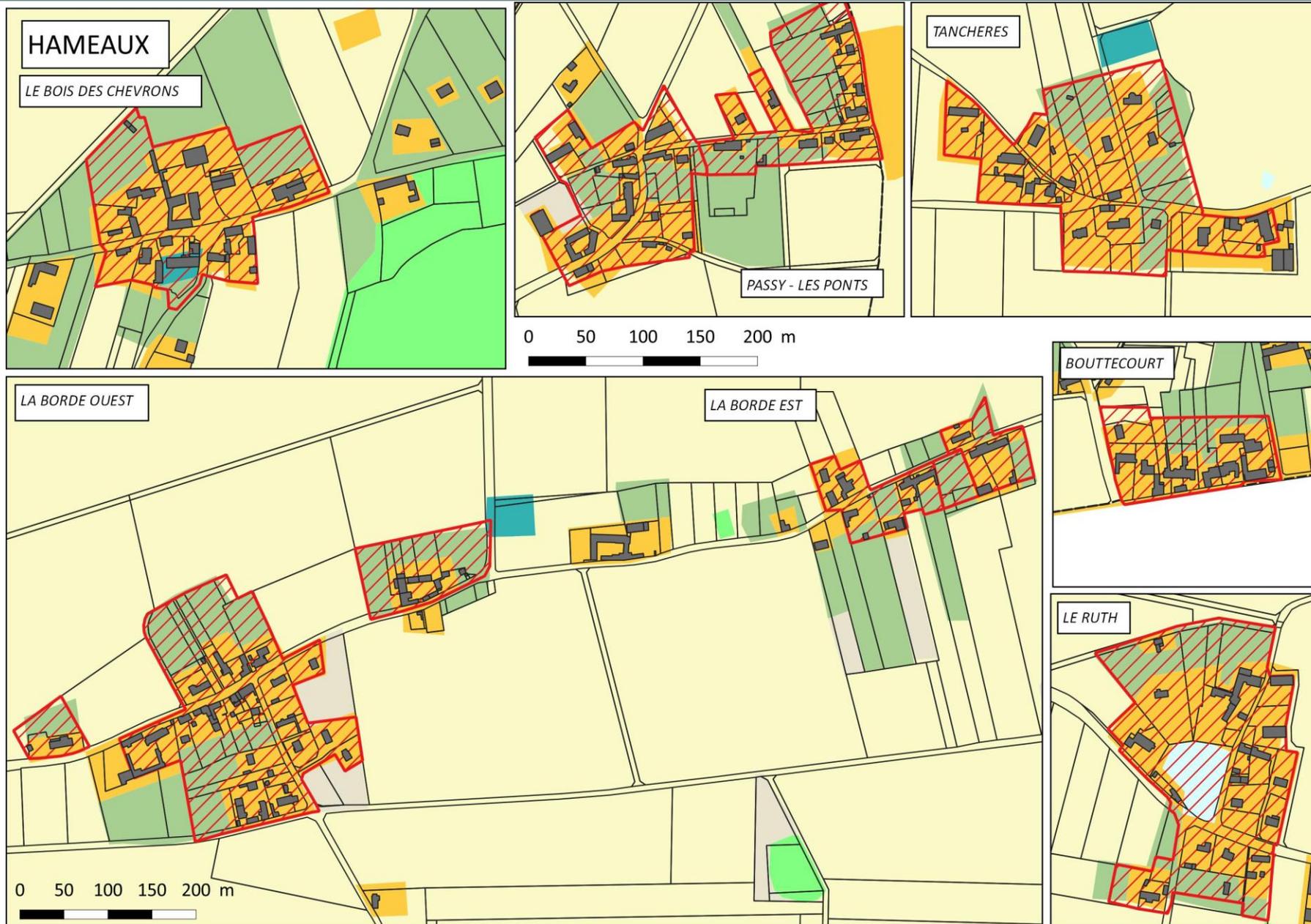
II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis





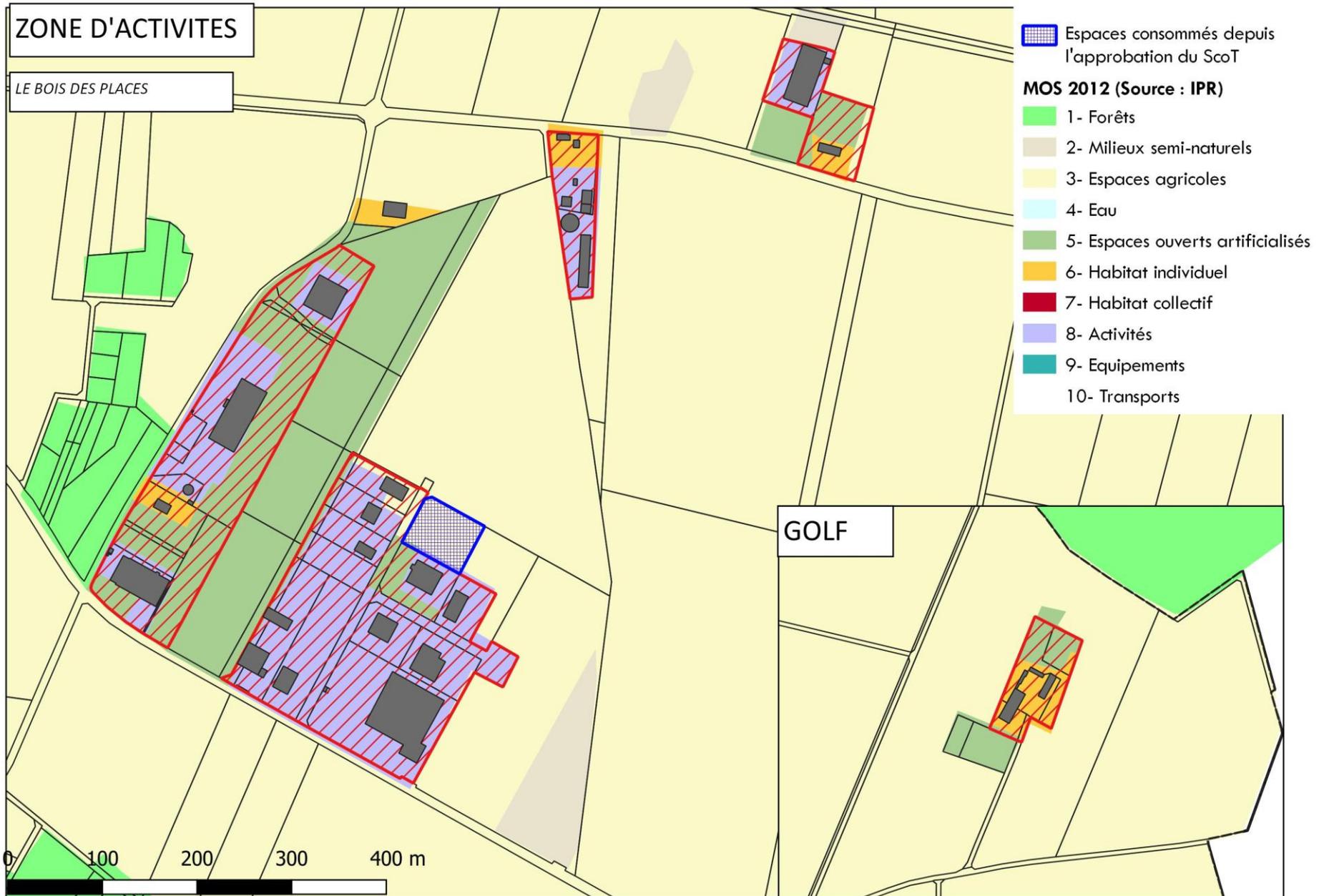
Berser
Levrault

II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis





II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis





L'enveloppe urbaine

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 assimilables à des « dents creuses » ont été compris dans l'enveloppe urbanisée, malgré leur identification au MOS comme « espaces agricoles, naturels ou forestiers » ou comme « parc ou jardin ».

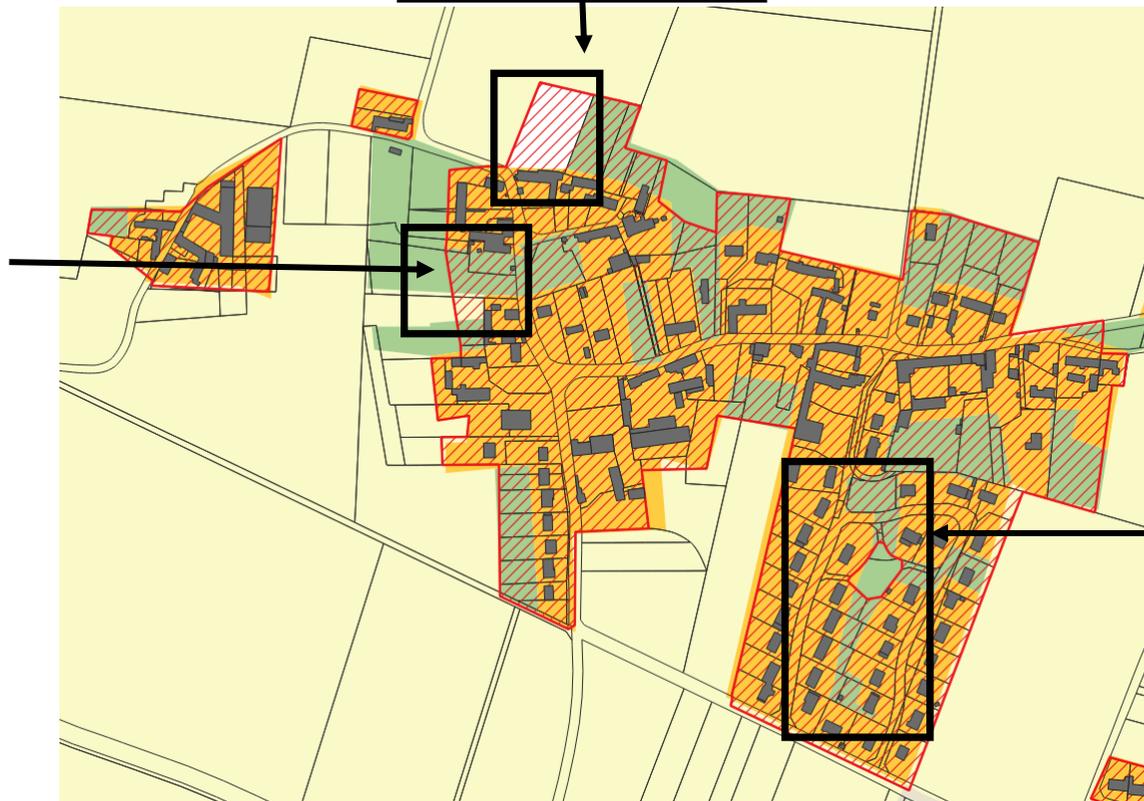
Le Coudray:

Ces parcelles classées en « Parc ou jardin » au MOS, ne font pas partie du parc du Musée départemental et sont occupées en partie par des espace de jardins en bordure de rue et entourés de bâti.



Cette parcelle, occupée par le parking du Musée-Jardin Bourdelle, est comprise dans l'enveloppe urbanisée.

Ces parcelles classées en « Parc ou jardin » au MOS, sont en réalité occupées par les fonds de jardins du lotissement. La parcelle non bâtie en angle de rue, au nord, constitue un lot à bâtir du lotissement. L'espace vert collectif, au centre, n'est pas inclus dans l'enveloppe urbaine.



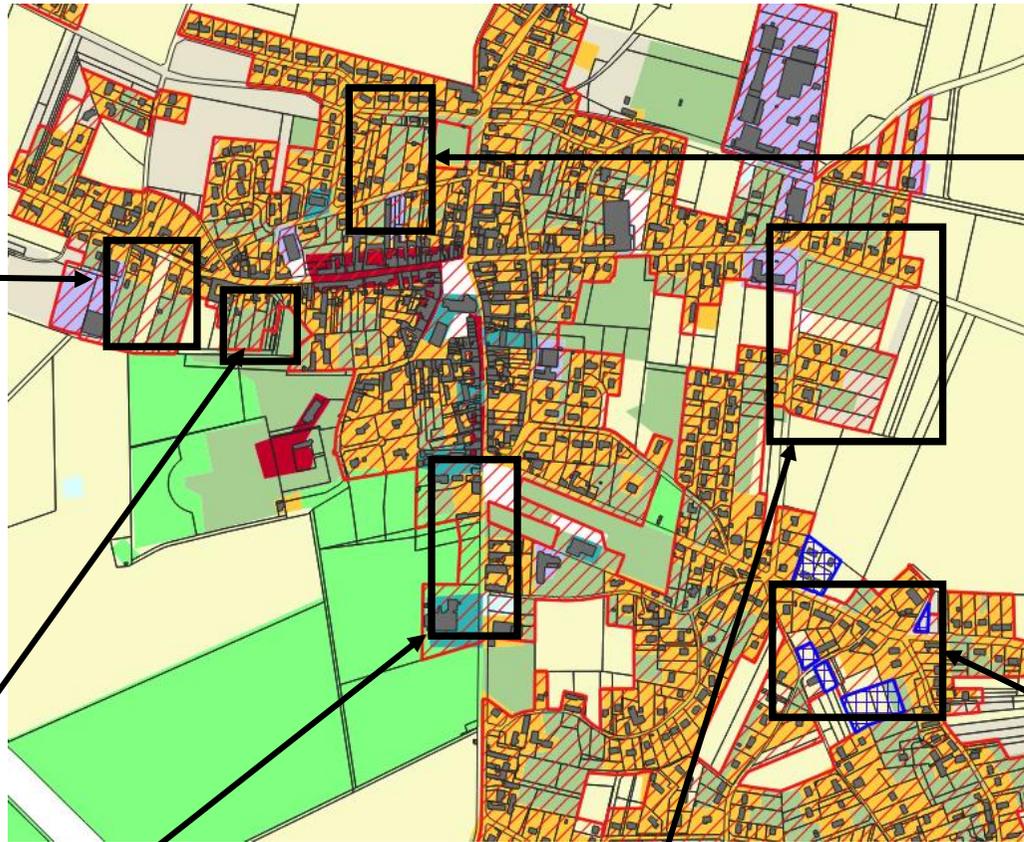


L'enveloppe urbaine

Le Bourg Nord:



Cette parcelle bordant la rue, entourée de bâti et d'espaces de jardin, classée en « Prairie » au MOS, constitue une dent creuse dans le tissu bâti.



La partie bordant la rue de ces parcelles classées en « Terrains vacants » au MOS, constituent des dents creuses dans le tissu bâti.



Ces parcelles identifiées au MOS comme « parc ou jardin » dans la continuité du parc du château, sont en réalité occupées par les fonds de jardins des propriétés bordant la rue.



Ces parcelles identifiées au MOS comme « boisement » sont en réalité occupées par le parking bordant la rue. Dans leur continuité au Nord, les terrains bordant la rue constituent une « dent creuse » dans le tissu bâti.



Ces parcelles ne figurant pas au RPG, identifiées au MOS comme « terres labourées » sont en réalité occupées par le parking du cimetière et des fonds de jardins.



Ces parcelles, ne figurant pas au RPG, identifiées au MOS comme « prairies » ou « terres labourées », sont bordées par des constructions récentes ou en cours et constituent des dents creuses dans le tissu bâti.



L'enveloppe urbaine

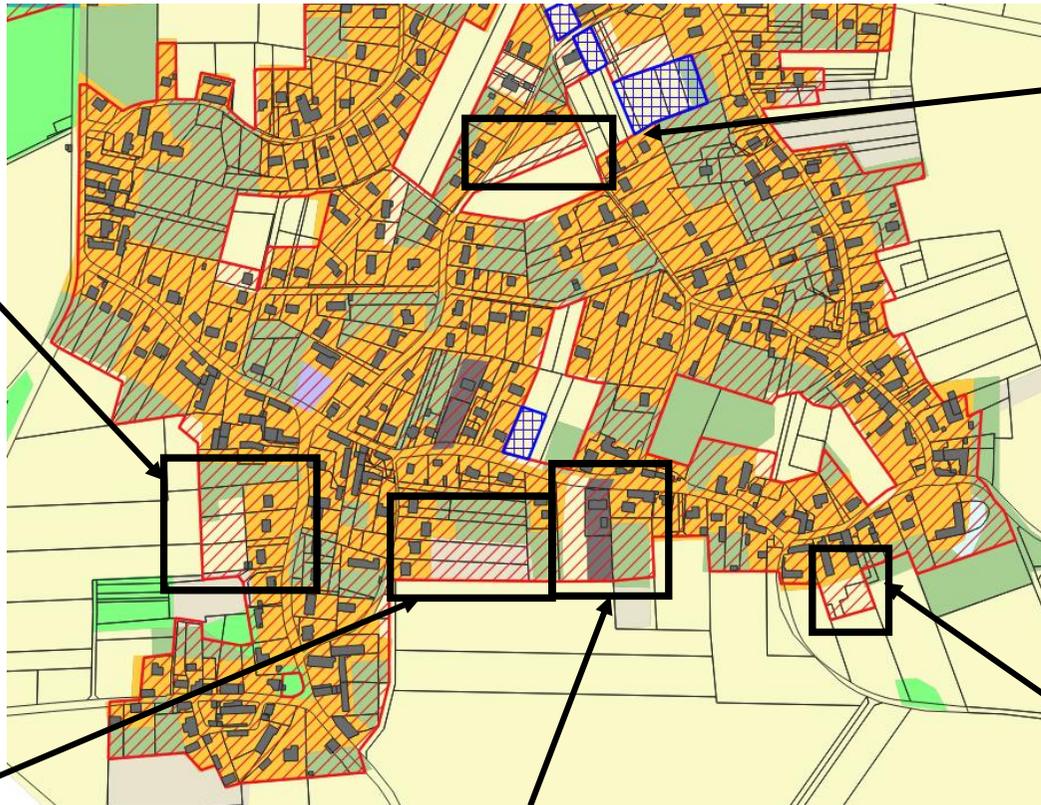
Le Bourg Sud:



Ces parcelles ne figurant pas au RPG, identifiées au MOS comme «prairies » sont en réalité occupées par les fonds de jardins des propriétés bordant la rue.



Ces parcelles identifiées au MOS comme «prairies» sont en réalité occupées par les fonds de jardins des propriétés bordant la rue.



Ces parcelles identifiées au MOS comme «terres labourées» sont en réalité occupées par le jardin de la propriété au nord.



Ces parcelles identifiées au MOS comme «prairies» sont en réalité occupées par le jardin de la propriété bordant la rue.



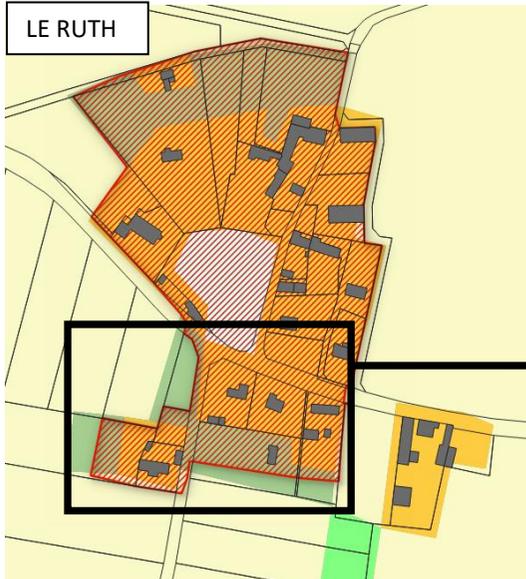
La partie bordant la rue de ces parcelles, ne figurant pas au RPG, identifiées au MOS comme « prairies » ou « parc ou jardin», sont bordées par des habitations récentes, en cours de construction au moment de l'élaboration du MOS, et constituent des dents creuses dans le tissu bâti.



L'enveloppe urbaine

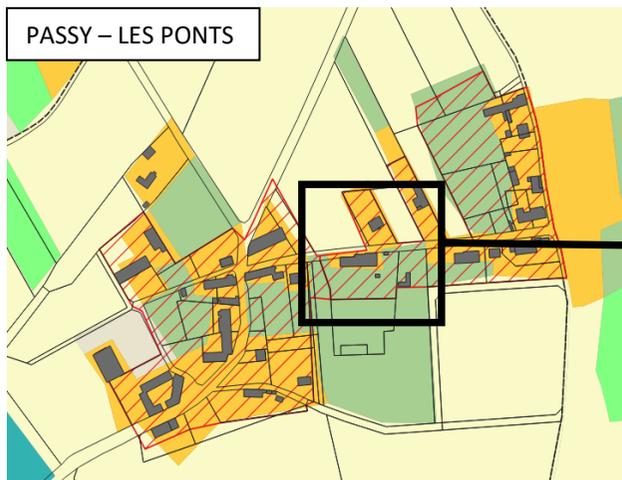
Dans les hameaux :

LE RUTH



Ces parcelles classées en « Parc ou jardin » au MOS, sont en réalité occupées par des espaces de jardins des propriétés attenantes, donnant sur la rue.

PASSY – LES PONTS

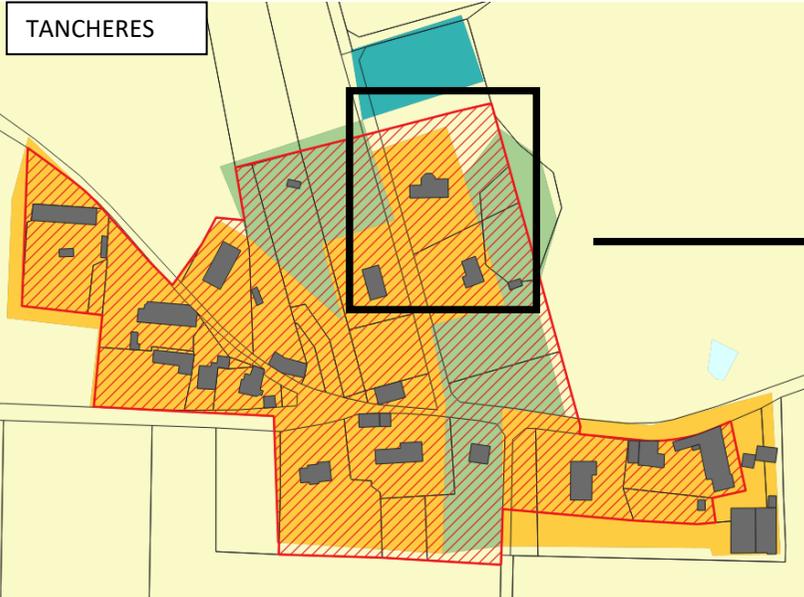


Ces parcelles classées en « Parc ou jardin » au MOS, sont en réalité bâties, occupées par des espaces de jardins des propriétés attenantes, donnant sur la rue.



L'enveloppe urbaine

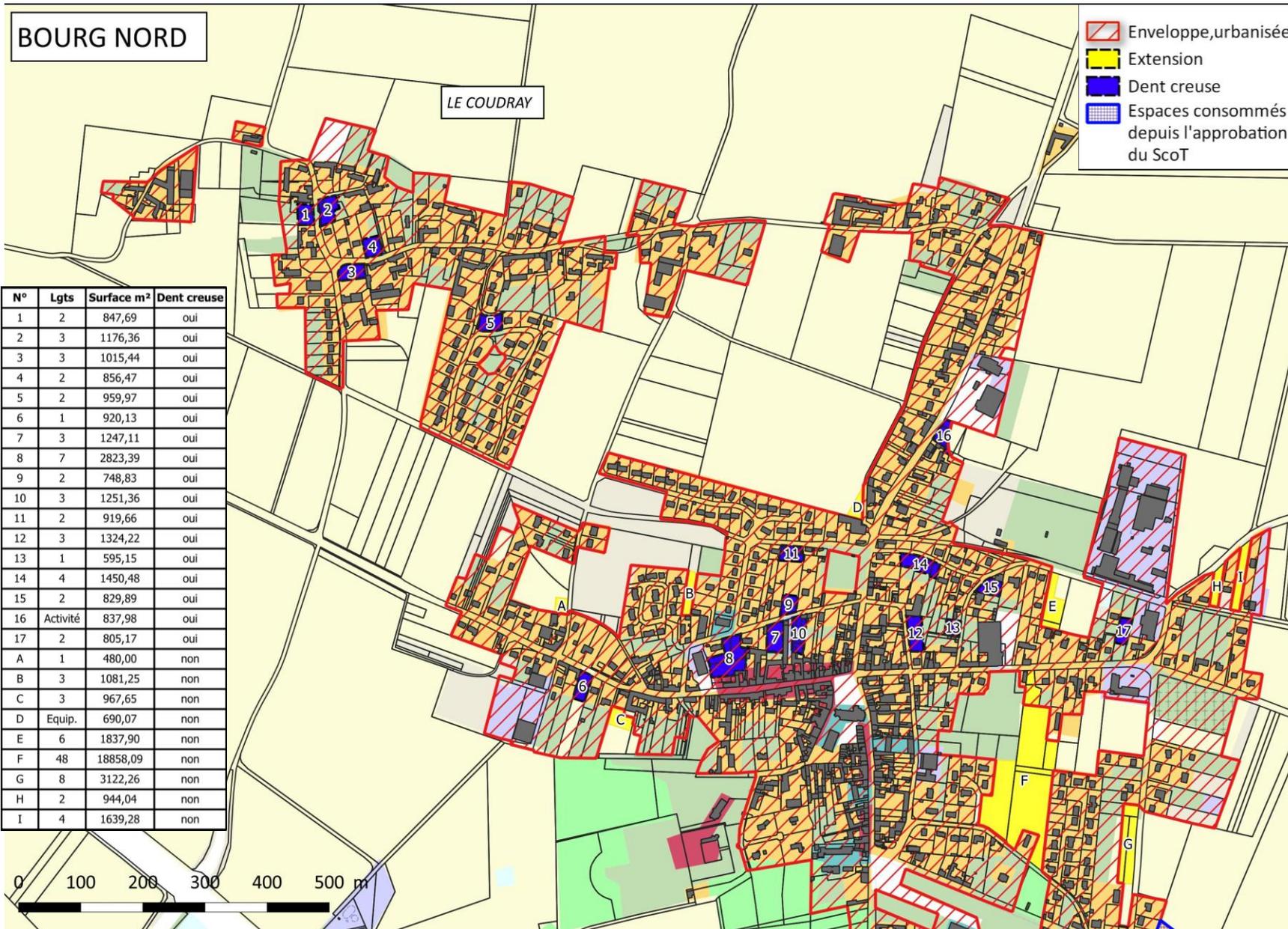
Dans les hameaux :



Ces parcelles classées en « Parc ou jardin » au MOS, sont en réalité occupées par des espaces de jardins des propriétés attenantes.



II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis



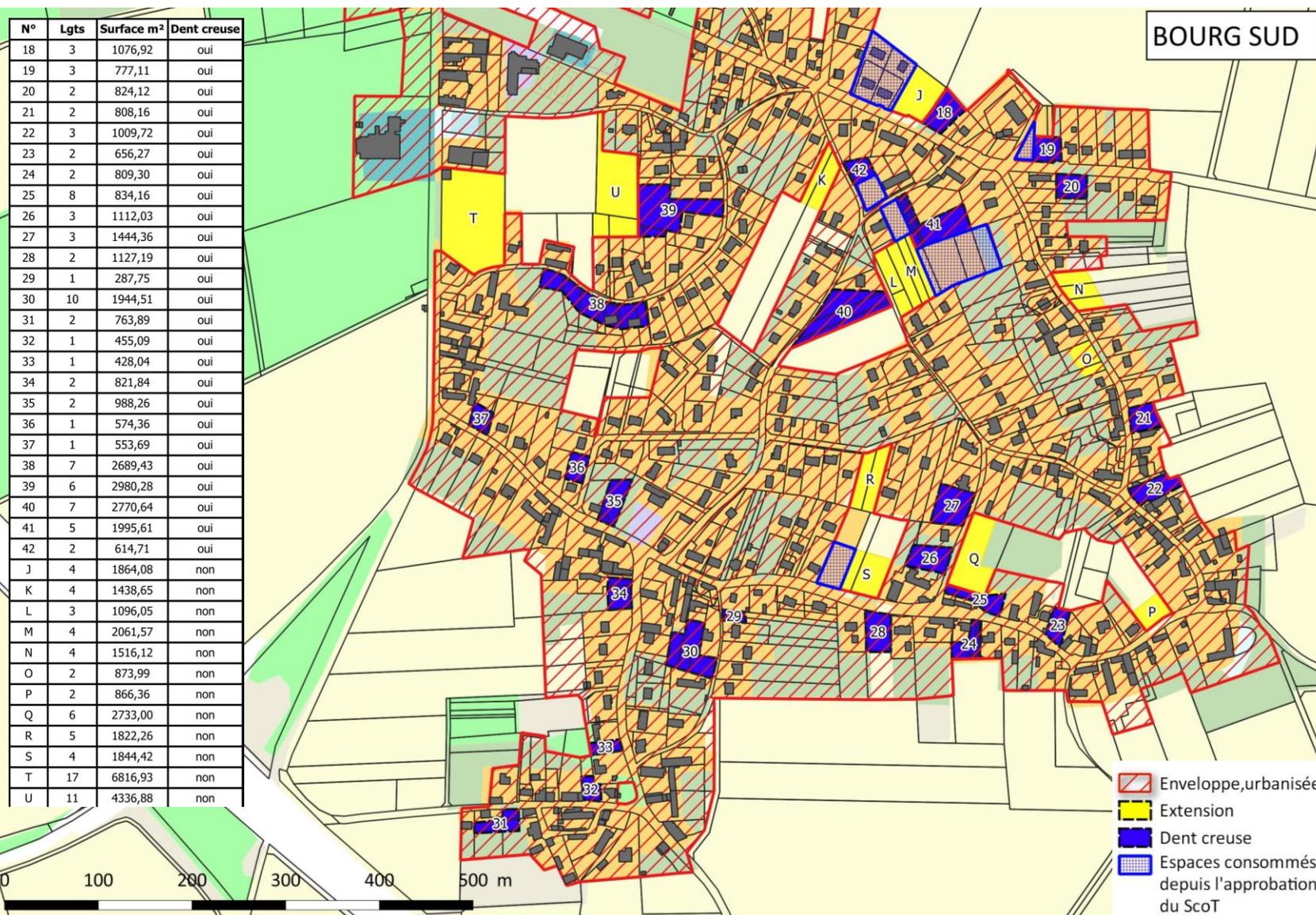
Evaluation de la réceptivité

La réceptivité a été classée selon son appartenance ou non à l'enveloppe urbanisée.

Ont enfin été écartées les parcelles suivantes, auparavant identifiées comme urbanisables : Les espaces impactés par la zone à risques liée aux silos (zones à effets létaux et à effets irréversibles).



II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

RECEPTIVITE TOTALE
du BOURG :

- 123 logements dans les dents creuses
- 142 logements, en extension sur 5,65 ha (dont dans les OAP 1 et 2)

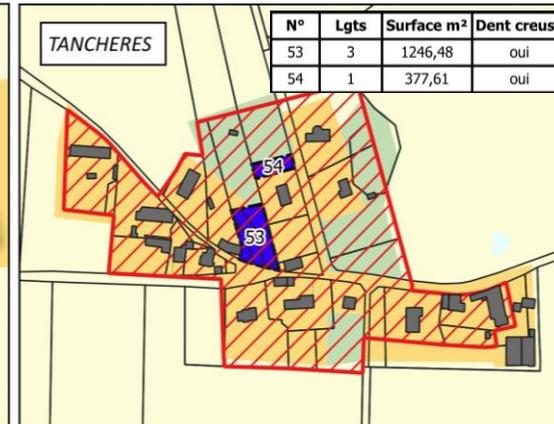
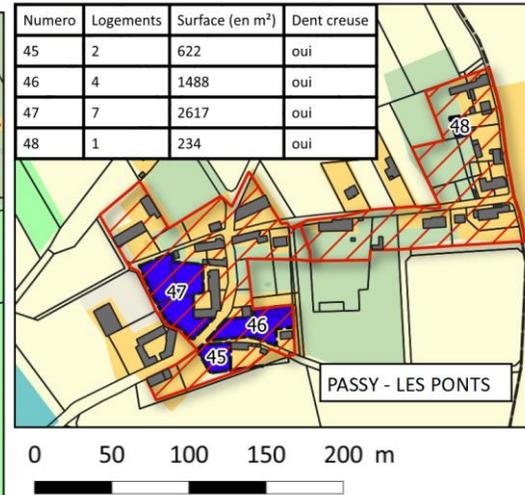
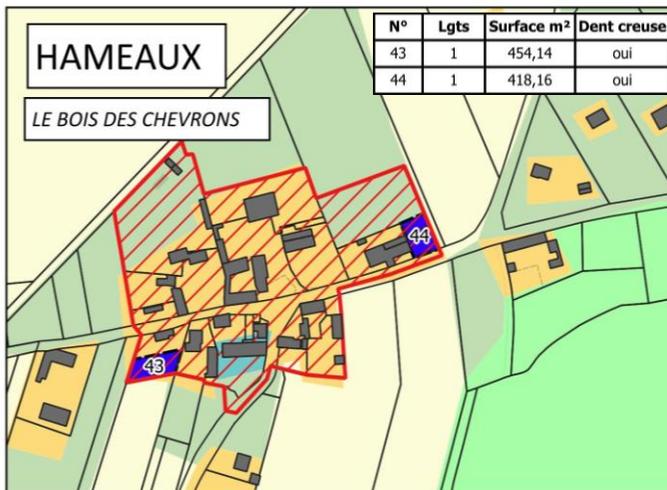
► Soit un total de 265 logements dans le bourg

► **Equipements** : une extension d'environ 700m² dédiée aux équipements (n°47).

► **Activités** : une extension d'environ 840 m² consacrée au développement de l'activité existante



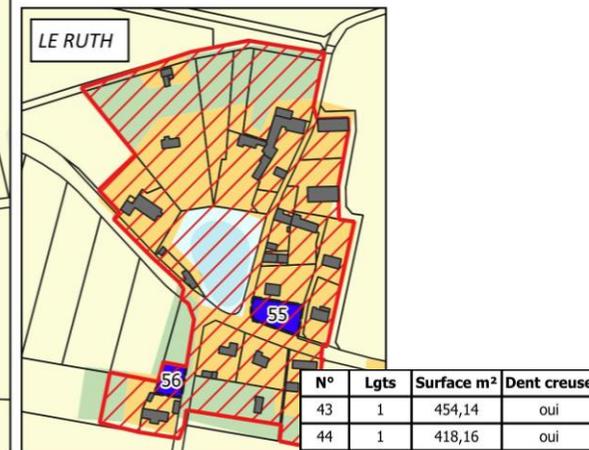
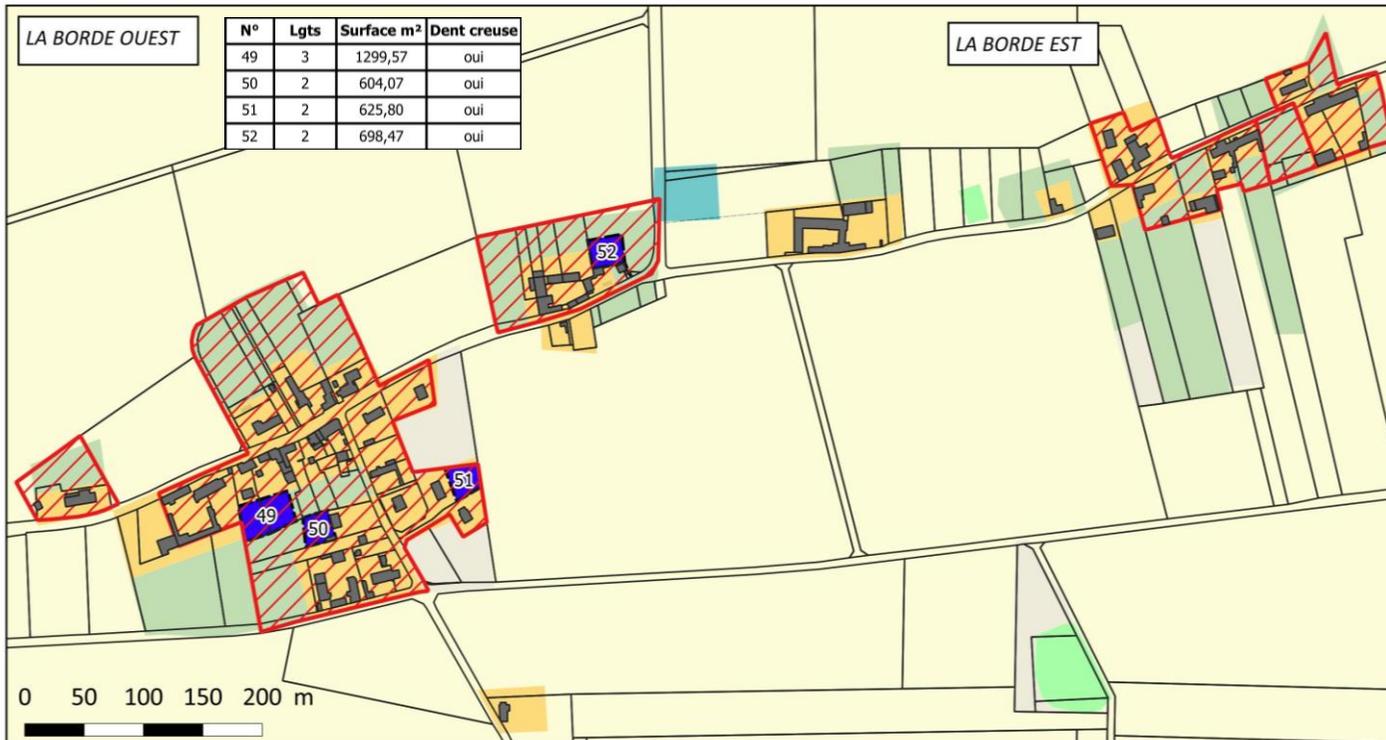
II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis



HAMEAUX :
32
logements
sur 1,2 ha

dont 142 logements en extension et 123 en dents creuses dans le bourg et 32 en dents creuses dans les hameaux, soit 155 en dents creuses à l'horizon 2030.

► Soit, sur la totalité du territoire communal :
297 logements, compatibles avec les objectifs du SCOT Nemours Gâtinais.

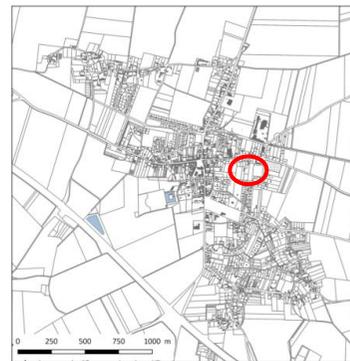
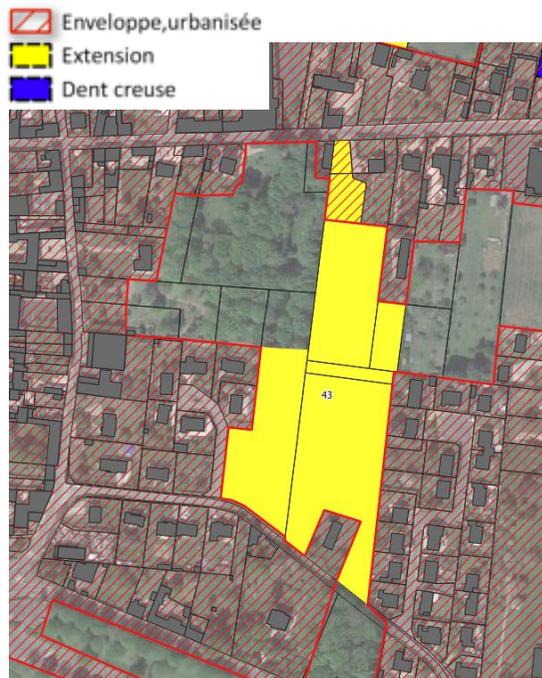




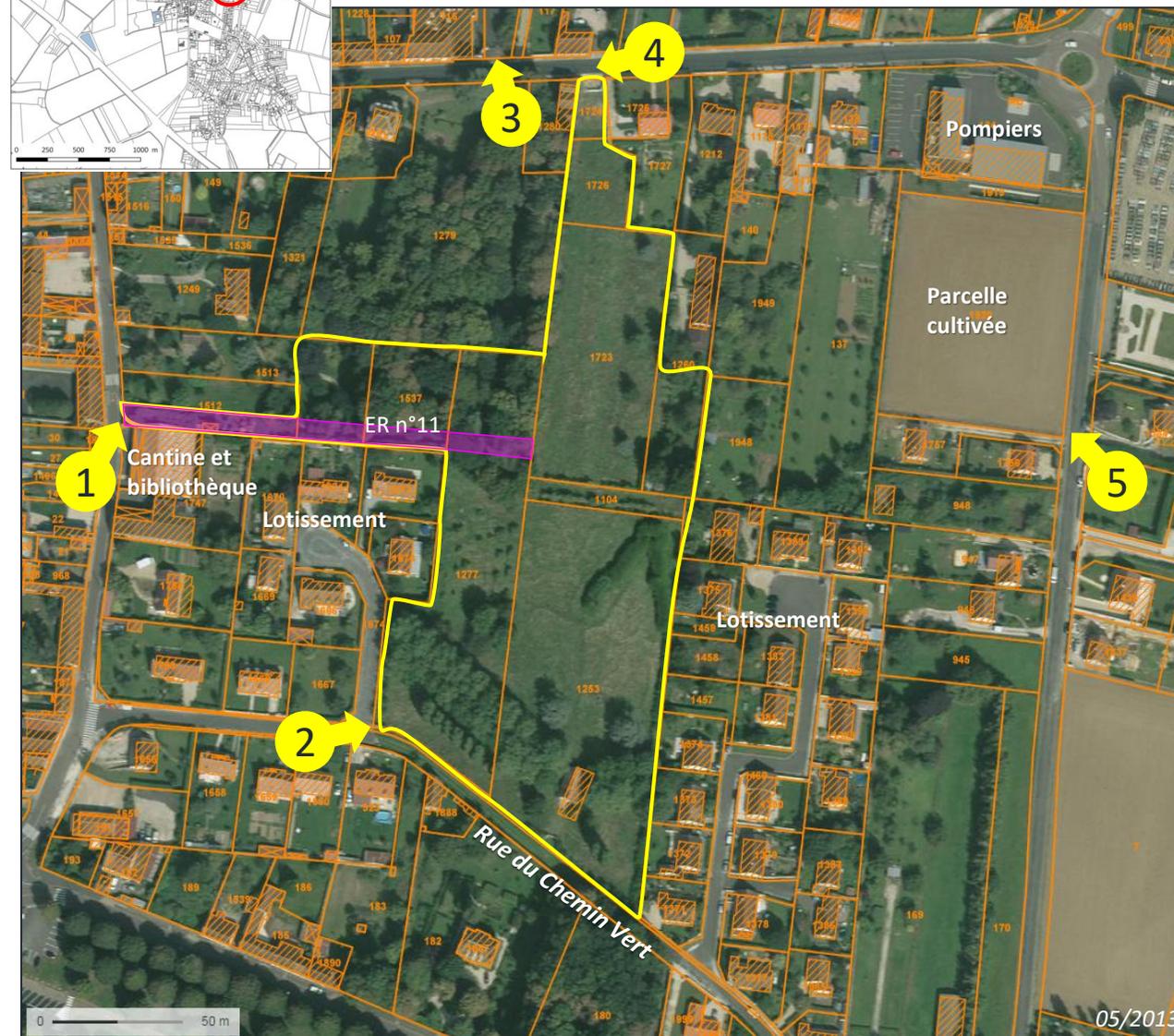
II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Les grands secteurs

Le secteur « Le Chemin de Saint-Marc » dont les 1,9 ha urbanisables et les 48 logements potentiels (densité de 25 logts/ha) sont compris dans la réceptivité calculée précédemment.



Ce secteur d'extension, enclavé dans le tissu bâti du bourg, est constitué d'un ensemble de parcelles aujourd'hui occupées par un parc boisé et des jardins.





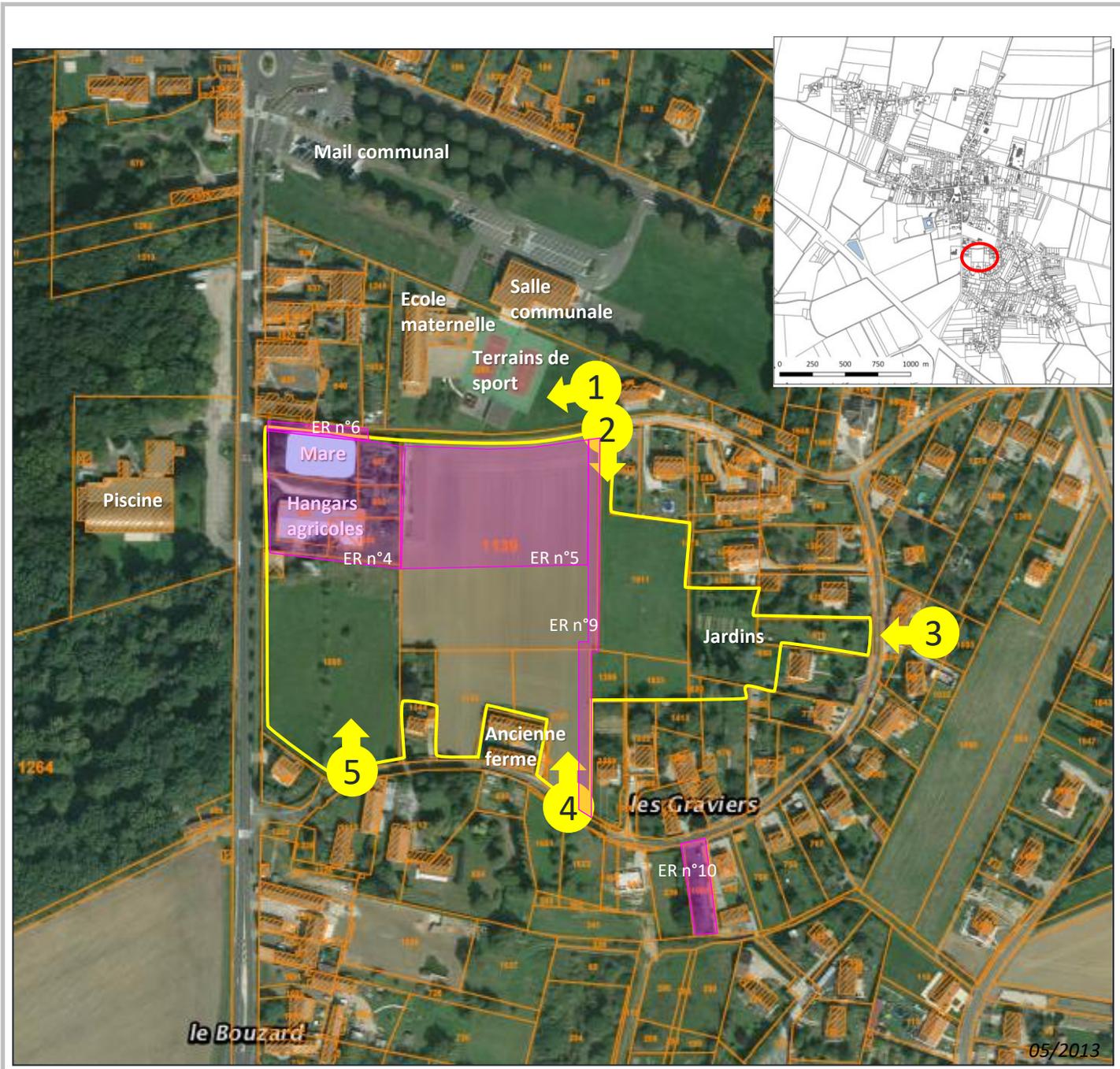
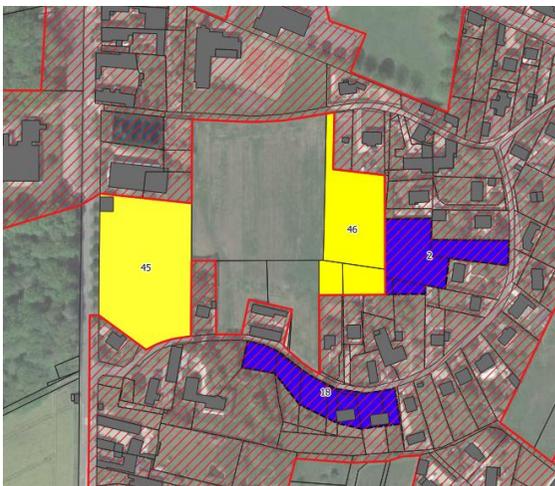
II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le secteur « Aux Fermes » dont les 3,3 ha et les 35 logements potentiels dont :

- 34 logements aménageables sur environ 1,38 ha (dont au moins 28 logements réalisés sur les 1,11 ha en extension)
- un secteur dédié à l'accueil d'équipements publics sur environ 1 ha, dont 0,4 ha dans l'enveloppe urbanisée et 0,56 ha en zone naturelle.

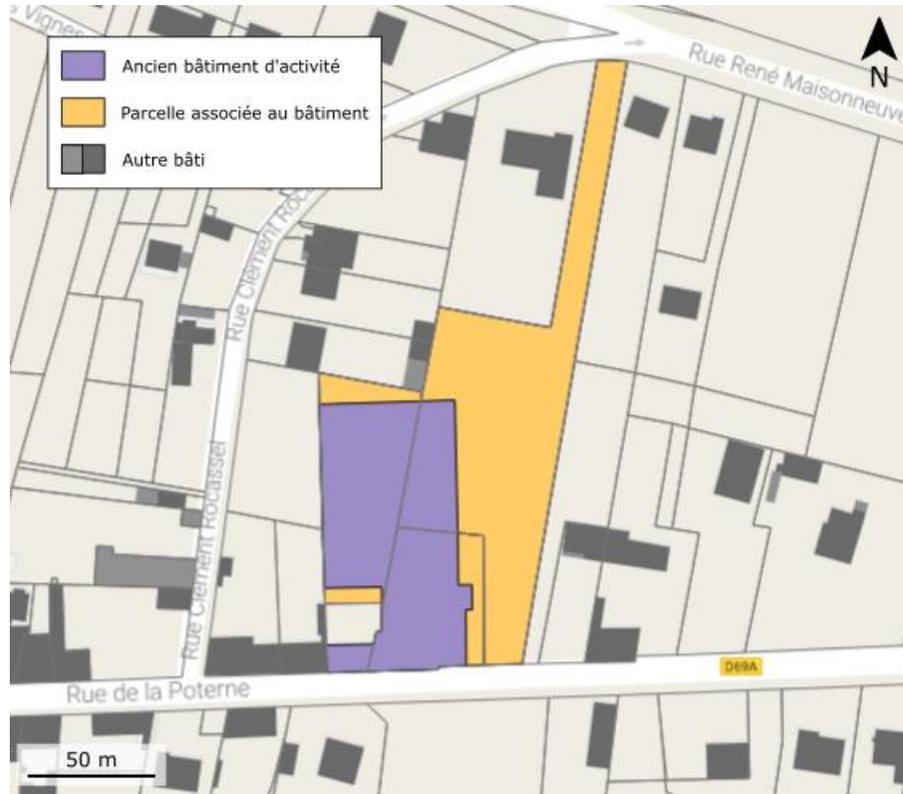
Le potentiel de ce secteur est compris dans la réceptivité calculée précédemment.

- Enveloppe, urbanisée
- Extension
- Dent creuse



II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Il existe deux établissements à vocation commerciale ayant fermé dans le bourg d'Egreville et présentant un potentiel pour la création de logements :



Les Caves de la Poterne (vente de vins et spiritueux) situées rue de la Poterne, à 200 m à l'est de la place Berne-Bellecourt.

La surface de la parcelle est de 5489 m² soit 13 ou 14 logements (si l'on prend comme base de calcul 25 logts/ha).



L'Établissement Caillat (vente de matériel agricole) fermé depuis 2007, situé rue Edmond Hubert, à 50 m à l'ouest de la place Berne Bellecourt.

La surface de la parcelle est de 1447 m² soit 3 ou 4 logements (si l'on prend comme base de calcul 25 logts/ha).

► **Ces emprises n'ont pas été intégrées à la réceptivité pour une raison d'inactivité sur ces terrains depuis une dizaine d'années, due à l'engagement financier nécessaire notamment à la démolition des structures. Il semble qu'une intervention publique serait nécessaire afin d'y faciliter des opérations de logements diversifiés.**

II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La réhabilitation des corps de fermes

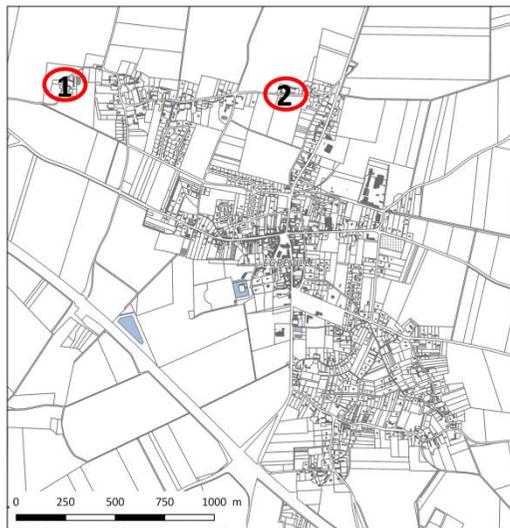
Une grande part du patrimoine et de l'identité de la commune d'Egreville est liée à son patrimoine bâti agricole. Le maintien de ce patrimoine est essentiel même lorsque la pérennité de l'exploitation n'est plus assurée ou risque de ne plus l'être : il faut alors trouver un nouvel usage. Cela permet de redonner un avenir à des bâtiments qui autrement pourraient être condamnés à une lente dégradation.

Leur reconversion et leur mutation peuvent répondre à de nouveaux besoins (logements, locaux d'activités artisanales, services...) et assurent également le maintien de la richesse patrimoniale, de l'histoire rurale et agricole. Par ailleurs, la réaffectation des bâtiments agricoles est un levier important pour limiter le phénomène d'étalement urbain (gestion économe du foncier), pour assurer le développement touristique (gîte rural...).

Sur la commune, deux corps de ferme présentent des possibilités de mutation en logements. En effet ils se situent à proximité du bourg, les habitants pourront ainsi bénéficier des services, commerces et équipements qui y sont implantés. Ce sont :

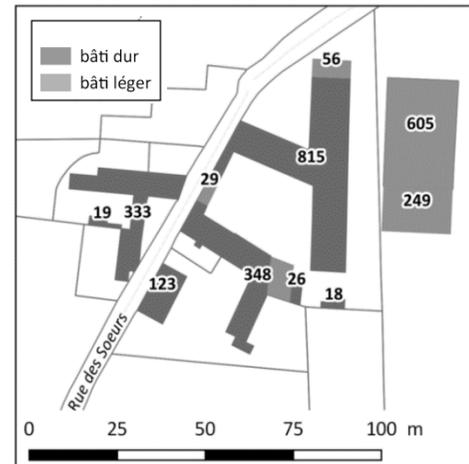
1. La Ferme des Sœurs
2. La Ferme des Murs

Elles sont toutes les deux situées au nord du bourg



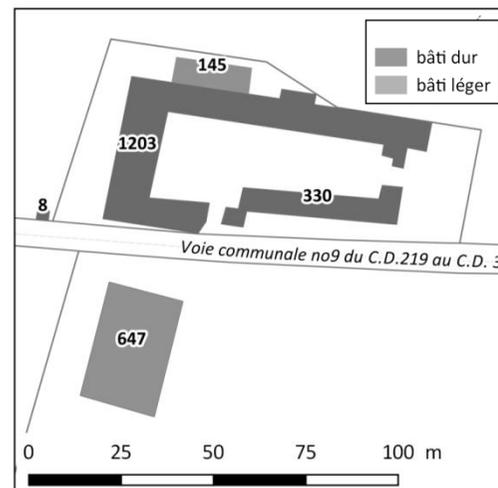
1. Ferme des Sœurs

- située à l'ouest du hameau du Coudray, à l'écart sur la rue des Sœurs,
- insérée dans une zone agricole
- ensemble bâti de **2692 m²** au sol dont **1682 m²** de bâti dur et **1010 m²** de bâti léger (hangars,...)



2. Ferme des Murs

- située au nord du bourg et à l'est du hameau du Coudray, le long de la rue des Murs,
- insérée dans une zone agricole
- ensemble bâti de **2325 m²** au sol dont **1533 m²** de bâti dur et **792 m²** de bâti léger (hangars,...)





II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Evaluation de la capacité en logements des fermes

La réalisation de logements est contrainte par la possibilité d'aménagement des places de stationnement afférentes.

Il est recherché une insertion du stationnement au sein de l'environnement paysager et architectural de ces ensembles. Ainsi, la préférence est donnée à l'installation des places à l'intérieur des hangars de qualité architecturale.

Le stationnement est également favorisé en bordure de route afin de limiter les nuisances pour les habitations.

Un complément d'emplacements est également recensé là où l'on observe actuellement une occupation de l'espace pour cette destination.

Les cours des fermes sont réservées à des usages de desserte piétonne, de jardins, permettant les rencontres, les échanges. Les voitures en sont exclues, à l'exception d'événements particuliers (déménagement, sécurité,...).

2. Ferme des Murs

Il est possible de repérer une surface de 350 m² aménageable dans la cour intérieure de la ferme à destination de 14 places de parking.

En estimant l'équipement des ménages à 2 véhicules par ménage, **environ 7 logements seraient aménageables dans la ferme des Murs, soit 220 m² en moyenne pour les 1533 m² aménageables.**

1. Ferme des Sœurs

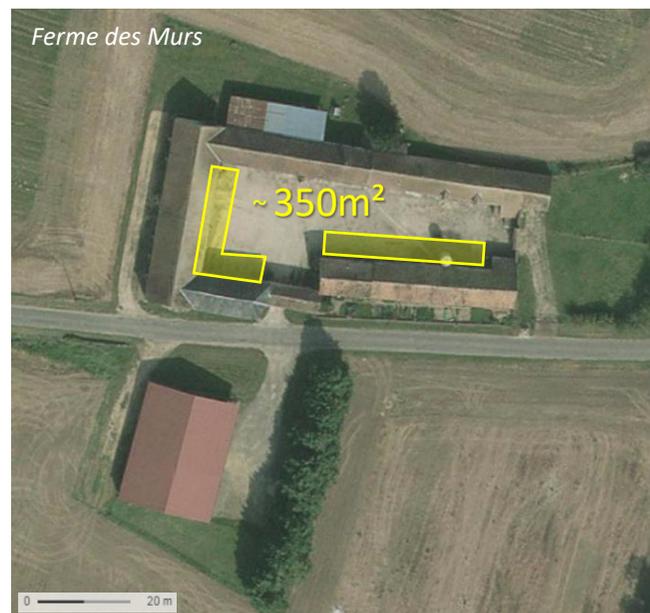
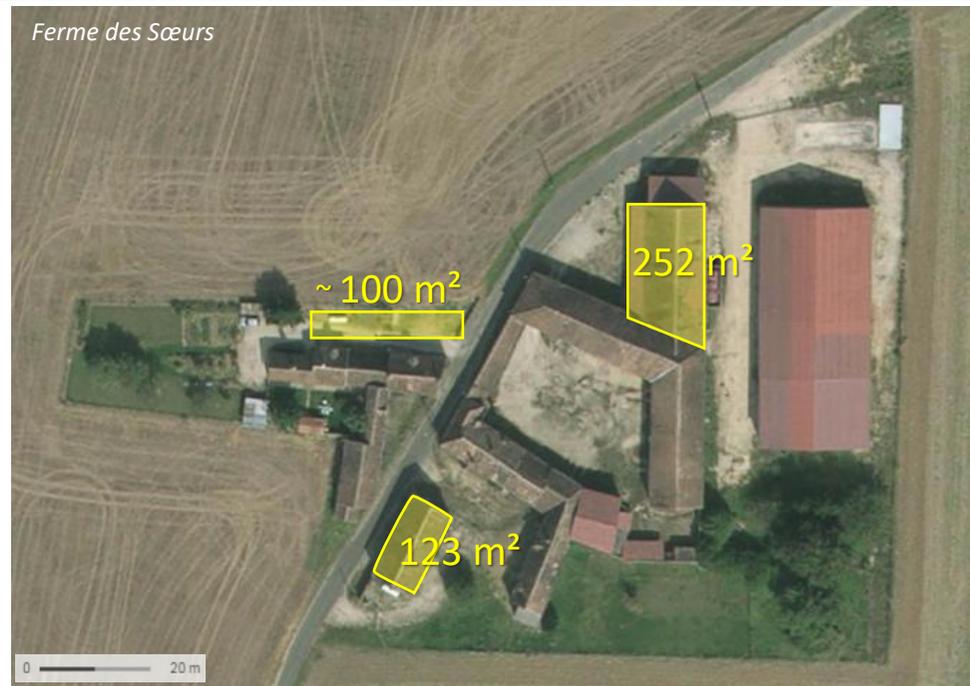
Les bâtiments en dur repérés au nord-est de la ferme recouvrent une surface de 252 m². En enlevant 10% de la surface du bâti correspondant à l'emprise des murs on obtient 227 m² réellement disponibles.

Cette surface pourrait accueillir 5 véhicules (une dans chaque travée du bâtiment).

Le bâtiment au sud-ouest d'une surface de 123 m² pourrait, lui, accueillir 4 véhicules (123-10% / 25).

En outre, des véhicules peuvent stationner le long des bâtiments au nord-ouest : estimation de 100 m² soit 4 places.

En estimant l'équipement des ménages à 2 véhicules par ménage, **5 logements seraient aménageables dans la ferme des Sœurs. La surface au sol des bâtiments aménageables est de 1682 m², ce qui ferait une superficie moyenne de 336 m² par logement.**



 Emplacement dédié au stationnement (surface brute)

► **Au total, ce sont 12 logements qui seraient aménageables dans les fermes.**



II.8c Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

► La réceptivité en dents creuses et en extensions (297) et dans les fermes (12) est ainsi de 309 logements, dont 167 logements en densification (reconversion des fermes et dents creuses).

Il convient cependant de prendre en compte certains éléments :

-Les multiples parcelles ou regroupement de parcelles privées sont soumises à une rétention foncière que l'on peut estimer à 40% ; ainsi, on passe à un potentiel de 100 logements dans l'enveloppe urbanisée. Cette rétention foncière tient compte des retombées prévisibles sur le logement de la création possible de 250 emplois sur la ZEA d'Egreville (d'après l'étude d'impact réalisée par la communauté de communes en 2015), et de la création récente de 800 emplois à l'éco-parc de Ferrière-en-Gâtinais situé à une quinzaine de kilomètres d'Egreville.

En 2018 on comptait 11% de logements vacants dans le parc total, soit 117 logements. On considère comme normal un taux de 7%, ce qui permet la fluidité du marché de la location et de la vente. Ainsi, ce sont environ 43 logements qui pourraient être mobilisés. En estimant à la moitié les logements étant réhabilités et remis sur le marché on peut s'attendre à 21 logements mobilisables.

► Ainsi, la réceptivité à l'horizon 2030 est de :

309
– 67 (rétention foncière)
+ 21 (logements vacants mobilisables)

= 263 logements, dont 142 (soit 54%) en extension sur 5,65 ha, et 121 (soit 46 %) dans l'enveloppe urbanisée.

Sachant qu'entre 2015 et 2020, la commune a produit 26 logements, cette réceptivité est compatible avec l'objectif du SCot de 240 environ (chiffre non opposable) logements, dont 45% au sein des espaces urbanisés, à l'horizon 2030.



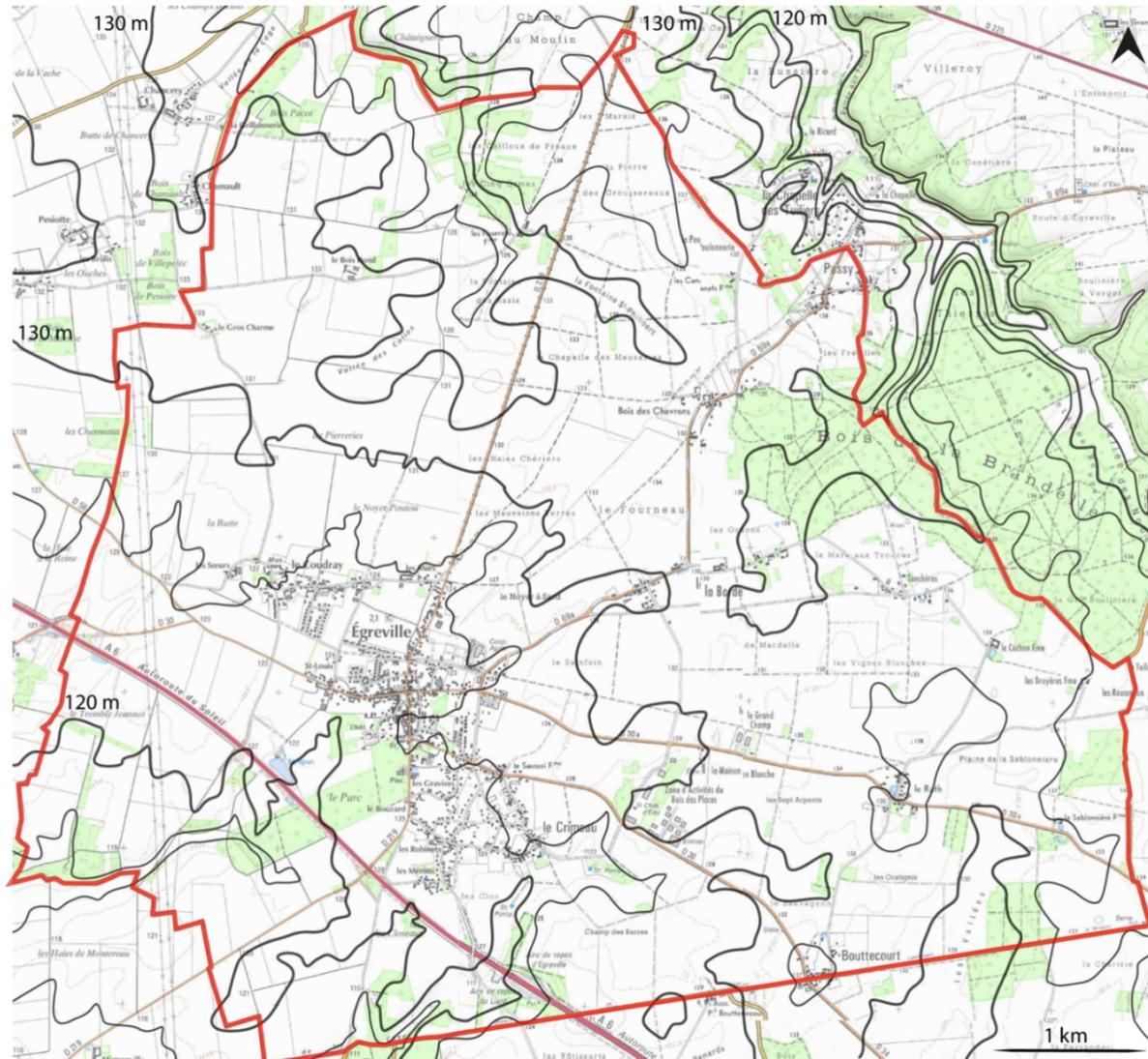
Berser
Levrault



III. Etat Initial de l'Environnement

III.1 Caractère général du milieu physique

III.1a Relief

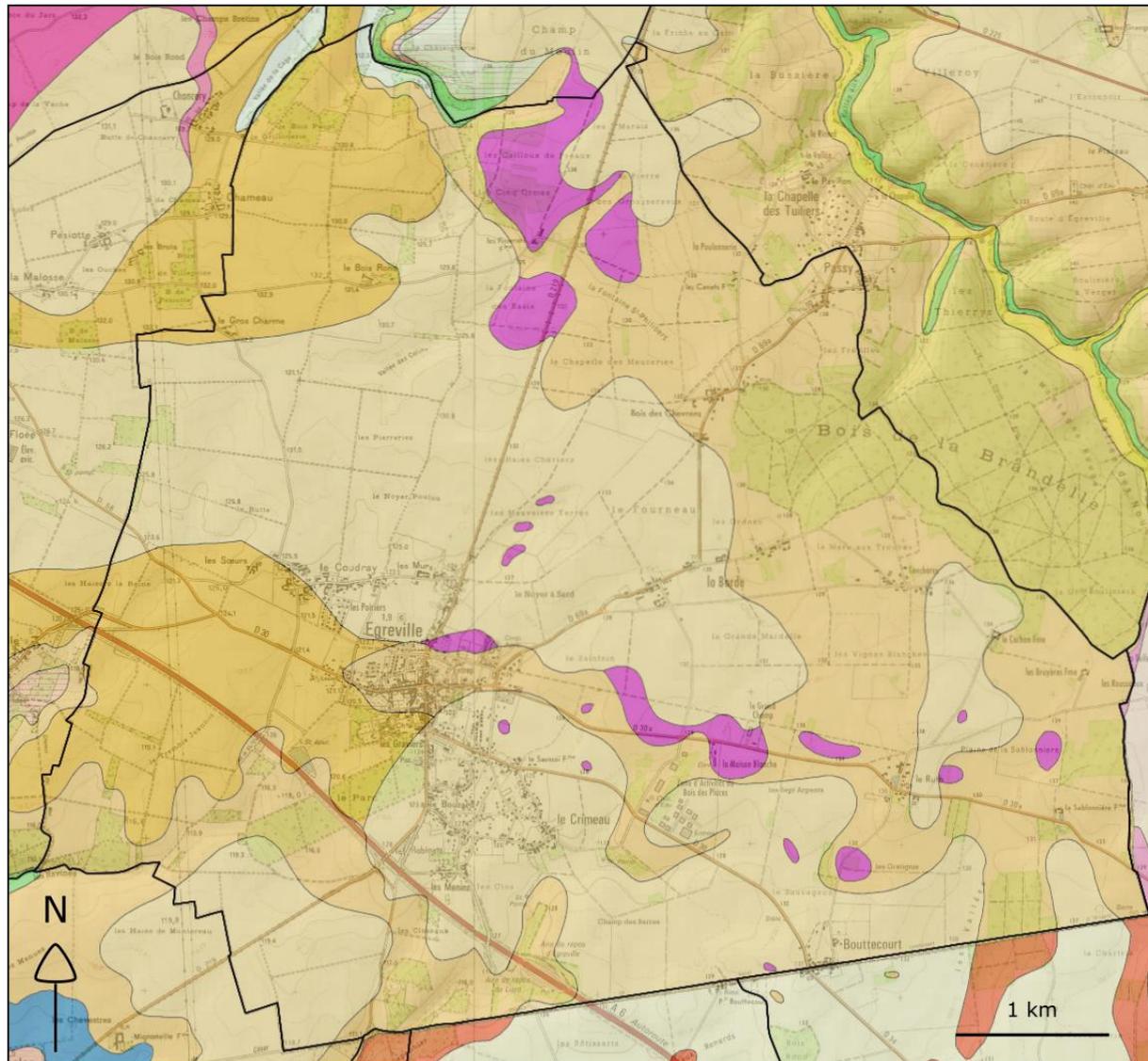


Situé entre 110 (au sud-ouest) et 141 mètres (à l'Est) d'altitude, entre la vallée du Loing et celle de l'Yonne, Egreville est au centre du plateau délimité par les vallées du Loing à l'ouest et du Lunain au nord. La topographie est donc peu prononcée, le relief est relativement plat à l'exception de la zone nord.

Le contexte topographique est marqué par deux entités :

- Le plateau (constitutif du plus vaste plateau du Hurepoix) sillonné de dépressions peu profondes où sont souvent nichés des hameaux
- Les dépressions au nord et à l'Est, drainées par la vallée du Lunain, avec un dénivelé moyen d'une dizaine de mètres

III.2b Contexte géologique



Source : Infoterre-brgm

Le territoire de la commune d'Egreville s'inscrit dans le sud du bassin parisien où affleurent des formations superficielles quaternaires et tertiaires essentiellement composées de limons, d'argiles et de sables. Ils reposent sur des roches dures (formations calcaires).

	Colluvions de versant et de fond de vallon
	Argile plastique, sables et grès
	Poudingue à chailles, conglomérat à silex, Formation de Pers-en-Gâtinais (Loiret)
	Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, calcaire à éléments détritiques, marnes sableuses à rognons gréseux et calcaires
	Craie blanche à silex à Belemnitella
	Limon des plateaux
	Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours

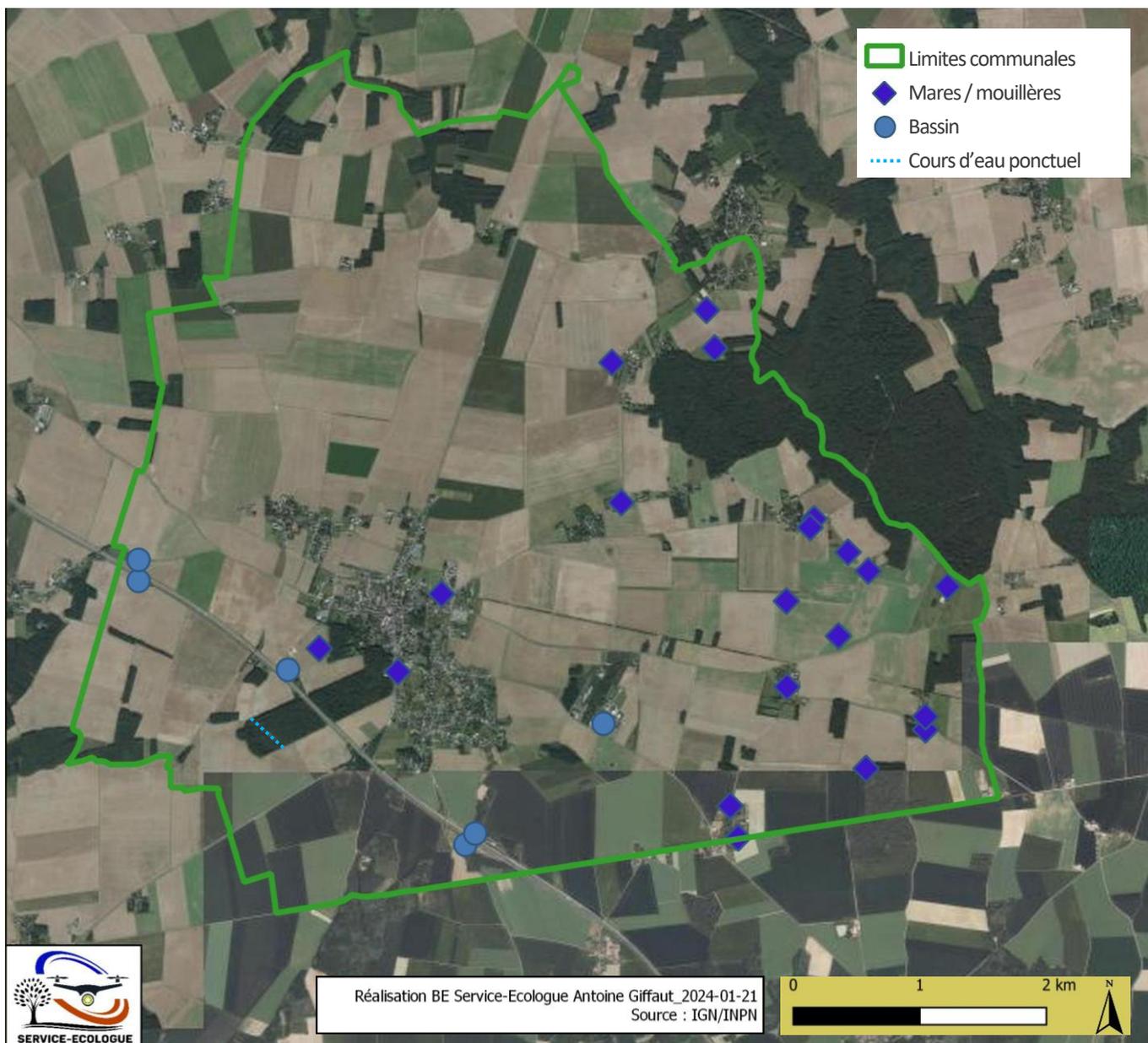
Formations quaternaires d'altération et résiduelles

Les différentes couches suivantes se succèdent sur un socle général de craie d'environ 500 m d'épaisseur :

- Éocène moyen et inférieur surtout représenté par l'yprésien constitué de sable et d'argiles contenant la plus importante réserve d'eau du bassin parisien (nappe du Sénonais), C'est le niveau dans lequel aboutissent les puits d'Egreville (environ 20 à 30 m de profondeur), la commune est alimentée en eau potable par un forage plus profond dans la craie.
- La couche géologique a environ une dizaine de mètres. Elle est constituée de sables et argiles sparnaciens (sables supérieurs, argiles plastiques, fausses glaises et poudingues de Nemours).
- Eocène supérieur surtout représenté par le Ludien sous forme de calcaire de Champigny d'une épaisseur de 20 à 30 m.
- Oligocène qui recouvre l'éocène supérieur par une couche de sable de Fontainebleau et de calcaire d'Etampes.



III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique



Aucun cours d'eau ne se situe dans les limites communales, excepté un ru passant dans le bois du parc d'Egreville à l'ouest de l'autoroute. Le Lunain passe au nord d'Egreville, le Betz au sud. Cependant, on observe la présence de 23 mares existantes et 4 mouillères sur le territoire, surtout dans la partie sud et est du plateau. L'eau de pluie s'infiltré dans les couches calcaires faisant resurgir l'eau sous forme de mares. Comme points d'eau on recense également au sud-ouest la station d'épuration avec ses bassins, ainsi que les bassins de rétention liés à l'autoroute et ceux de la zone d'activités.

Sur la carte ci-contre, la localisation des mares et mouillères a été faite en concertation avec les agriculteurs qui interviennent sur le territoire Seine-et-Marne Environnement et un repérage sur le terrain, c'est pourquoi cette localisation diffère des documents source afin de transcrire la réalité de la présence de mares et de mouillères sur le territoire communal.





Berser
Levrault

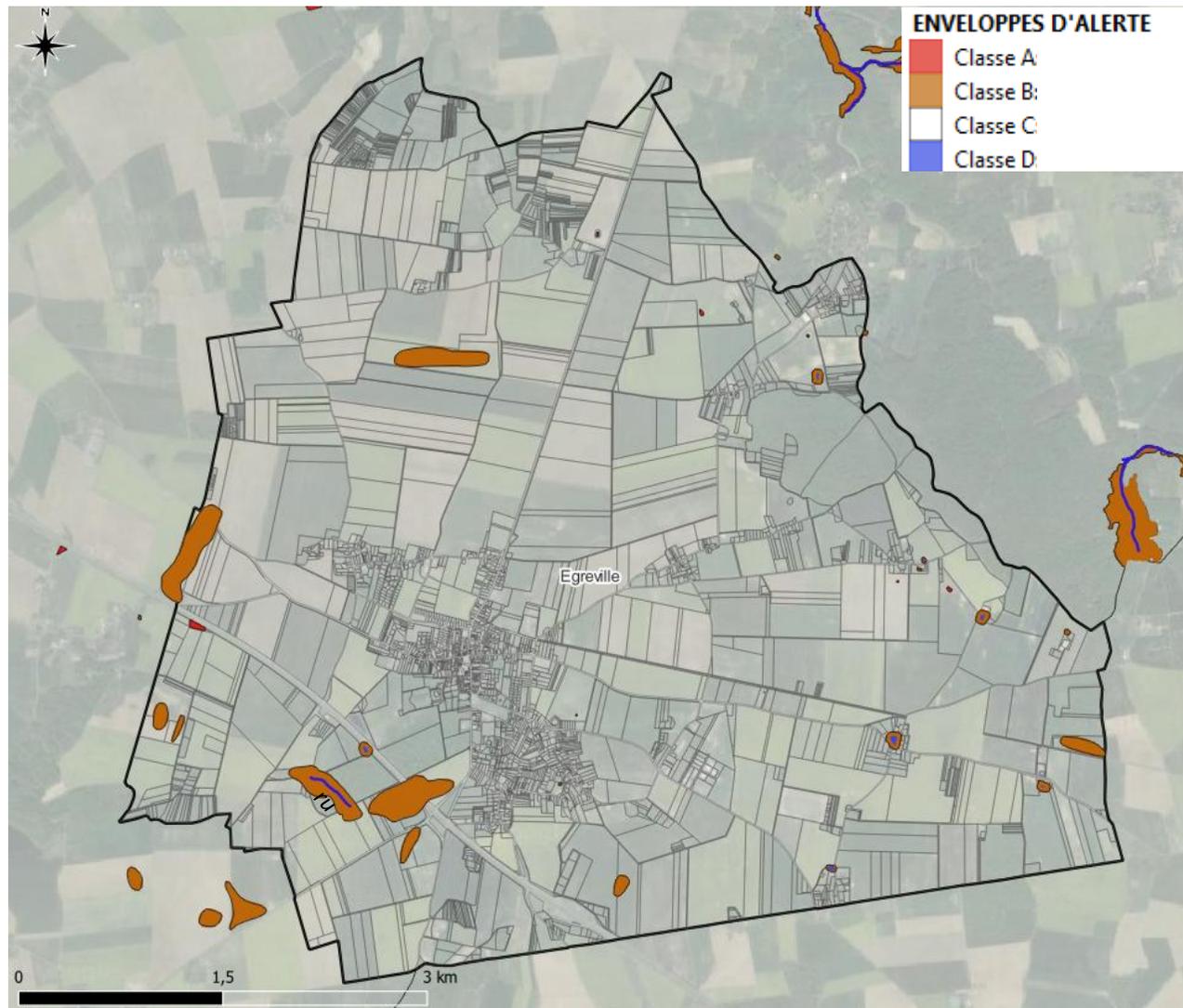
III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique (suite)

Mares et mouillères sur la commune





Les enveloppes d'alertes zones humides



Enveloppes d'alertes potentiellement humides à Egreville

A ces zones cartographiées s'ajoute, au nord du territoire, à l'est de la RD219, une zone reconnue de source communale comme humide au lieu-dit de la Fontaine Saint-Philibert.

Source : DRIAT- 2021

A Egreville, des zones humides très réduites, de classe A, ou « potentiellement humides », de classe B, ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie.

La **zone de classe A** est une zones humide avérée dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser. Il peut s'agir soit :

- d'une zone humide délimitée par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'[arrêté du 24 juin 2008](#) ;
- d'une zone humide identifiée selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- d'une zone humide identifiée par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008

La **zone de classe B** est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La **zone de classe C** indique, en dehors des enveloppes de classe A et B, soit une faible probabilité de zones humides, soit un manque d'information.

La **zone de classe D** indique une zone non humide, en eau (plan d'eau et réseau hydrographique).

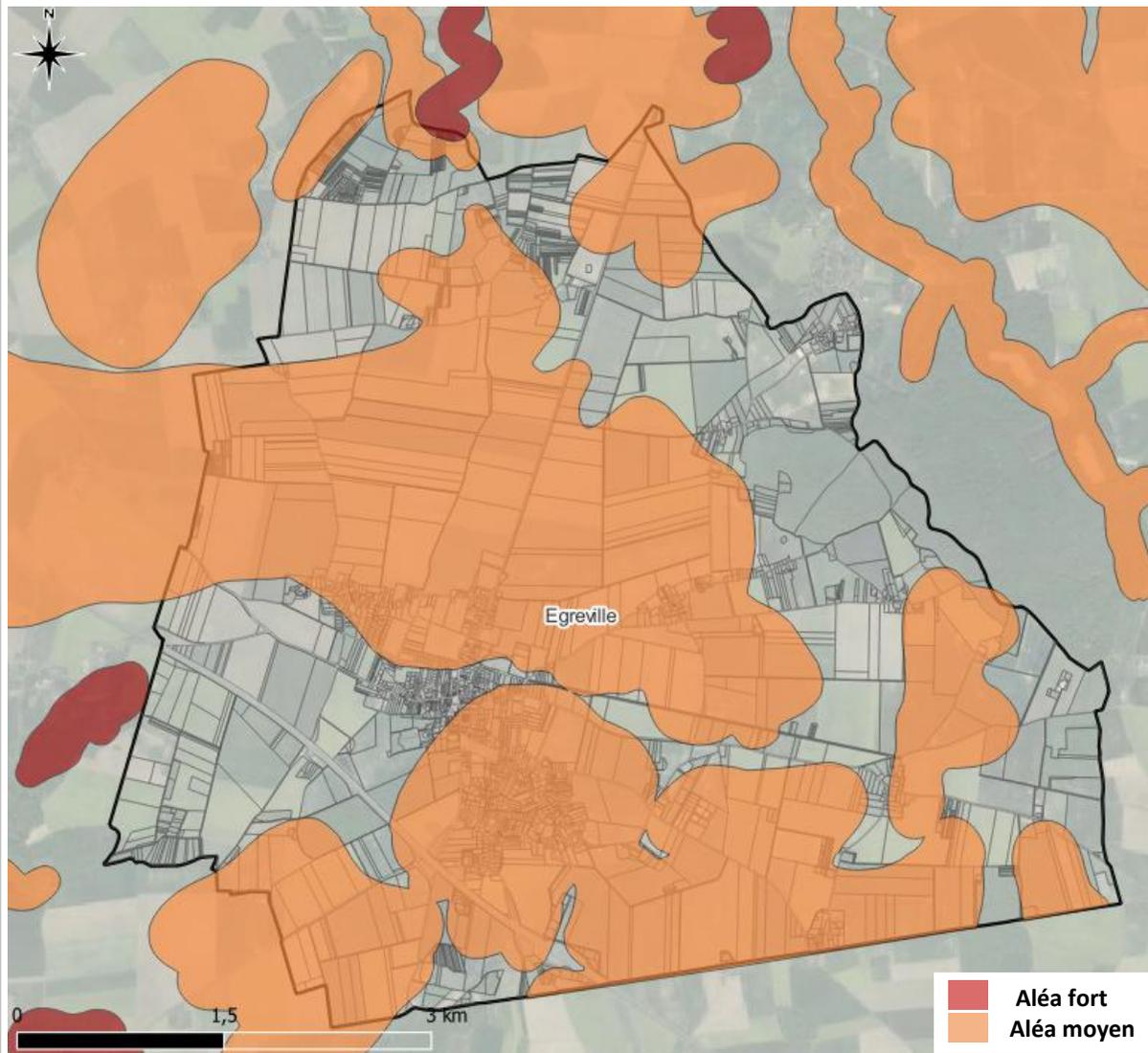
Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique, qu'il convient donc de préserver.



III.1d Risques naturels

L'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM - 2020

6 sinistres donnant lieu à arrêté de catastrophe naturelle ont été recensés sur la commune, entre 1983 et 2021 (source : Géorisques) : 2 arrêts pour inondation ou coulée de boue en 1983 et 2016, 1 arrêté pour inondation / coulée de boue et mouvement de terrain en 1999, 3 arrêts pour sécheresse en 1997, 2019 et 2021.

Selon la cartographie établie par le BRGM et mise à jour en 2020, la commune est classée en zone d'aléa fort (à l'extrême nord du territoire), moyen (majoritaire) à nul. Le bourg est en partie situé en zone d'aléa moyen.

La présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles n'exclut pas l'urbanisation des secteurs concernés. En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, 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. Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 UO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. Si l'étude confirme la présence de ce risque, le constructeur de l'ouvrage est tenu soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



III. 1d Risques naturels

Le risque de mouvement de terrain lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles (suite)

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.

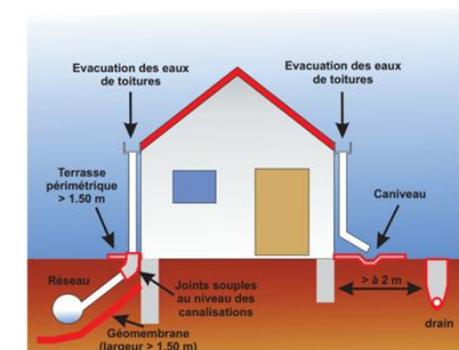
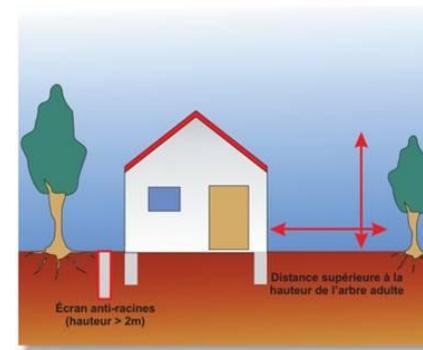
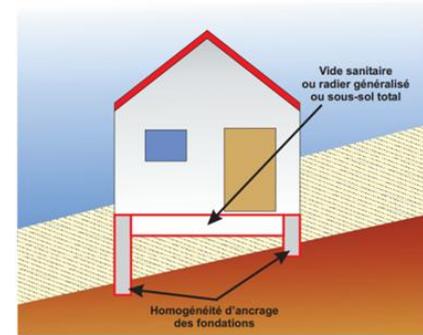
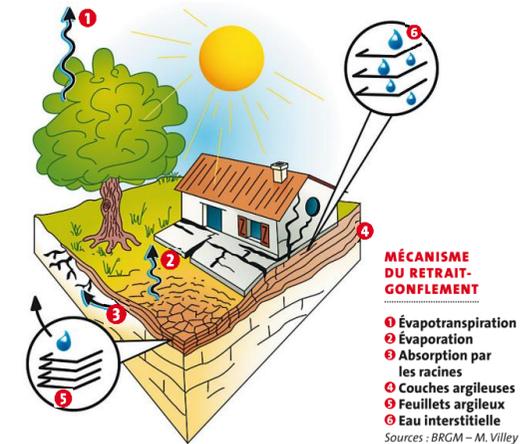
Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

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).

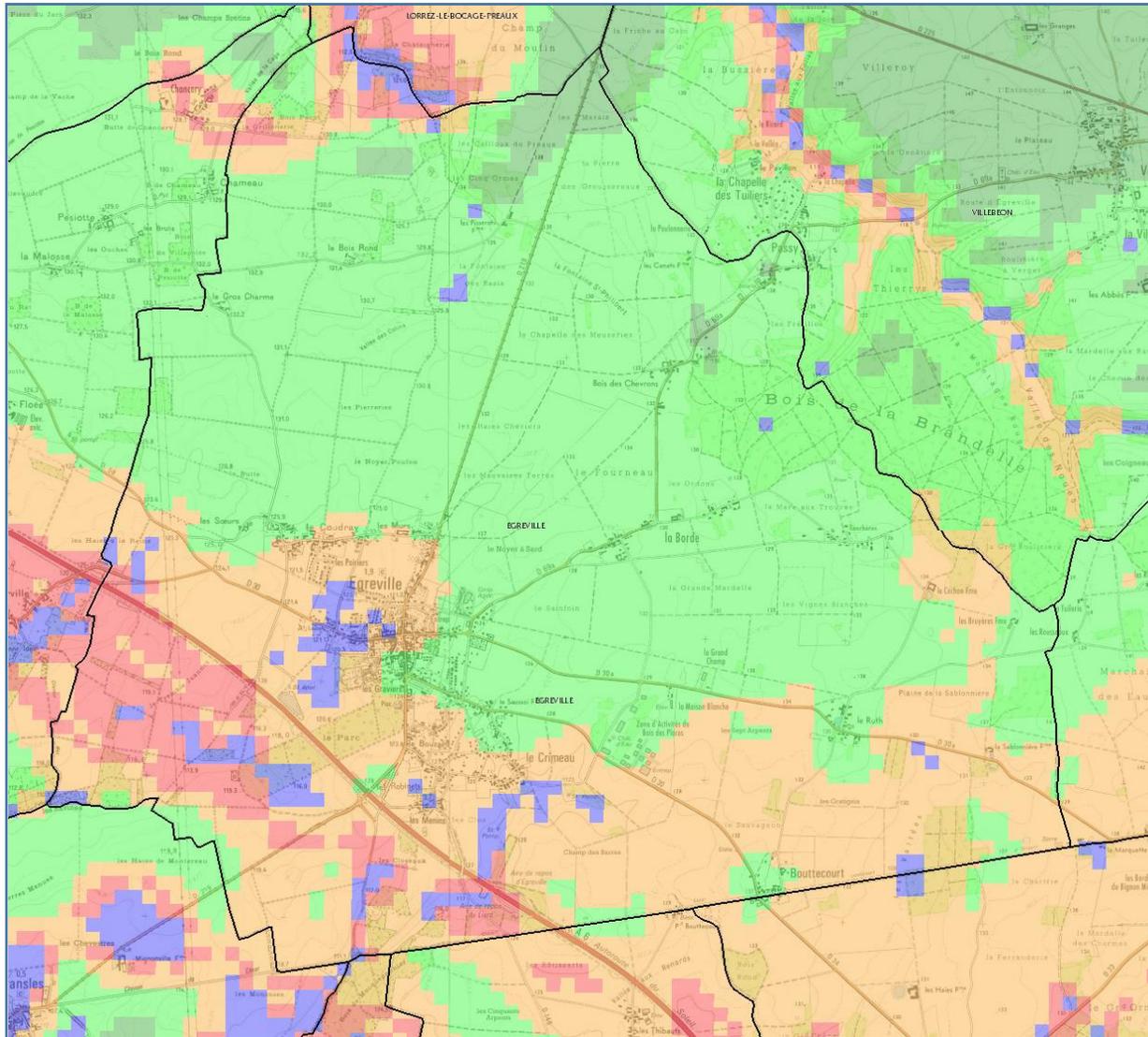
Source : brgm.fr/Fichiers/ficheScientifique/num3.pdf





III.1d Risques naturels (suite)

L'aléa inondation dans les sédiments



Source : BRGM

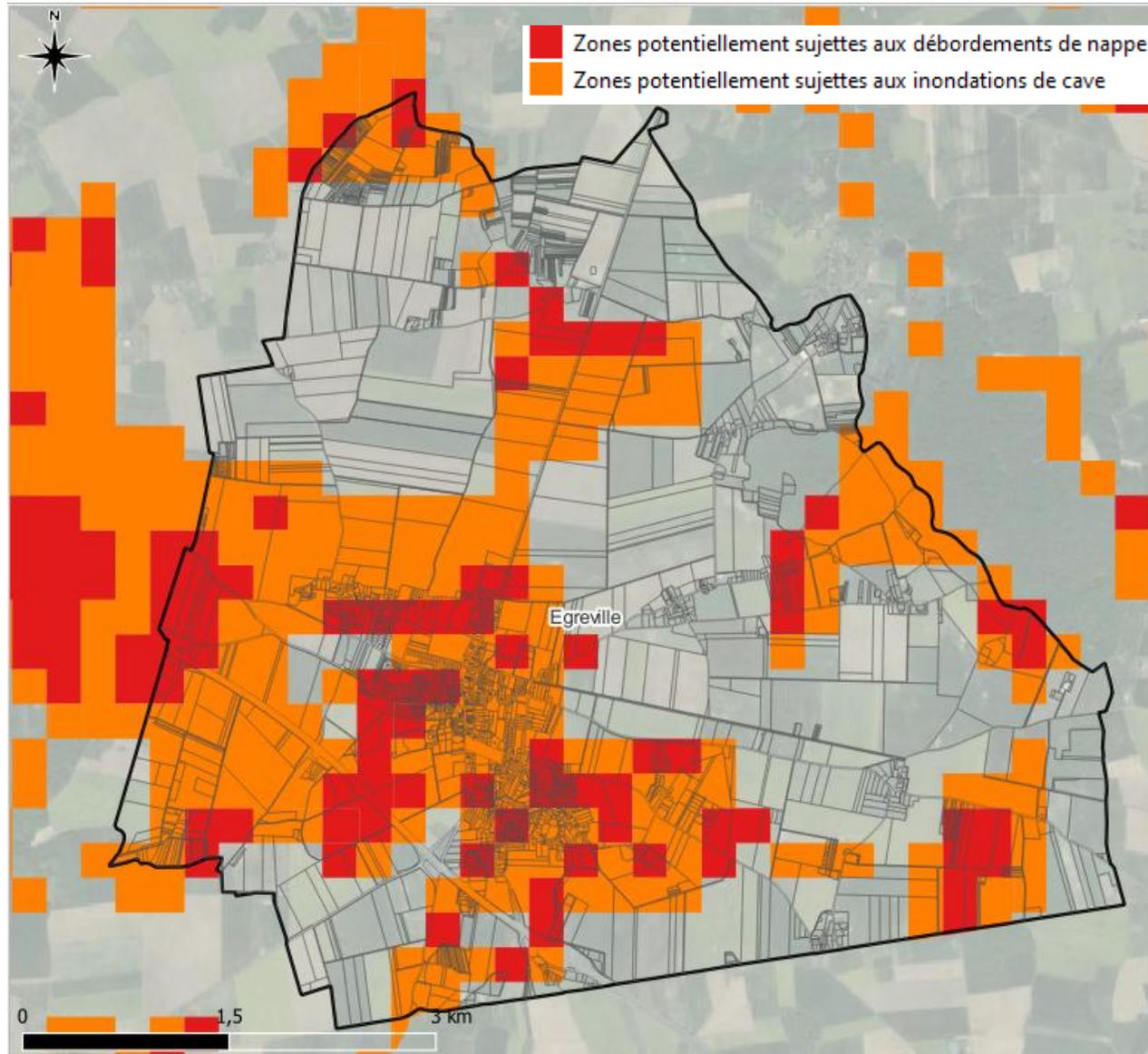
Selon la cartographie établie par le BRGM en 2006, la commune est classée en zone d'aléas faible (plateau agricole) moyen (dont le bourg et les hameaux en extension), fort (au sud-ouest et au nord) et très élevé, nappe affleurante (dont une partie du bourg).

Il convient de prendre en compte cet aléa pour les prochains aménagements prévus sur la commune.

- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

III.1d Risques naturels (suite)

Le risque d'inondation par remontée de nappe ou de cave



Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe ou de caves. – Source : BRGM, 2018

La cartographie du risque d'inondation par remontée de nappe établie par le BRGM en 2006 (cf page précédente) a été mise à jour en 2018. Elle permet notamment de distinguer l'aléa par remontée de nappe de l'aléa par remontée de caves et de préciser la fiabilité de la donnée.

Le BRGM précise en effet que les cartographies établies en 2006 et mises à jour en 2018 ne sont pas exploitables à des échelles inférieures à 1/100 000^e et ne permettent pas d'établir de limites précises entre les différentes classes de sensibilité au niveau communal.

Qu'il s'agisse du risque de remontée de nappe ou du risque de remontée de cave, la fiabilité de la donnée portant sur le territoire communal est considérée comme forte à moyenne par le BRGM.



III.1d Risques naturels (suite)

Le Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin, et est entré en vigueur le 8 avril 2022.

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- Au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en juillet 2014

- Au niveau du bassin Seine-Normandie :

1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011 et actualisée en 2018
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) : 16 TRI identifiés dès 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI : réalisée de 2013 à 2014 et actualisée pour le TRI Île-de-France (partie Oise) en 2017 et pour le TRI Auxerrois en 2019
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) : un premier PGRI pour la période 2016-2021 a été approuvé en 2015. Il a été mis à jour pour la période 2022-2027.

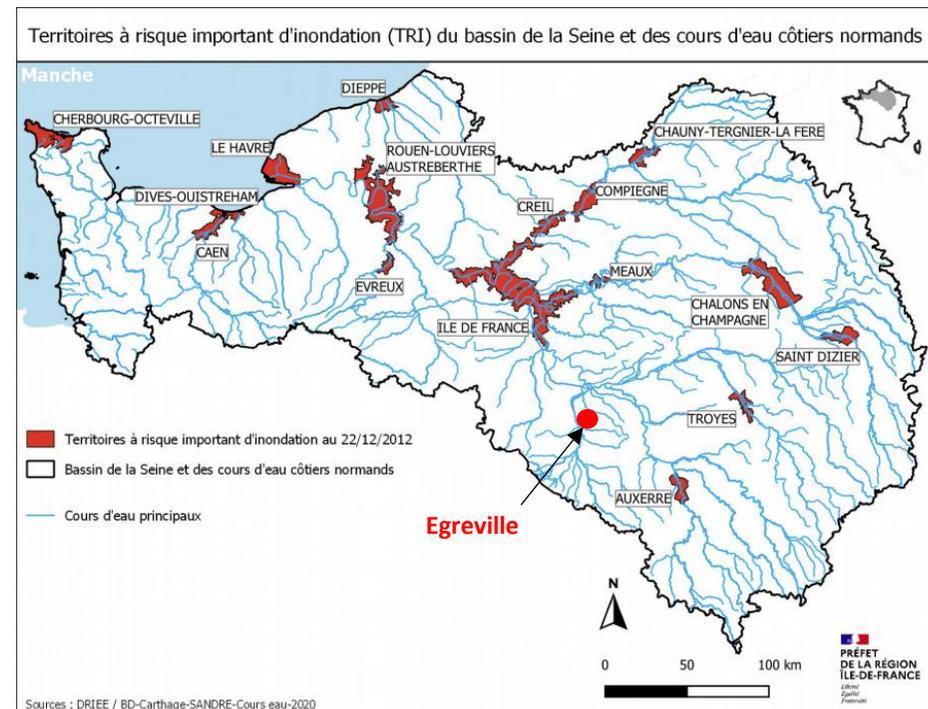
- Au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

Il fixe 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 80 dispositions :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Des objectifs sur les territoires les plus exposés au risque d'inondation

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 372 communes qui rassemblent 42% de la population et 56% des emplois du bassin. Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...). Egreville n'est pas située dans un TRI.





III.1d Risques naturels (suite)

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin du Loing

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif, mis en place dans le cadre d'un appel à projet national depuis 2002, qui vise à contribuer au renforcement de la prévention des risques d'inondation sur le territoire. Il a pour objectif de « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle d'un bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés » (extrait de l'instruction du Gouvernement du 29 juin 2017) . Ce programme pleinement s'inscrit dans la politique nationale de gestion des risques d'inondation portée par l'État.

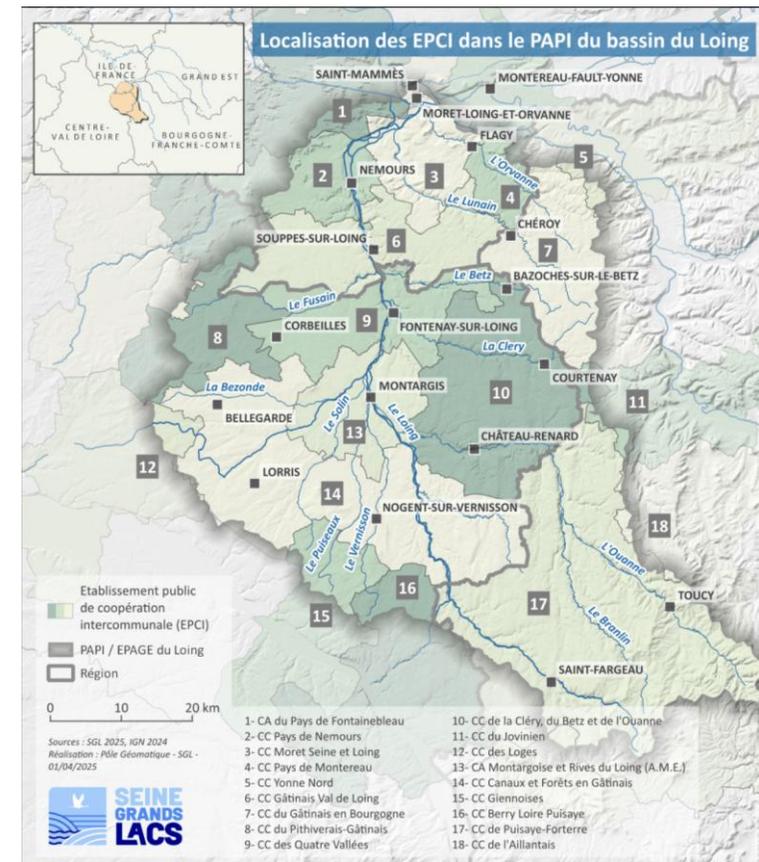
Le bassin versant du Loing est régulièrement exposé aux inondations. La crue majeure de 2016 a révélé la vulnérabilité du territoire et a conduit à structurer une réponse à l'échelle du bassin. Dès novembre 2017, la constitution d'un Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux (EPAGE du Loing, créé au 1er janvier 2019) est accompagnée, suivie de l'élaboration d'un Programme d'Études Préalables (PEP) porté par l'EPTB Seine Grands Lacs, en partenariat avec 18 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant signé une convention partenariale. Le PEP a été labellisé le 24 juin 2020. Il a permis d'affiner le diagnostic du territoire, d'apporter ou d'approfondir les connaissances manquantes sur le périmètre envisagé et de réaliser différentes études en vue de l'élaboration du PAPI. Le PAPI constitue ainsi la traduction concrète de la mise en œuvre de la stratégie de prévention des inondations à l'échelle locale.

Le périmètre du PAPI du bassin du Loing repose sur le secteur hydrographique du bassin versant du Loing, **soit 18 EPCI et 266 communes pour une population de près de 276 000 habitants.**

Ce dispositif est co-piloté par l'EPTB Seine Grands Lacs et l'EPAGE du Loing, en lien étroit avec les EPCI concernés. Il est ainsi la traduction opérationnelle de la stratégie locale de prévention des inondations. En mai 2025, le programme est en phase de consultation publique en vue de sa labellisation par les services de l'État.

Le PAPI se décline en 93 actions autour de 9 objectifs majeurs :

- Renforcer la mise en réseau des acteurs du bassin.
- Améliorer la connaissance des phénomènes d'inondation (débordement, ruissellement, nappes).
- Communiquer sur le risque et les solutions mises en œuvre.
- Améliorer la préparation à la gestion de crise (plans, exercices, formations).
- Intégrer le risque dans les projets d'urbanisme (PPRI, SCOT, PLU...).
- Identifier les enjeux prioritaires et réduire leur vulnérabilité.
- Restaurer les cours d'eau et les zones d'expansion de crues (ZEC).
- Construire un ouvrage de ralentissement dynamique sur le Branlin (89).
- Repenser les ouvrages de protection dans plusieurs secteurs clés (Saint-Privé, Dordives, Souppes-sur-Loing).





III.1e Risques technologiques

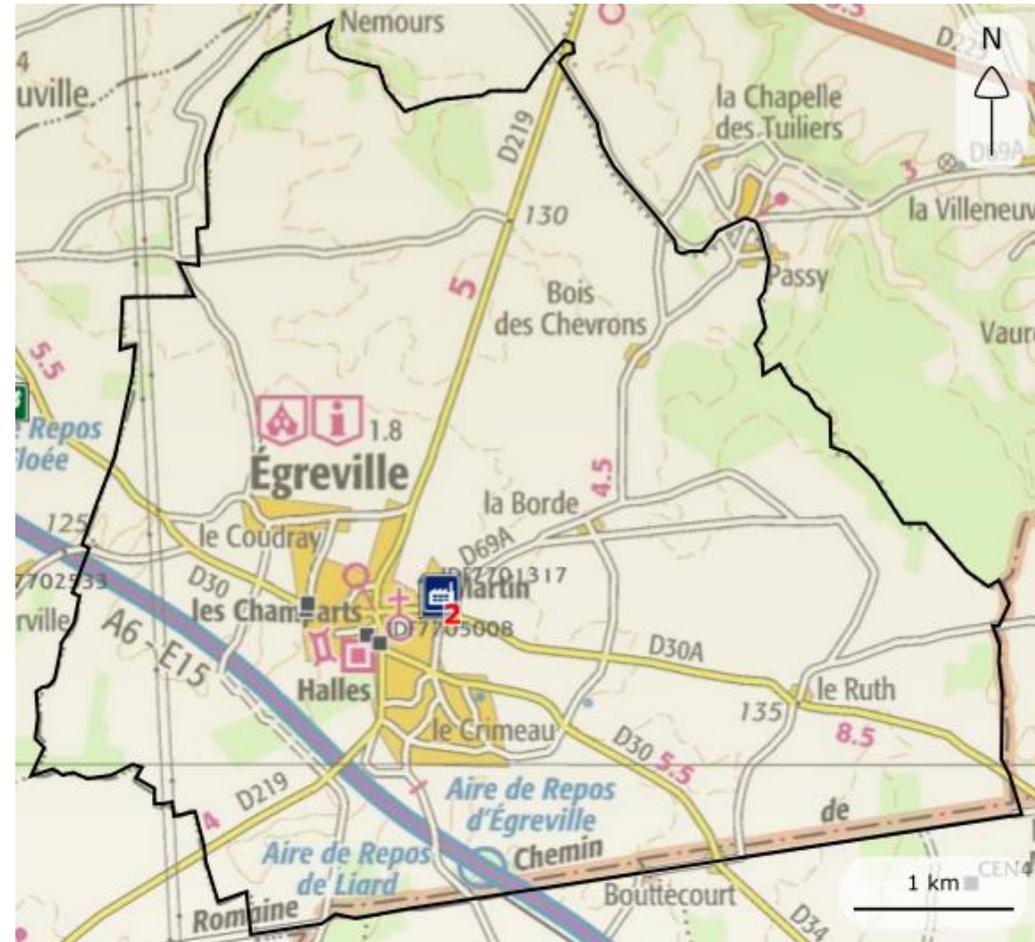
Les installations classées

Deux installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existent sur le territoire communal :

- **Les silos de la société Terres Bocage Gâtinais (TBG)** situés au nord du bourg d'Egreville (Rue René Maisonneuve), installation soumise à autorisation, elle est classée en SEVESO seuil bas. La société possède 7 silos entraînant un risque d'incendie et d'explosion à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Pour limiter les effets en cas d'explosion dans les silos, la circulaire ministérielle n°07-0066 du 4 mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme à formuler autour des installations classées concernées, en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux que leurs activités peuvent provoquer.
- L'activité de la société Terres Bocage Gâtinais peut engendrer sept phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Pour chacun de ces effets, caractérisé par la probabilité d'occurrence et l'intensité, différentes zones à risques (détaillées dans la diapositive suivante) sont délimitées.
- **La Fonderie ROGER**, installation soumise à autorisation

Trois installations sont soumises à déclaration avec contrôle :

- PRODIM Division Paris Centre (24, route de Lorrez-le-Bocage),
- SIVOM,
- SOUFFLET Agriculture



Usines classées



Sites et sols BASIAS*



Nombre d'installations classées sur le site

* Les sites et sols BASIAS sont détaillés dans la diapositive 92



III.1e Risques technologiques

La société Terres Bocage Gâtinais : le risque lié aux silos

Il existe un risque d'accident majeur lié aux silos, qui est très souvent sous-estimé. En effet, la raison principale est que la nature du produit stocké (céréales à paille ou tige, oléoprotéagineux, sucre, bois, farine, poussières, etc.) semble moins dangereux aux riverains et à certains exploitants que les substances chimiques utilisées dans d'autres secteurs industriels.

Les deux phénomènes dangereux généralement à l'origine de graves accidents sont l'incendie et l'explosion. Depuis 1997, 95 accidents de silos ont été recensés en France : 86% environ donnant lieu à un incendie, et 7% à une explosion.



Niveau de préconisation

-  Bâtiment
-  Emprise foncière du site
-  Zone 140 mb : premiers effets létaux
-  Zone 50 mb : effets irréversibles.
-  Zone 20 mb : effets indirects par bris de vitres.

La **zone orange** correspond à un niveau de surpression de 140 mbar et couvre un espace exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installations industrielles en lien avec l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement. La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour la desserte de la zone industrielle.

La **zone bleue** correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar couvre un espace exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

La **zone hachurée** (recouvrant également les deux zones ci-dessus) correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (débris de verre notamment). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanisme du PLU des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.



III.1e Risques technologiques

Les anciens sites industriels et d'activités de services potentiellement polluantes à Egreville (source : Géorisques)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière Adresse	Commune Principale	Code activité	Etat d'occupation du site
IDF7710042	GUYON (ETS)	Station-service	Place Massenet	EGREVILLE (77168)	g45.21a	Ne sait pas
IDF7710043	Union des coopérateurs du sud de l'Aisne	Station-service		EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7707817	SAINT HILARE S.(Etablissement)	Station-service - Garage automobiles	48 rue Saint-Martin	EGREVILLE (77168)	g45.21a g47.30z	Activité terminée
IDF7710041	BROSSE (Ets)	Station-service - Epicerie	Route départementale N° 19	EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7710044	TRACTION: Compagnie des Chemins de Fer Départementaux	Station-service		EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7707123	Basso Ex. Clément (N)	Garage automobile Saint-Louis	72 rue Hubert (Edmond)	EGREVILLE (77168)	g45.21a g47.30z	En activité
IDF7710039	Lalu et Leroy (Etablissement)	Station-service - Magasin de couture et magasin de cycle	Place Marché (du)	EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7710040	Pinard (Gaston)	Station-service - Quincaillerie	rue Jardin (Jules)	EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7710045	Municipalité d'Egreville	Dépot d'immondices	Hameau Borde (de la)	EGREVILLE (77168)	e38.42z	Activité terminée
IDF7710036	Garage	Garage	Passage Communauté (en)	EGREVILLE (77168)	g45.21a g45.21b g47.30z	Ne sait pas
IDF7710037	Société nouvelle d'approvisionnement	Station-service - Garage	Place Massenet	EGREVILLE (77168)	g47.30z	Ne sait pas
IDF7710038	HAYE (Ets)	Station-service - Garage	rue Saint-Martin	EGREVILLE (77168)	g47.30z g45.11z	Ne sait pas
IDF7701317	Coopérative Agricole des Céréales et Coopérative d'approvisionnement de Lorrez-le-Bocage	Coopérative agricole	rue Maisonneuve (René)	EGREVILLE (77168)	v86.03z	En activité
IDF7705008	Roger P (Ets) (SCI La Fonderie Enchantée)	Fonderie	51 rue Poterne (de la)	EGREVILLE (77168)	c24.54z	En activité
IDF7706262	Compagnie Pétrolière de l'Est (CPE) Ex .FROT Christian	Station-service	73 rue Hubert (Edmond)	EGREVILLE (77168)	v86.03z	En activité
IDF7700310	Hurel Arc , Ex. FROT Christian	Dépot de produits chimiques	71 rue Hubert (Edmond)	EGREVILLE (77168)	v89.01z g47.30z	En activité

N.B. : L'inscription sur cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

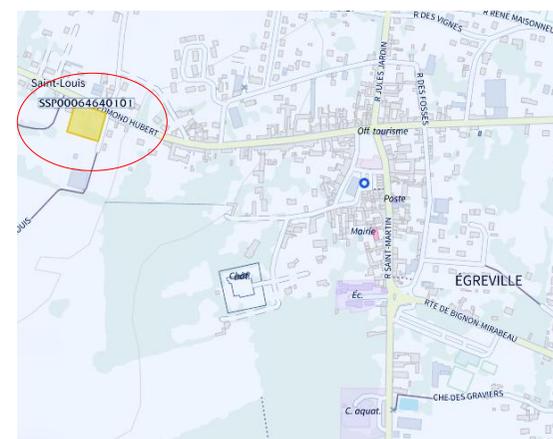
La connaissance de ces activités et leur localisation permet notamment en cas de mutation d'attirer l'attention sur un risque possible et de procéder aux vérifications nécessaires.

Le changement de destination d'exploitations agricoles, rendu possible par le PLU est conditionné par les dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017, relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, notamment pour les pollutions des constructions agricoles.

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) consultée sur Géorisques recense 16 sites. Il n'y a pas de site BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) à Egreville.



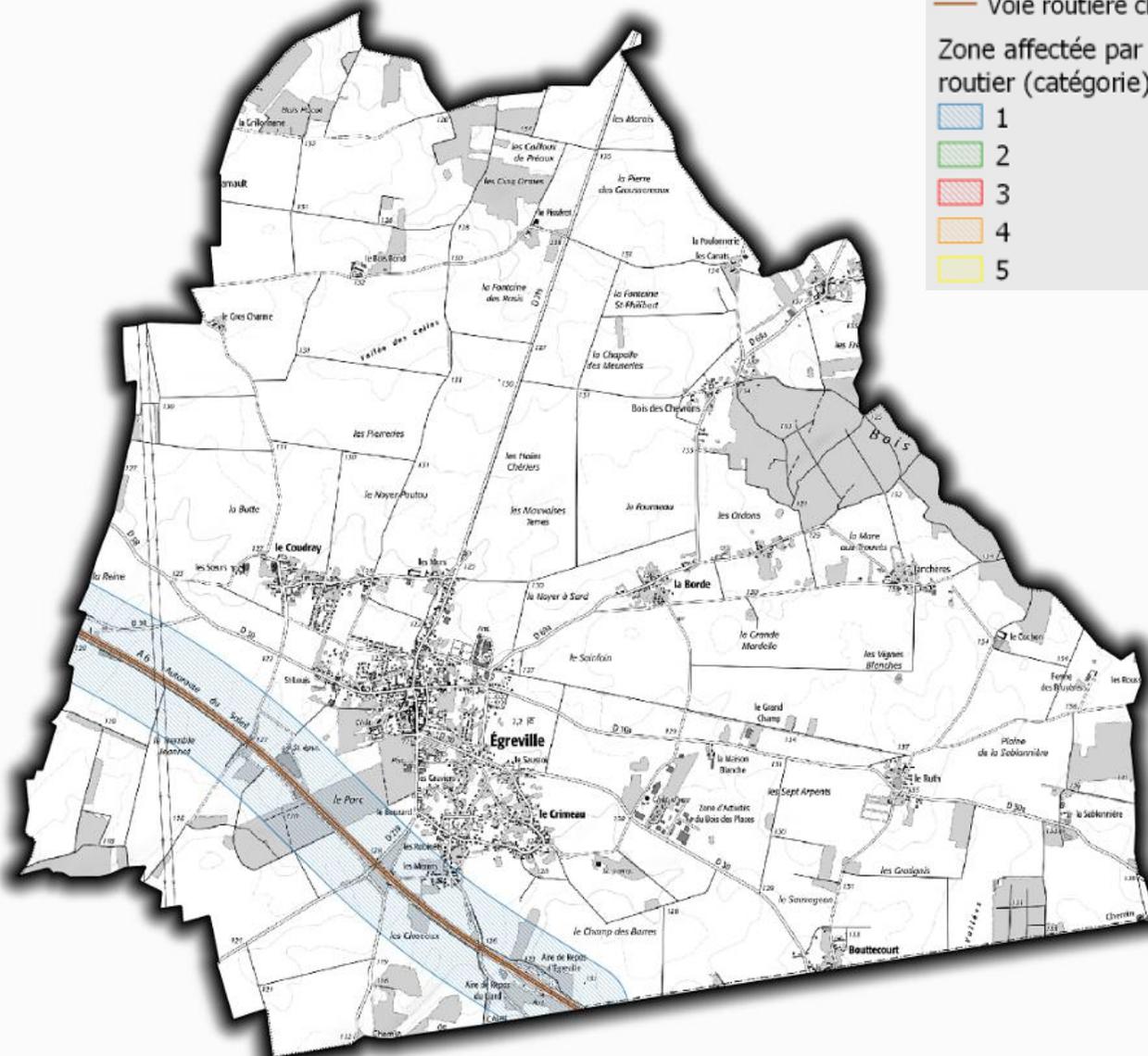
Par ailleurs il existe un « Secteur d'information sur les sols (SIS) » publié par l'Etat : CPE (ex ETS-LETANG) situé à l'ouest du bourg (SSP00064640101) Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.





III.1.e Risques technologiques

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres



Limite communale
 Voie routière classée
Zone affectée par le bruit routier (catégorie)
 1
 2
 3
 4
 5

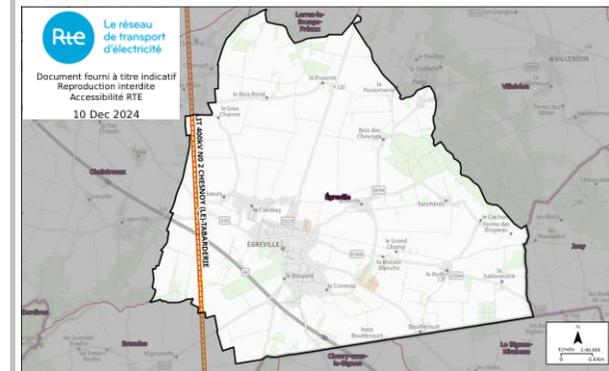
Cartographie du classement sonore (source : DDT77, Porter-à-connaissance 2024)

Les nuisances sonores se concentrent en bordure de l'autoroute A6 et touchent les franges sud-ouest du bourg et du hameau de Crimeau. Cette voie est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV019 du 15/02/1999 relatif au classement sonore du réseau routier dans différentes communes du département de la Seine et Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les nouvelles constructions situées dans la zone de 300 m de part et d'autre de l'A6, affectée par le bruit, devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée (voir annexes du PLU).

Sources : Bruitparif, DDT

Lignes électriques



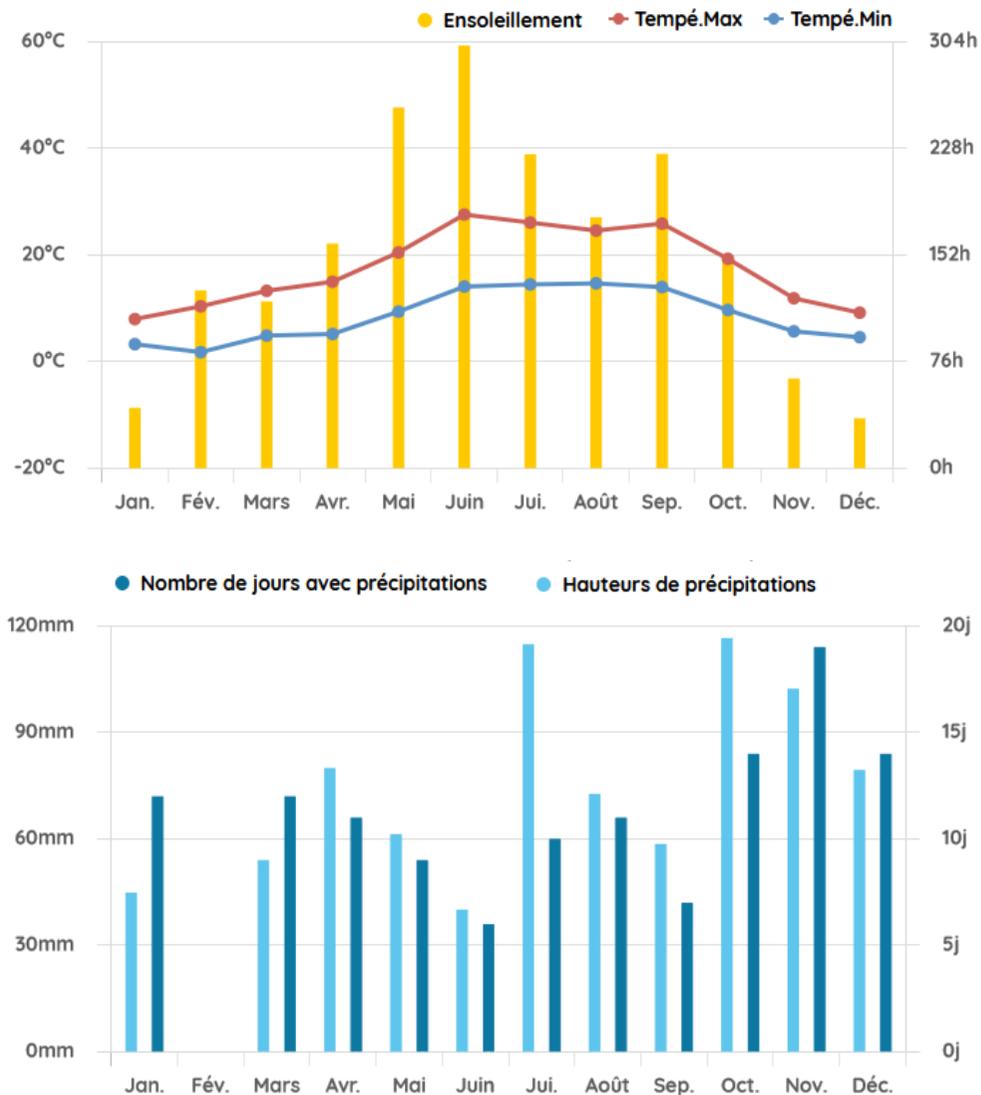
— Lignes à haute tension

3 lignes électriques à haute tension (400kV) traversent la commune.



III.1f Contexte climatique

Egreville est sous l'influence d'un climat océanique altéré caractérisé par des hivers frais et des étés doux. La station météo France la plus proche se situe à Melun, à 43 km au nord-nord-ouest, les données suivantes sont extraites de cette station, pour l'année 2023 :



Source : Météo France

Températures

Les variations sont importantes, tant au cours d'une même année que suivant les années. La température moyenne oscille entre 5,7°C en janvier et 20,8°C en juillet. Le maximum de température a été enregistré en août 2003 avec 38,9°C et le minimum absolu, en janvier 1985 avec -19.8°C. La densité urbaine étant moins conséquente qu'à Paris, une différence d'1 ou 2 degrés avec la capitale n'est pas rare.

Pluviométrie

La pluviométrie annuelle moyenne sur le territoire est de 657.9 mm (donnée recueillie en 2024, portant sur les normales entre 1991 et 2020), révélant ainsi un régime océanique dégradé. Les précipitations sont également réparties tout au long de l'année. D'une façon générale, on note deux maxima en mai et octobre, et un minimum en février.

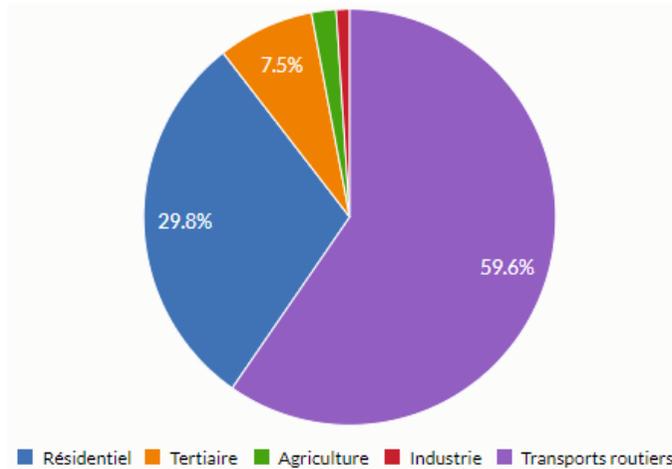


III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique

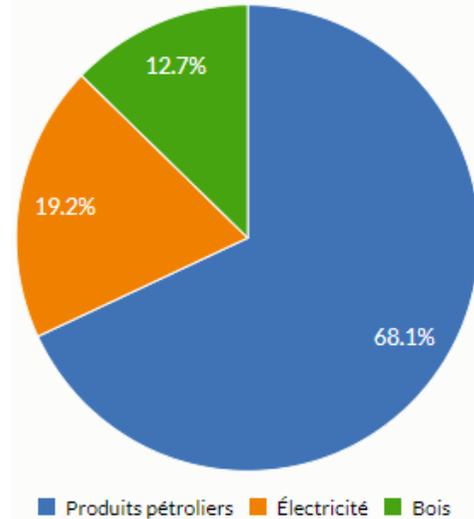
Bilan de la consommation énergétique à l'échelle de la commune

Source : roseidf.org / ENERGIF

Consommation énergétique par secteur d'activité, hors flux de transport (GWh) en 2018

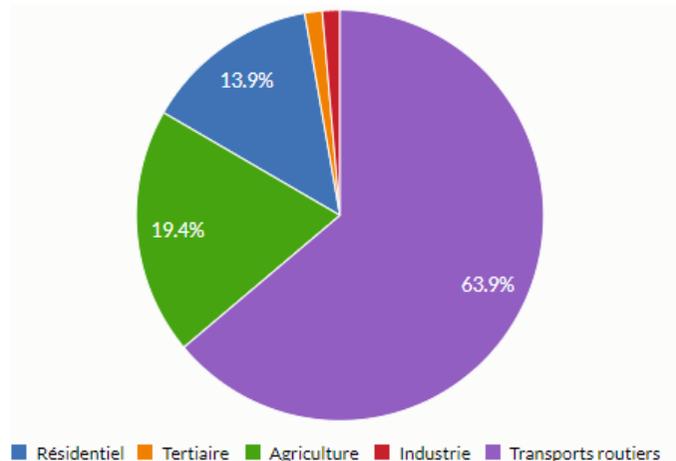


Consommation énergétique par type d'énergie (GWh) en 2018

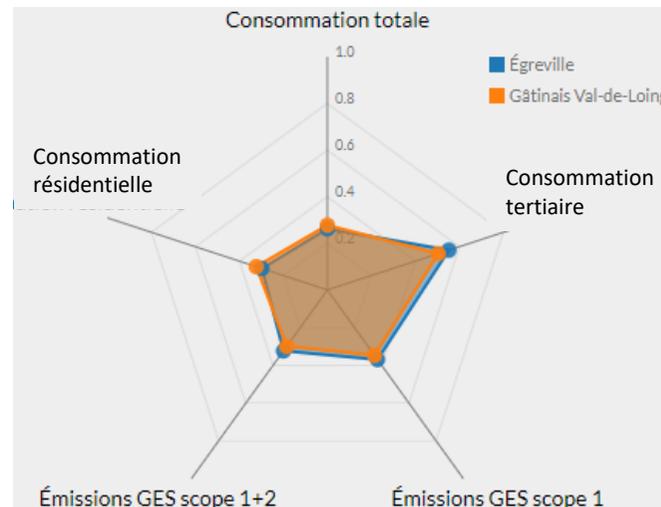


Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à l'échelle de la commune

Emissions de GES directes et indirectes en 2018



Comparaisons territoriales (2018) *



Pour les différents indicateurs de consommation énergétique ou d'émission de GES, les performances de la commune par rapport à l'échantillon francilien, sont relativement équivalentes aux performances de la Communauté de communes à l'exception de la consommation tertiaire, qui est légèrement supérieure.

A Egreville, du fait de la présence du tronçon d'autoroute, la consommation d'énergie est très majoritairement induite par le transport routier (59,6%), devant la consommation résidentielle (29,8%).

Ceci explique que les produits pétroliers constituent la source d'énergie la plus utilisée (68,1%) sur la commune, devant l'électricité (19,2%) et le bois (12,7%).

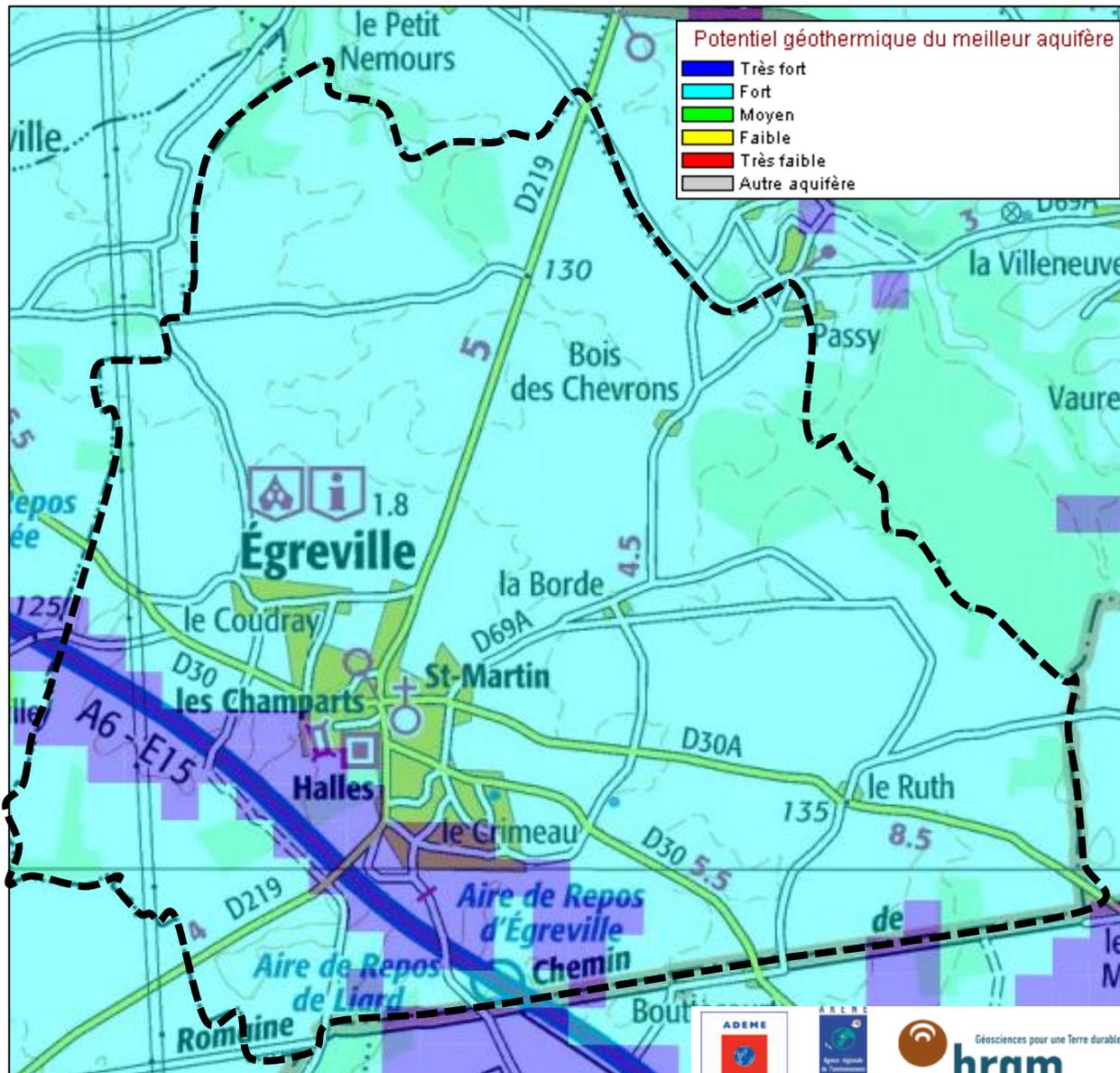
En corollaire, la part des émissions de GES liée au transport routier est majoritaire sur la commune (63,9%), devant l'agriculture (19,4% des émissions) et le résidentiel (13,9%).

* Pour chaque chiffre clé du radar ci-contre, les valeurs 2018 de la commune et de son intercommunalité sont positionnées sur un axe de performance : plus on se rapproche du centre du radar, plus la performance est bonne pour l'indicateur considéré par rapport à l'échantillon francilien.

Les émissions de GES et la consommation totale sont rapportées à la population et aux emplois.



III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique (suite)



Le potentiel géothermique du meilleure aquifère (source : géothermie-perspectives.fr)



La géothermie

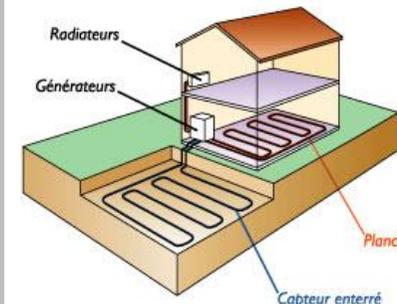
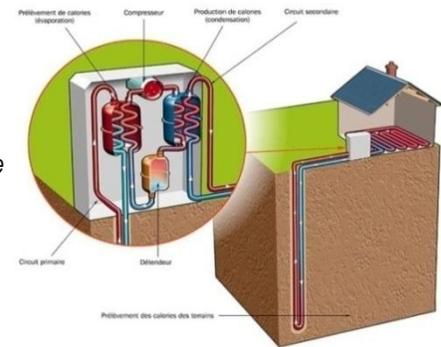
La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en énergie pour chauffer ou refroidir et fournir en eau chaude sanitaire les habitations, entrepôts, bâtiments industriels et/ou commerciaux.

Le potentiel de la géothermie (exploitation de la chaleur naturelle du sous-sol) sur la commune semble prometteur.

En effet, les résultats de l'étude menée par le BRGM révèlent que les aquifères superficiels sont globalement exploitables sur l'ensemble du territoire avec un potentiel fort (plateau) voire très fort (partie au sud du bourg, autour de l'A6).

Toutefois, aucune installation n'est présente sur la commune.

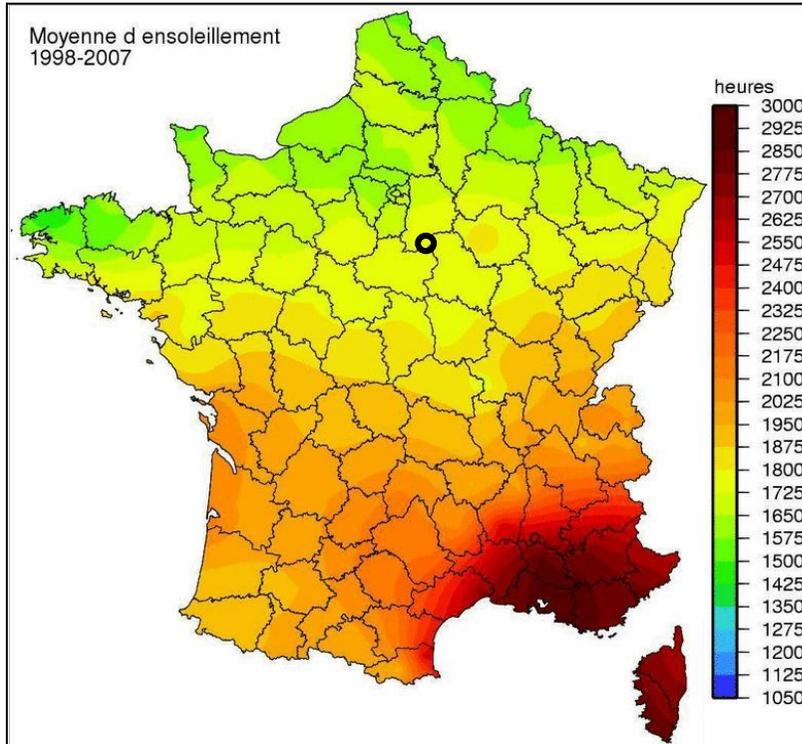
Pompe à chaleur sur sonde géothermique (captage vertical)



Captage horizontal plus facile à installer mais nécessitant une certaine surface au sol



III.1g Données sur la consommation et le potentiel énergétique (suite)



Bilan de la production d'énergies locales par source et par type :

A l'échelle de la commune, le solaire photovoltaïque et la biomasse sont les seules sources d'énergie renouvelable locales.

A l'inverse (source : roseidf.org/ENERGIF), le photovoltaïque ne représente qu'une infime partie de la production d'électricité à l'échelle de la CCGVL où l'éolien constitue la principale source de production (99,1%).

La production induite à l'échelle d'Egreville reste néanmoins faible (environ 100MWh pour 12 installations).

Il existe donc un enjeu de développement du parc photovoltaïque résidentiel et tertiaire, et un enjeu d'exploitation du potentiel géothermique dont bénéficie le territoire communal et intercommunal.



Rayonnement solaire :

Le département de la Seine et Marne se situe dans la moyenne des heures d'ensoleillement. Le potentiel énergétique du territoire pour l'exploitation de l'énergie solaire est moyen.

Avec 1752,5 heures d'ensoleillement et 60 jours avec "bon ensoleillement", le potentiel est bon pour Egreville.

L'installation de panneaux solaires au sol est interdite dans les zones agricoles (SDRIF).

Les chiffres sur les déclarations préalables pour la mise en place de panneaux solaires montrent un attrait récent des administrés vers les énergies renouvelables. Le PLU ne doit pas être une entrave à l'installation de ces dispositifs.

Biomasse

Il s'agit de l'utilisation de la couverture forestière et des terrains agricoles. Les Filières bois – biomasse – biocarburants sont concernées. La commune a récemment installé une chaufferie biomasse sur la piscine de la commune (bassin de 25 m3, puissance installée de 260 kW, consommation 1100 MWh/an).

Hydroélectricité

C'est une ressource non envisageable du fait de l'inexistence de cours d'eau sur le territoire de la commune.

Eolien

Le territoire est situé dans une zone plutôt favorable aux contraintes modérées à fortes (schéma régional éolien d'IdF de 2012, plus en vigueur), mais la nécessité de protéger la qualité du grand paysage, les perspectives de et vers le patrimoine architectural (monuments historiques classés et inscrits) et artistique (jardin-musée départemental Dufet-Bourdelle), et de préserver les continuités écologiques ne permettent pas de l'envisager comme une ressource dans la commune.



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



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	24	6.59
[25-49]	300	82.42
[50-74]	35	9.62
[75-100]	4	1.1
[>100]	1	0.27

Les polluants pris en compte sont les suivants :

INDICE TRAFIC

- ▶ polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote et les particules PM10**
- ▶ polluants complémentaires : **le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**

INDICE DE FOND

- ▶ polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone**
- ▶ polluants complémentaires : **le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5** (à partir de 2011)

Les Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) calculent et publient chaque jour un indice de la qualité de l'air appelé indice ATMO. Grâce à l'indice ATMO, les citoyens peuvent connaître près de chez eux, l'état de la qualité de l'air et sa prévision pour le lendemain et adapter leurs activités en conséquence.

Revu en 2021, l'indice ATMO se rapproche de l'indice européen de la qualité de l'air en prenant en compte les mêmes 5 polluants : l'ozone, le dioxyde d'azote (NO₂), le dioxyde de soufre (SO₂) et les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2.5}).

Les seuils sont également identiques tout comme les qualificatifs associés : « bon », « moyen », « dégradé », « mauvais », « très mauvais », « extrêmement mauvais ».

(source : site atmo-France)

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) et à Melun (station périurbaine).

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante. Ainsi, 89% des jours de l'année 2014 bénéficient d'un niveau de pollution faible à très faible. On note une forte amélioration de ce taux de pollution en 2014 (76% l'année précédente).



III.1i Données sur la qualité de l'eau

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	12,8 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,13 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,48 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,55 mg(Cl ₂)/L		
Titre hydrotimétrique	30,33 °f		
pH	7,23 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH *	6,9 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Titre alcalimétrique complet	26,10 °f		
Sulfates	29 mg/L		≤ 250 mg/L
Chlorures	26 mg/L		≤ 250 mg/L
Conductivité à 25°C	670 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO ₂)	<0,01 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,74 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrates (en NO ₃)	37 mg/L	≤ 50 mg/L	
Carbone organique total	0,58 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L

Source : Ministère chargé de la Santé

Depuis décembre 2014, l'eau de Bagneaux-sur-Loing subit un traitement d'élimination des pesticides avant sa distribution. En effet, l'utilisation d'intrants agricoles est une source de pollution des sols (nitrates et phosphates) et représente une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines.

L'eau distribuée en 2023 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, compte-tenu des connaissances scientifiques actuelles.



III.1j Ressources naturelles

Eau

Le réseau d'eau d'Egreville est créé en 1925 à l'initiative de Georges Frebault (adjoint au maire de l'époque). Ainsi le réseau est ancien mais encore correctement dimensionné pour les besoins de la commune. L'eau provient d'un forage situé à Bagneaux-sur-Loing dans la nappe de la craie sénonienne. L'eau est stockée dans le château d'eau d'Egreville, d'une capacité de 1000 m³.

La longueur du réseau d'eau potable est de 40,21 km, son rendement est correct puisqu'il est de 80%. L'indice de perte du réseau d'eau potable est bon également. Le réseau d'eau permet d'assurer la protection incendie sur la commune.

Sources : commune, eau-seine-et-marne.fr

Espaces agricoles

Les espaces agricoles recouvrent plus de 80% du territoire d'Egreville. On les trouve dans les parties nord et est, ainsi qu'au sud de l'autoroute A6. Les cultures sont de nature céréalière (maïs, blé). Les abords des champs présentent des espaces de friches, des groupements arbustifs accueillant une diversité écologique. Les bosquets, les petits boisements, les haies, les groupements abusifs et les abords des champs présentant des espaces de friche accueillent une grande diversité écologique.

Carrières

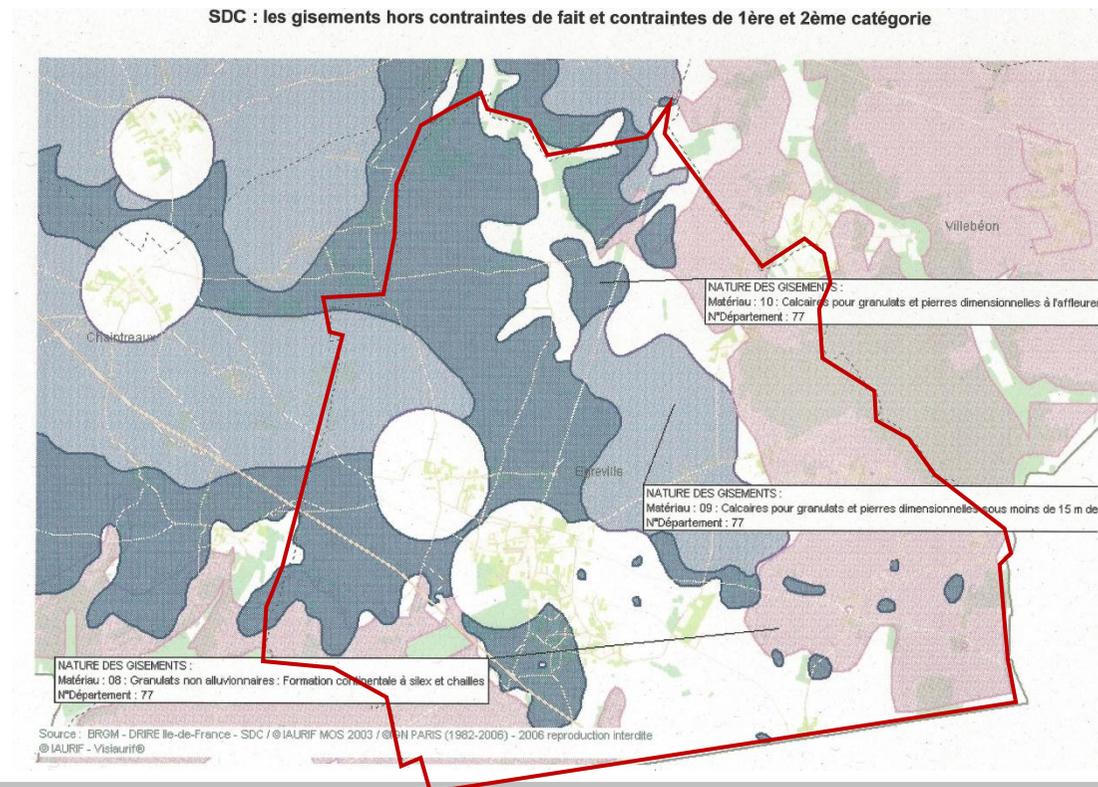
Le territoire communal est concerné par des gisements de calcaire et de chailles (source : DDT). La carte du Schéma Départemental des Carrières (SDC) ci-contre les localise.

On recense une ancienne carrière qui n'est plus en activité à l'extrême sud de la commune (à l'ouest de l'actuelle aire de repos du Liard sur l'A6). On observe également 8 anciennes carrières à la frontière nord-est du côté de Villebéon ce qui peut laisser supposer un potentiel minier au niveau du lieu-dit Passy.

Forêts

En 2012, 314 300 m³ de bois ont été récoltés en Île-de-France. Avec 153 750 m³ récoltés, le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France (source : DRIAAF). La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale.

Le territoire communal d'Egreville compte plusieurs espaces boisés dont la forêt communale d'Egreville au sud de l'A6 et dans le prolongement du parc du château, ou encore le bois de la Brandelle au nord-est de la commune. Ces boisements sont protégés par leur classement espace boisé classé.





III.2 Cadre juridique environnemental

III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Île 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 milieu ;
- 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 :

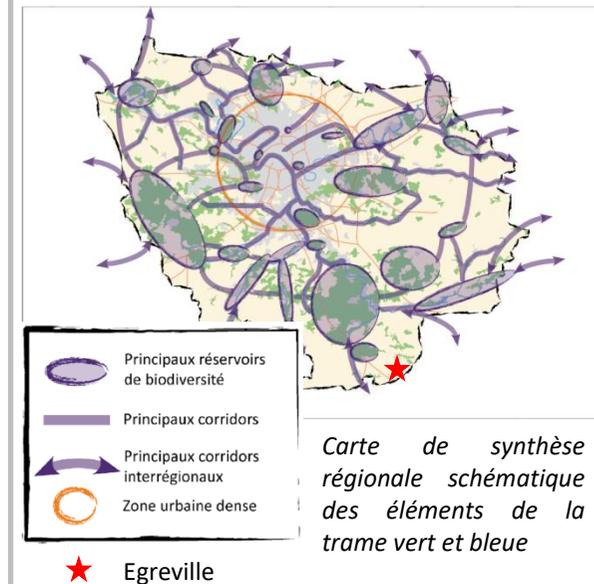
-La sous-trame arborée concerne tous les types de boisements.

-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 vert et bleue



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



Egreville abrite sur son territoire une partie du Bois de la Brandelle support d'une continuité écologique arborée, composante de la trame verte et bleue régionale sur le territoire de la commune.

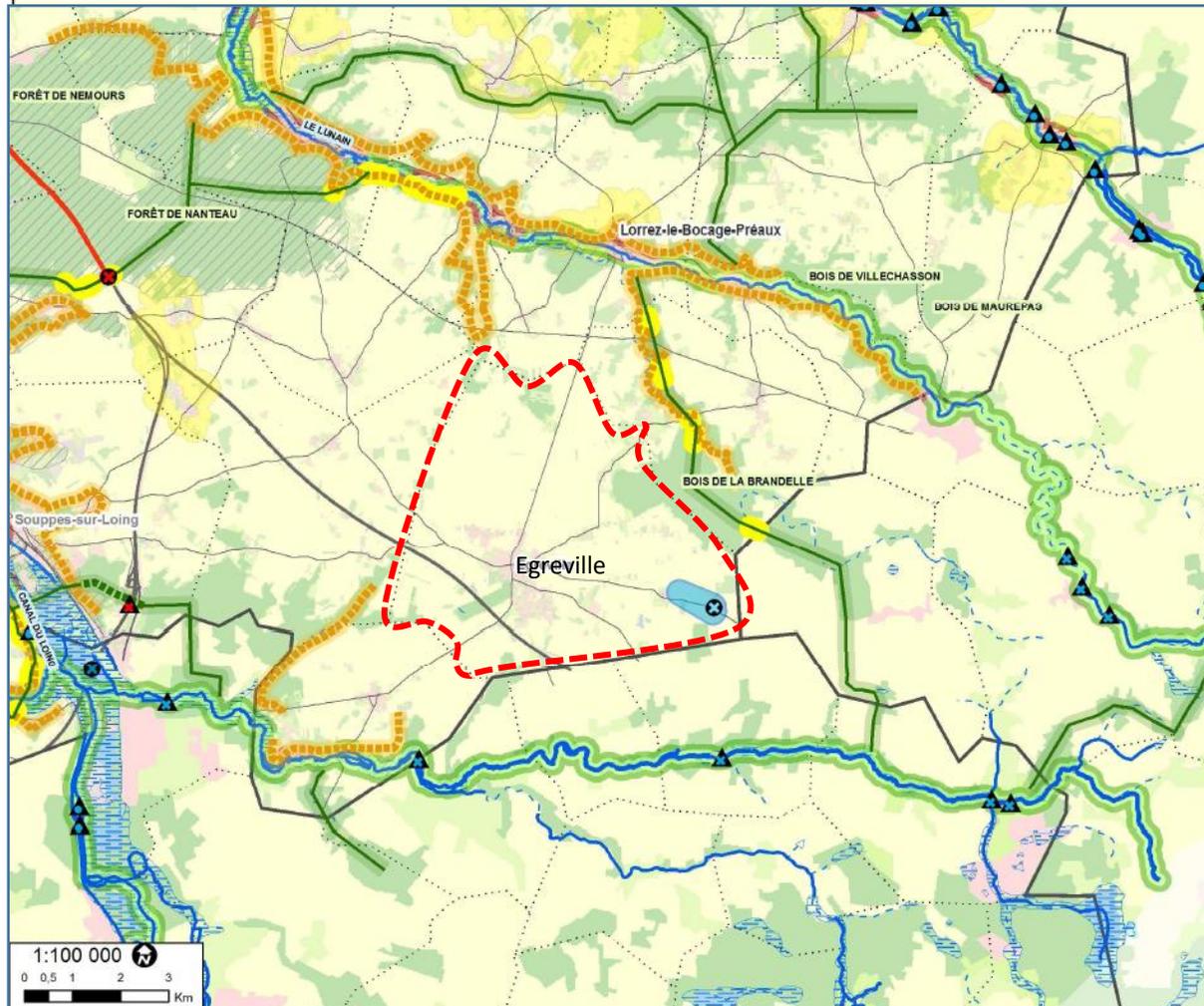
Le SRCE note également un secteur riche en mares et mouillères à l'est du territoire, fragilisé par le passage de la route de Jouy (RD30A) qui rend plus difficile les déplacements entre ces zones de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces.

Des éléments fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité sont présents sur le territoire (parc du Château, boisements au sud du territoire...), reliés aux trames vertes et bleues de la vallée du Betz.



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

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- ✳ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Cultures
- Tissu urbain

L'objectif édicté par le SRCE est de favoriser les déplacements au sein du secteur riche en mares et en mouillères.

Lors du recensement des mares et des mouillères, il a été noté la présence de secteurs riches en mares et en mouillères :

- à l'est du territoire,
- au nord (lieu-dits « Fontaine saint Philibert » à l'est de la RD219), aux Chainaux et Devant le Bois Rond à l'ouest de la RD219),
- au sud-ouest du village (de part et d'autre du Parc du château), relié au corridor de la sous-trame herbacée conduisant au Betz.



III.2b La carte de la trame verte et bleue du SCoT

Corridors à préserver ou restaurer

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux

- Rivières et canaux

Principaux corridors à restaurer

- - - Corridors de la sous-trame arborée
- - - Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux en contexte urbain

- Rivières et canaux

Éléments à préserver

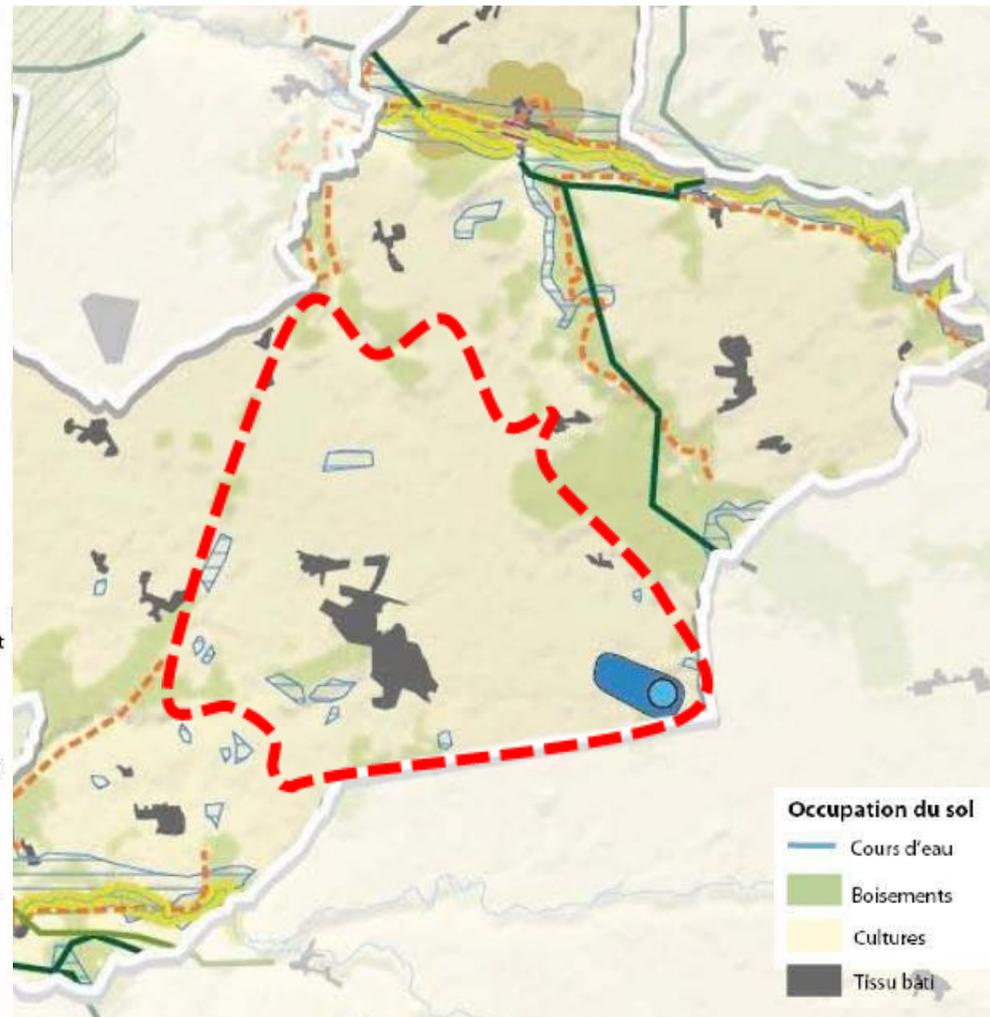
- ▨ Réservoirs de biodiversité
- dont zones Natura 2000
- ▨ Milieux humides

Autres éléments d'intérêt majeur

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles

Éléments fragmentants

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- ▲ Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés
- ▲ Obstacles sur les cours d'eau
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport



Une armature biologique au service d'un cadre de vie de qualité

Source : DOO du SCoT de Nemours-Gâtinais

Le SCoT identifie des milieux humides à préserver en quelques points du territoire, en plus du secteur de concentration de mares et de mouillères repéré par le SRCE.

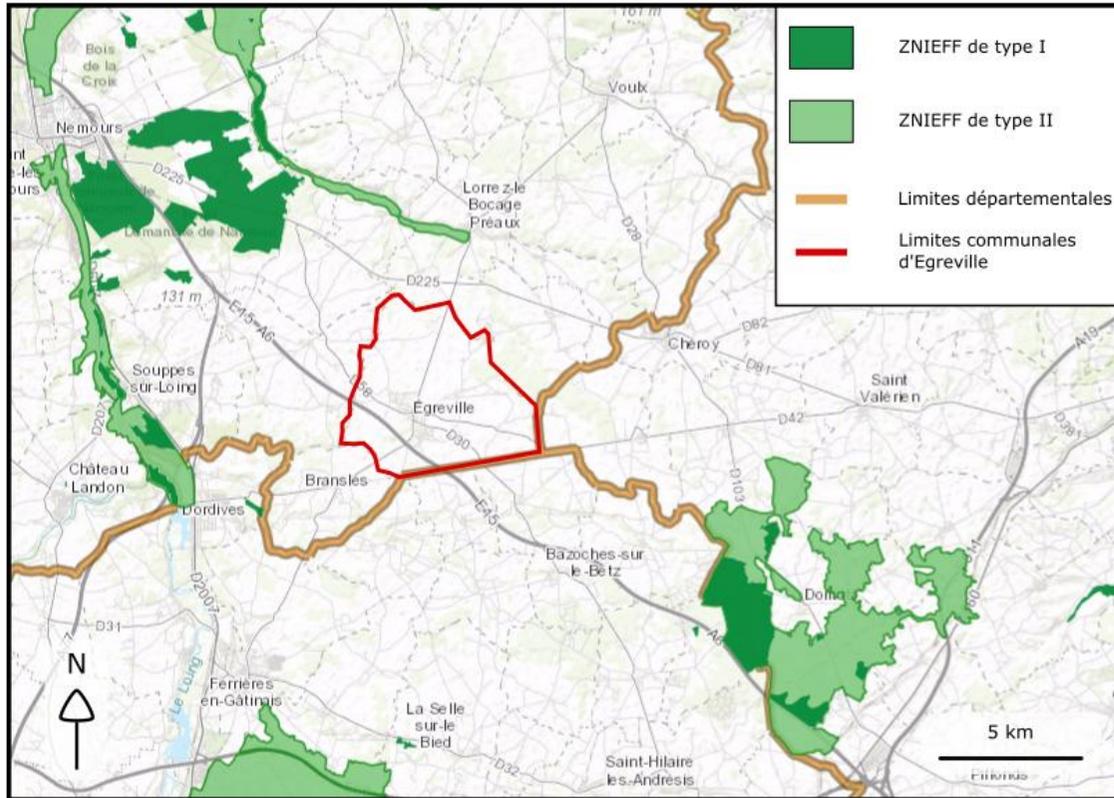
Les orientations du SCoT indiquent que « Dans les secteurs de « milieux humides » et les « zones de mouillères », les documents d'urbanisme :

- Identifient et précisent la délimitation des zones humides pré-localisées par le DOO ;
- Assurent le caractère naturel des zones humides en n'y permettant uniquement la réalisation de travaux cumulants :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports,
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. »

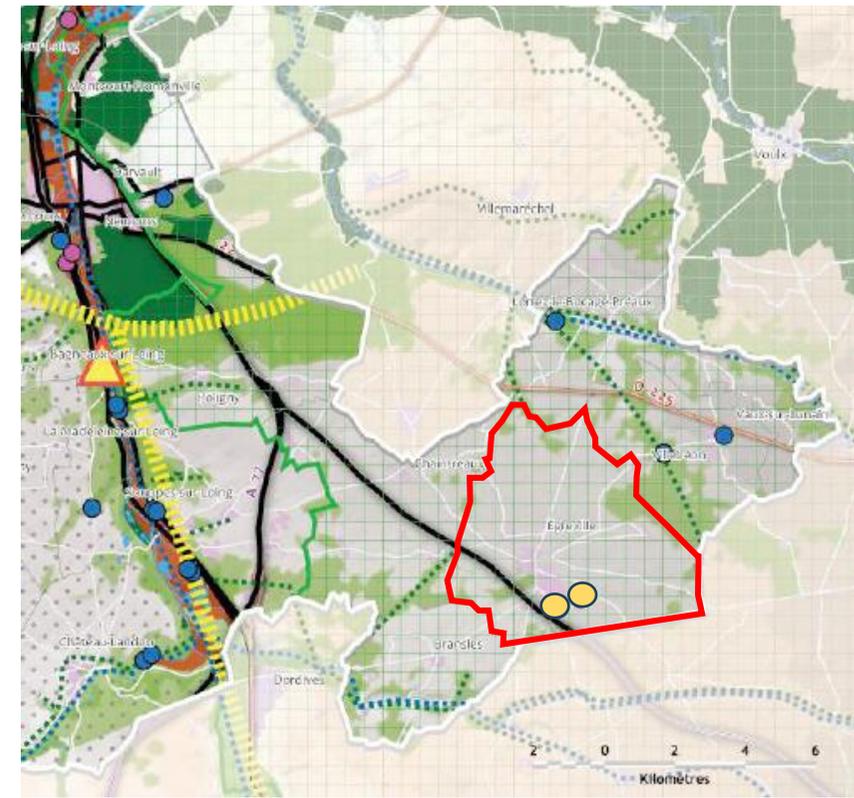
Les milieux humides identifiés correspondent aux zones humides de classe B de la DRIEAT (voir III.2d).



III.2c Les ZNIEFF



Les ZNIEFF autour d'Egreville



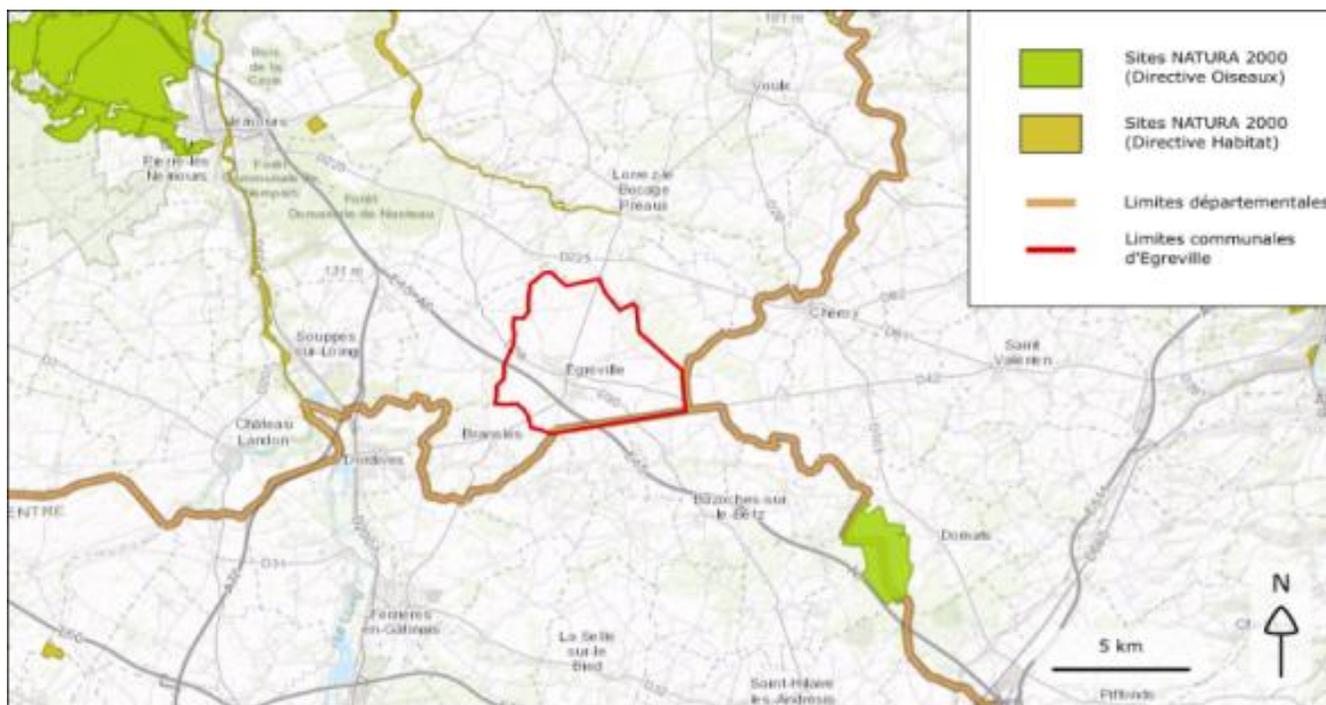
Extrait du DOO du SCOT Nemours-Gatinais mis à jour pour les captages sur Egreville

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique proches du territoire d'Egreville se situent sur les communes de Domats au sud-est, Griselles au sud-sud-ouest, Dordives à l'ouest, et Préaux et Paley au nord (avec la présence du Lunain qui s'écoule au nord d'Egreville).

Source : IAU

- Zone à sensibilité modérée
- Parcs Naturels Régionaux existants ou en projet
- Trame verte
- Trame bleue
- Captages abandonnés
- Infrastructures bruyantes

III.2.d Zones Natura 2000



Dans un rayon de 20 km autour de la commune se situent deux zones Natura 2000 : le site du massif de Fontainebleau (FR1100795) et le site de l'Étang de Galetas (FR2612008).

Aucune de ces zones n'a d'emprise sur le territoire communal.

Le site du massif de Fontainebleau (FR1100795), au sud-est du territoire, est un site Natura 2000 Directive Oiseaux.

Le site de l'Étang de Galetas (FR2612008), au nord-est du territoire, est un site Natura 2000 Directive Habitats.



III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3a Milieux

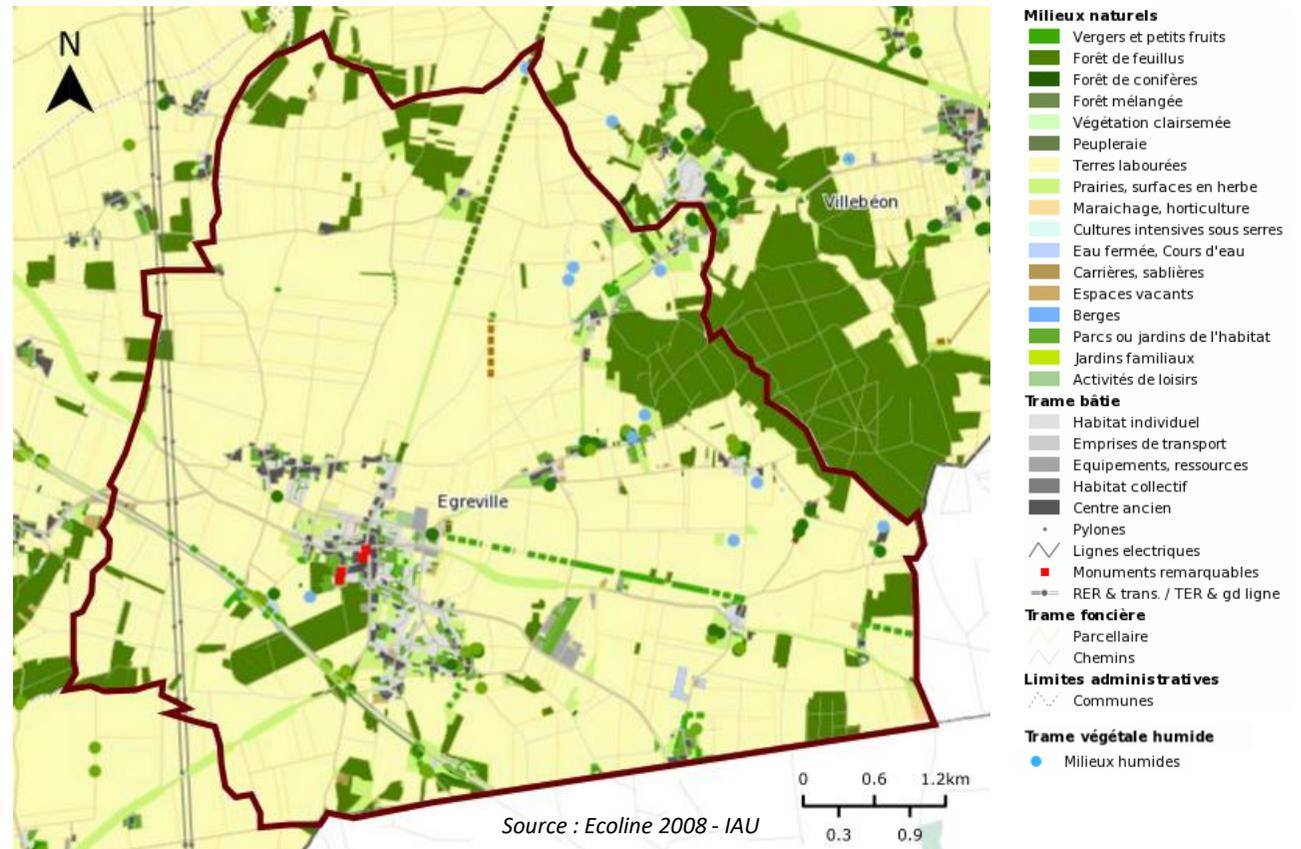
Le plateau agricole

Il représente la majeure superficie du territoire communal. On y retrouve principalement des cultures telles que le blé tendre, l'orge, mais aussi d'autres cultures comme le colza, le tournesol.

Malgré sa forte anthropisation, l'espace agricole est traversé par un réseau de chemins, de haies et bouquets d'arbres qui participent de la diversité du plateau agricole en matière de milieu écologique. Les espaces herbacés principalement localisés sur le réseau de chemin participent également de l'équilibre du plateau. La trame boisée sur le plateau a été renforcée par des plantations de haies ces trois dernières années.

Les mares et mouillères

Elles sont nombreuses à Egreville et représentent les seuls milieux aquatiques sur le territoire communal, avec le ru. Le SRCE a notamment identifié un espace à enjeu pour la restauration des mares et mouillères au sud-ouest de la commune. Ces espaces abritent une faune et une flore fragile qu'il convient de protéger. De la même manière, la ripisylve du ru constitue un support de biodiversité qu'il convient de préserver en préservant notamment ses berges de toute imperméabilisation.



Source : Ecoline 2008 - IAU

Trame végétale libre

- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- ~ Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
- ~ Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.) berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, friche
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, verger (discon.), haie de ligneux bas, verger
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large), berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, Friche

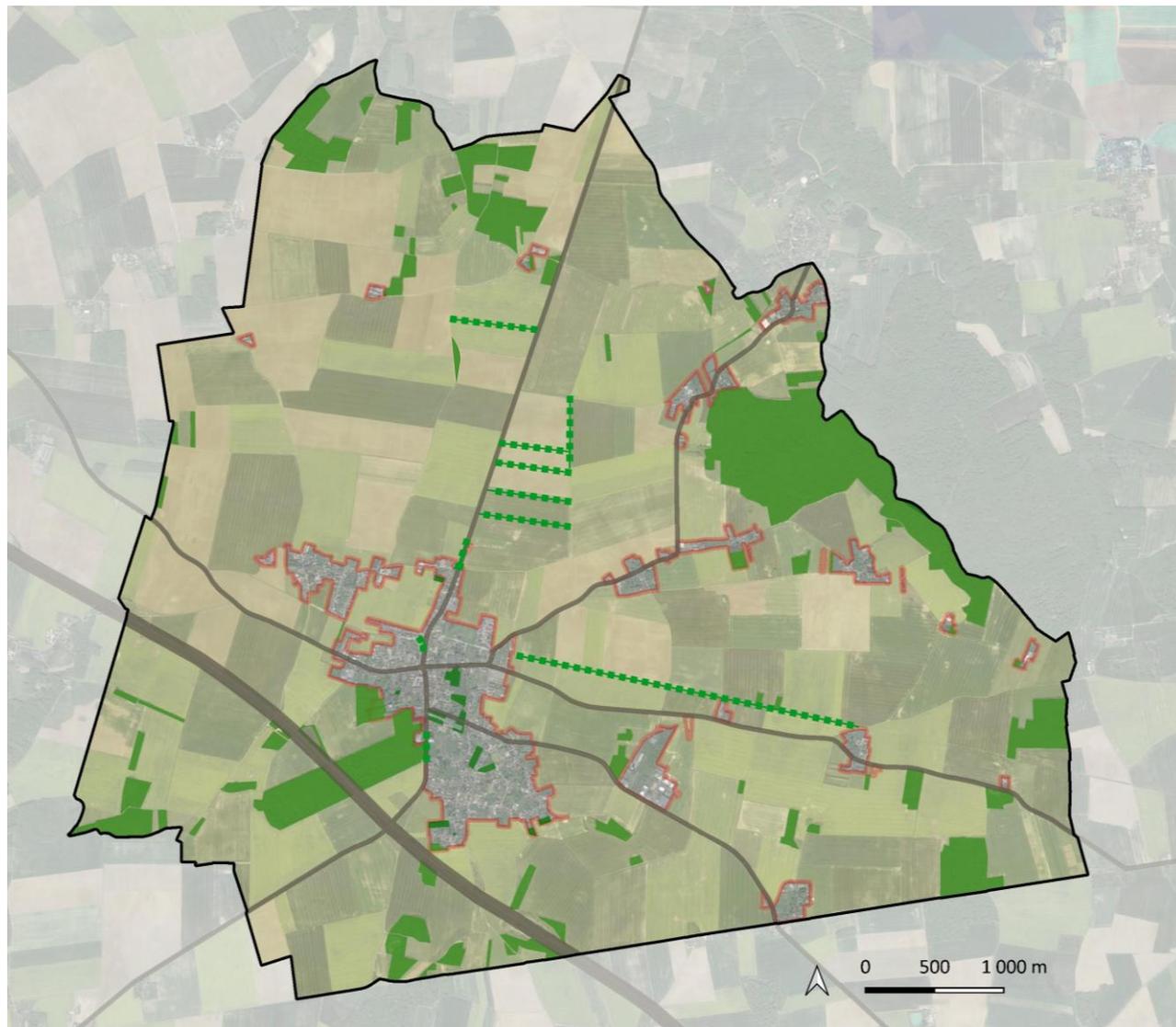
Trame végétale ordonnée

- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ Haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)



Les boisements

Ils sont principalement situés au nord-est (Bois de la Brandelle) et au sud-ouest (parc du château), mais l'on en retrouve parsemés sur l'ensemble de la commune. La plupart est constitué d'arbres feuillus, mais aussi de taillis. Ces espaces boisés classés ou non participent à l'élaboration de corridors écologiques à l'échelle locale, même si le SRCE ne les a pas identifiés comme secteurs à enjeux pour la trame verte et bleue.

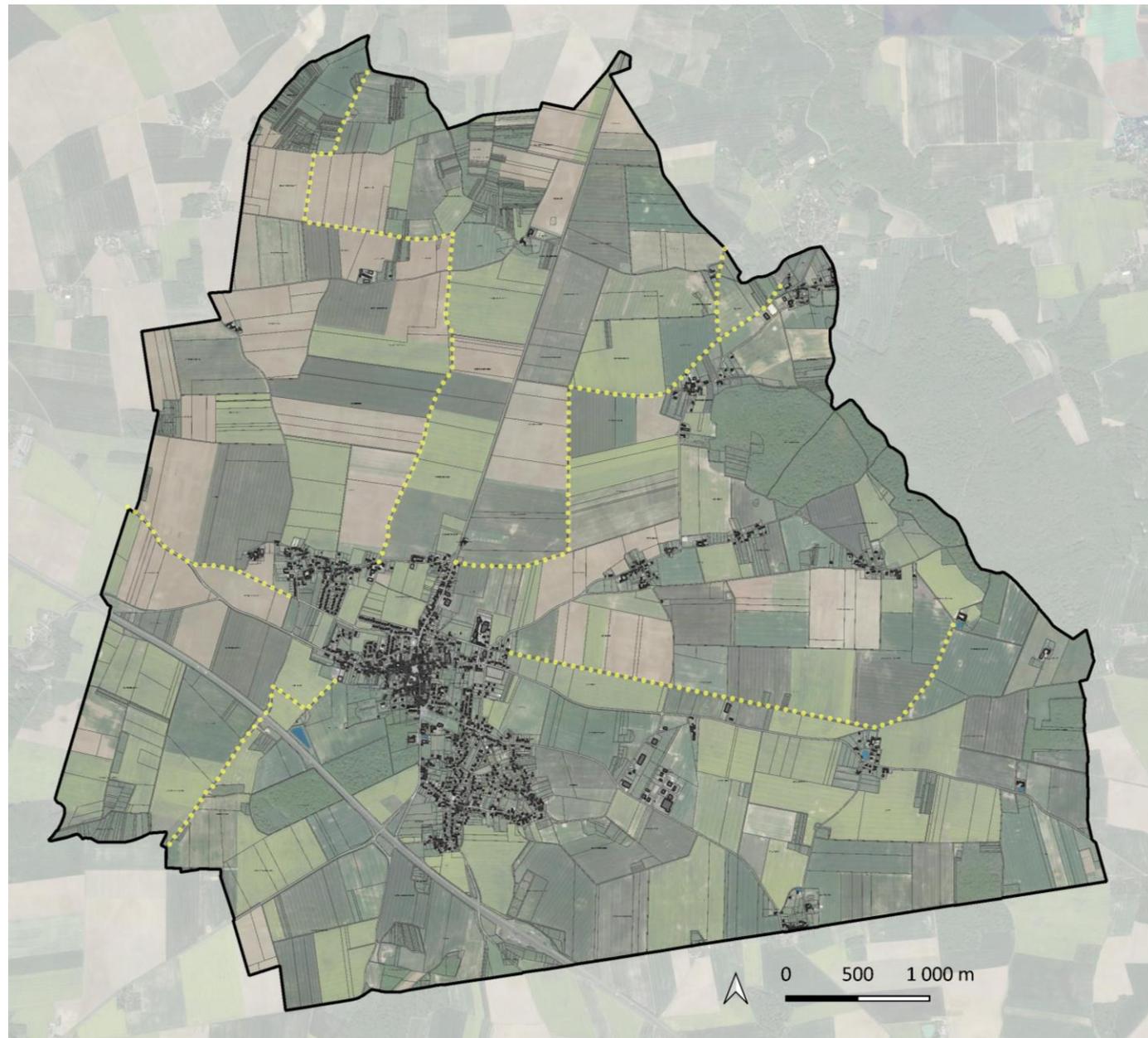


Les boisements épars sur la commune sont des relais pour les espèces se déplaçant dans l'espace agricole. La trame boisée sur le plateau au nord du village a été renforcée par des plantations de haies réalisées entre 2021 et 2024.

-  Espaces boisés
-  Haies et alignements d'arbres



Les chemins de randonnée



■ ■ ■ Chemins de randonnée



III.3b Faune

Une faune caractéristique des plateaux agricoles de l'Île de France est recensée sur la commune d'Egreville.

Triturus cristatus (Laurenti, 1768)
Felis silvestris silvestris (Schreber, 1775)
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)
Rana dalmatina (Fitzinger in Bonaparte, 1838)
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)
Rana temporaria (Linnaeus, 1758)
Falco tinnunculus (Linnaeus, 1758)
Felis silvestris silvestris (Schreber, 1775)

Triton crêté
 Chat sauvage
 Lézard des murailles
 Grenouille agile
 Grenouille commune
 Grenouille rousse
 Faucon crécerelle
 Chat sauvage

Bufo bufo (Linnaeus, 1758)
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)
Lissotriton vulgaris (Linnaeus, 1758)
Sciurus vulgaris (Linnaeus, 1758)
Cornu aspersum (O.F. Müller, 1774)
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)

Crapaud commun
 Chevreuil européen
 Triton palmé
 Triton ponctué
 Écureuil roux
 Escargot petit-gris
 Moineau domestique

Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel du
 Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) –
 Conservatoire botanique national du bassin parisien

Les espèces protégées

Elles le sont par les réglementations suivantes :
 Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992;
 Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre
 1996; Convention relative à la conservation de la vie
 sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention
 de Berne, signée le 19 septembre 1979); Arrêté
 interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des
 mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du
 territoire et les modalités de leur protection (modif.
 arrêté du 15 septembre 2012); Arrêté interministériel
 du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales
 protégées en région Île-de-France complétant la liste
 nationale



Triton crêté



© Claude Lagarde

Lézard des murailles



III.3c Flore

Les espèces végétales présentes sur la commune d'Egreville sont nombreuses. 397 espèces ont été recensées sur le territoire communal dont 361 indigènes et 29 introduites.

<i>Ruscus aculeatus</i> (L., 1753)	Fragon, Petit houx, Buis piquant
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) (Spreng., 1826)	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
<i>Ophrys apifera</i> (Huds., 1762)	Ophrys abeille
<i>Platanthera chlorantha</i> (Custer) (Rchb., 1828)	Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres
<i>Dianthus armeria</i> (L., 1753)	Oeillet velu, Armoirie, Oeillet à bouquet
<i>Dioscorea communis</i> (L.) (Caddick & Wilkin, 2002)	Sceau de Notre Dame
<i>Ilex aquifolium</i> (L., 1753)	Houx
<i>Viscum album</i> (L., 1753)	Gui des feuillus
<i>Sison amomum</i> (L., 1753)	Sison, Sison amome, Sison aromatique
<i>Hyoscyamus niger</i> (L., 1753)	Jusquiame noire
<i>Mentha pulegium</i> (L., 1753)	Menthe pouliot
<i>Myriophyllum verticillatum</i> (L., 1753)	Myriophylle verticillé
<i>Neottia ovata</i> (L.) (Bluff & Fingerh., 1837)	Grande Listère
<i>Tordylium maximum</i> (L., 1753)	Tordyle majeur
<i>Heliotropium europaeum</i> (L., 1753)	Héliotrope d'Europe

Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNH) – Conservatoire botanique national du bassin parisien

Les espèces envahissantes

Parmi les 29 espèces introduites, 4 sont considérées comme envahissantes :



Epilobium ciliatum
(Raf., 1808)
Épilobe cilié



Erigeron canadensis
(L., 1753) Conyze du
Canada



Reynoutria japonica
(Houtt., 1777)
Renouée du Japon



Robinia pseudoacacia
(L., 1753) Robinier
faux-acacia, Carouge

Les espèces menacées

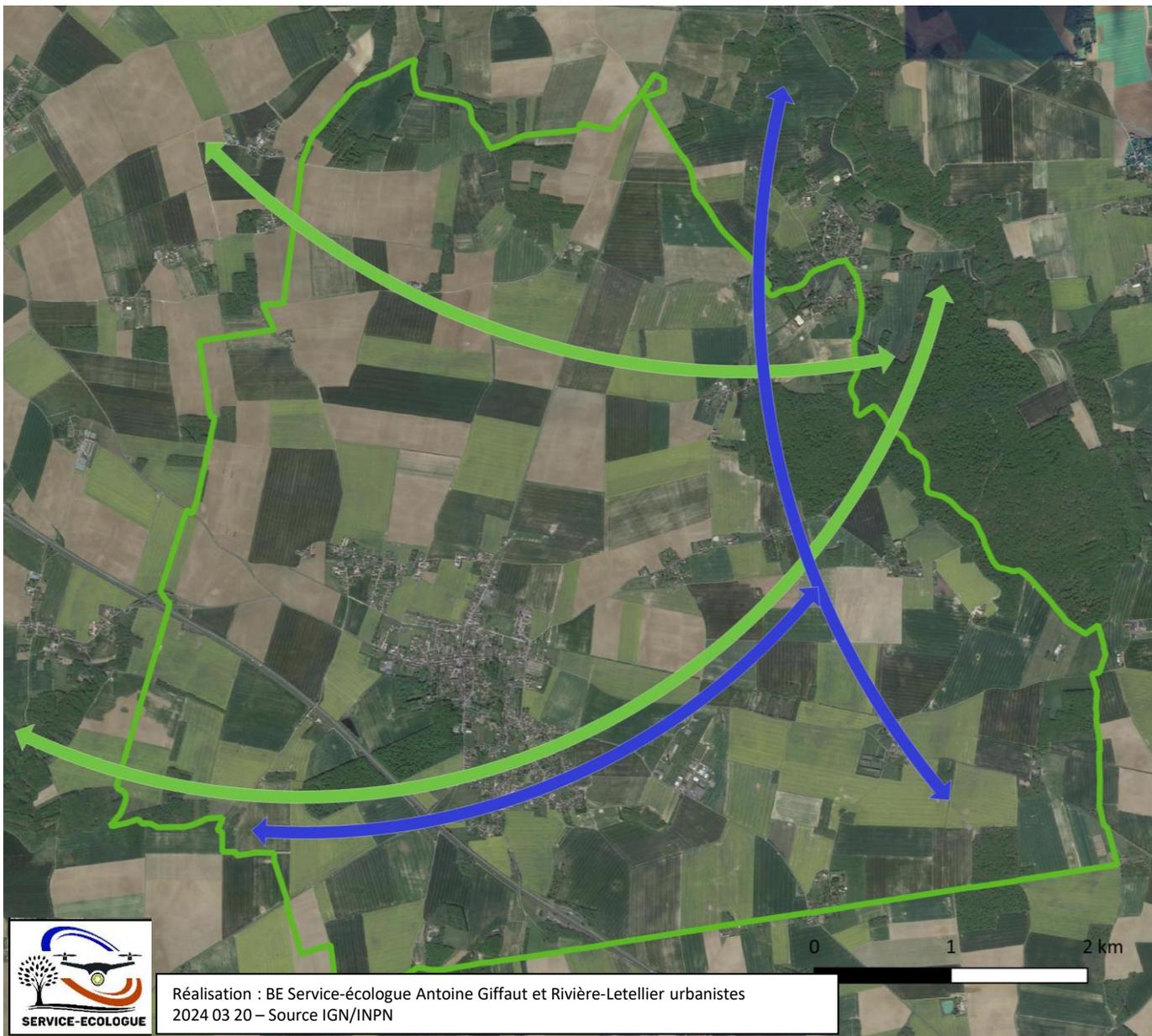
Une espèce est classée en danger critique :



Nigella arvensis (L., 1753)
Nigelle des champs



III.3d Continuités écologiques



Réalisation : BE Service-écologie Antoine Giffaut et Rivière-Letellier urbanistes
2024 03 20 – Source IGN/INPN

Corridors écologiques fonctionnels

En fonction des espaces naturels identifiés sur la commune, plusieurs corridors écologiques ont été définis. Ils prolongent et relaient à une échelle plus locale les principales trames intercommunales entre réservoirs de biodiversité (bois de la Brandelle liant la vallée du Lunain au nord à celle du ru de Betz et ses étangs au sud, boisements et points d'eau nombreux à l'est du village et boisements urbains comme le parc du Château qui prolongent les corridors vers le bois de Cercanceaux au sud...).

-  Limites communales
-  Trame des espaces boisés
-  Trame des mares et zones humides



III.4 . Caractère général de l'environnement bâti

III.4a Entités paysagères

Le plateau d'Egreville dans l'Atlas des paysages de Seine et Marne



Le territoire communal appartient à l'entité « Plateau du Gâtinais d'Egreville », résultant du relief peu marqué du plateau calcaire.

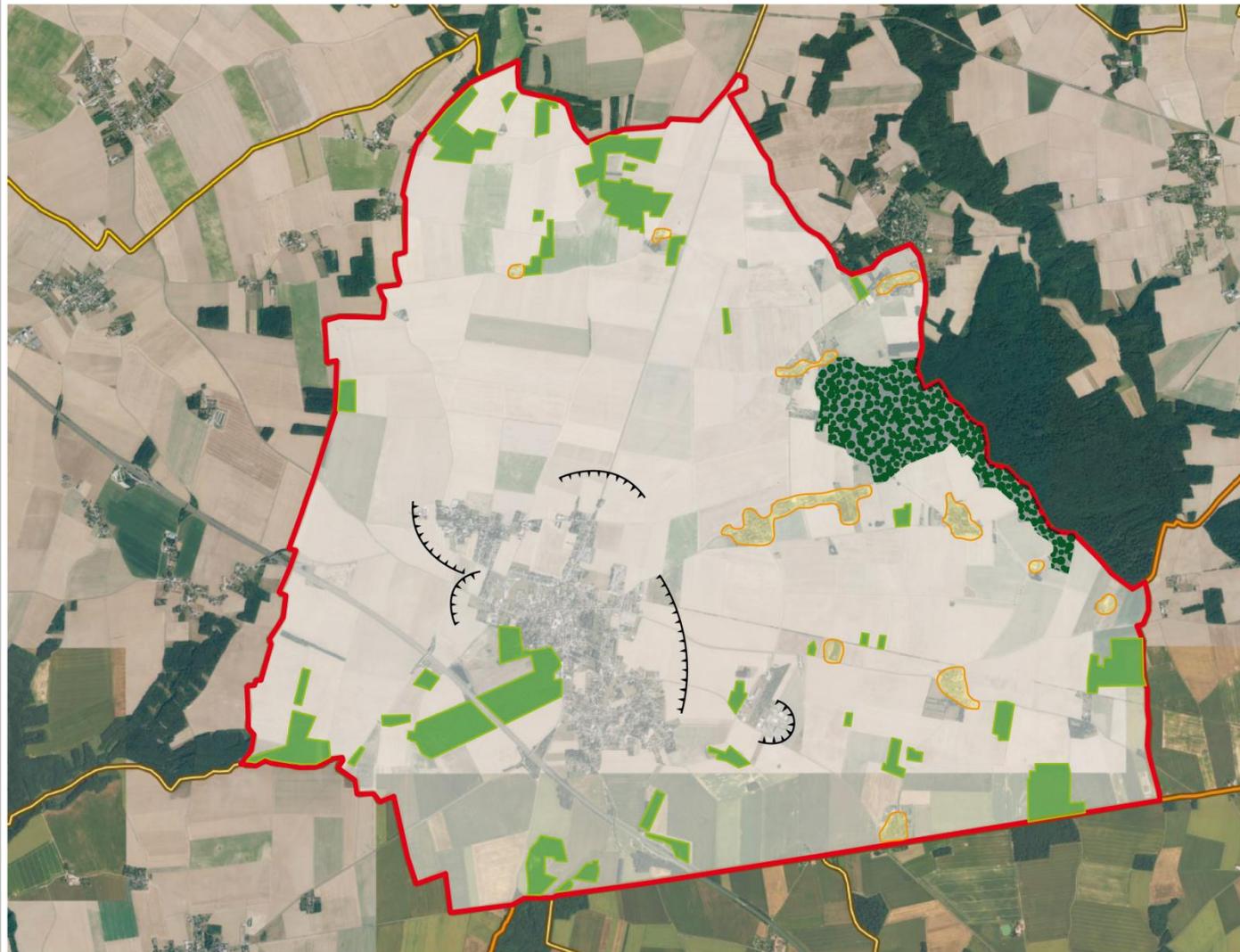
La région était autrefois couverte de forêts qui ont en grande partie disparu avec l'implantation d'activités (industrie du fer, du charbon, etc.) et la pratique de l'agriculture. Le bois de la Brandelle constitue le seul massif de plus de 100 hectares situé pour partie sur la commune.

« Les vallées du Lunain à l'Est et du Loing à l'Ouest, la forêt de Nanteau au nord et la frontière départementale au sud donnent les limites de ce bout de plateau marno-calcaire. Les grandes cultures qui occupent l'essentiel de l'espace mettent en valeur toutes les formes du relief, aussi modestes soient-elles. Cependant ces grands champs ouverts n'ont pas le caractère démesuré propre à ceux de l'entité voisine du gâtinais de Maisoncelles. La présence de bois, plus nombreux, joue un rôle important dans cette perception.

Un réseau relativement dense de routes relie les hameaux et les villages qui sont bien distribués sur l'ensemble de l'entité. Certains comme Egreville sont inscrits dans leur site, au centre d'espaces agricoles que des lisières boisées viennent en partie délimiter. »



III.4a Entités paysagères



Emergence de la silhouette représentative du village sur le plateau agricole



Boisements ponctuels



Boisement principal



Élément paysager bâti : hameaux, ferme isolée...

Egreville est entourée de massifs forestiers : la forêt de Nanteau au nord-ouest et celle de Montargis au sud. Plus proches, les bois de Cercanceaux à l'Ouest, ceux de Ferrières, de Chevannes et de Mocpanier au sud et ceux de Brandelle, de Forville et de Mérinville au sud-est, entourent Egreville. Le territoire communal est également couvert de bosquets qui ponctuent les champs cultivés. Enfin, le sud-ouest d'Egreville est fermé par le parc du château.

Le bourg présente, visible de loin sur la plaine agricole, une silhouette caractéristique adossée à la masse boisée du parc du château.

L'Atlas des paysages de Seine et Marne : Garantir la continuité des espaces agricoles

Pour conserver le schéma rayonnant qui fait l'un des caractères des paysages du plateau, il est particulièrement important de faire en sorte que les horizons de cultures ne soient pas fragmentés.

Assurer le maintien de l'occupation agricole est également essentiel pour rendre possibles les vues sur les plateaux voisins.

Cette continuité doit enfin permettre de préserver les « îlots » que forment les châteaux d'eau, les silos, les cimetières, les fermes qui donnent l'impression d'émerger au milieu des champs. Avec leur aptitude à révéler les lieux et à rendre perceptibles tous les microreliefs, ils sont des éléments de première importance des paysages découverts de plateau.

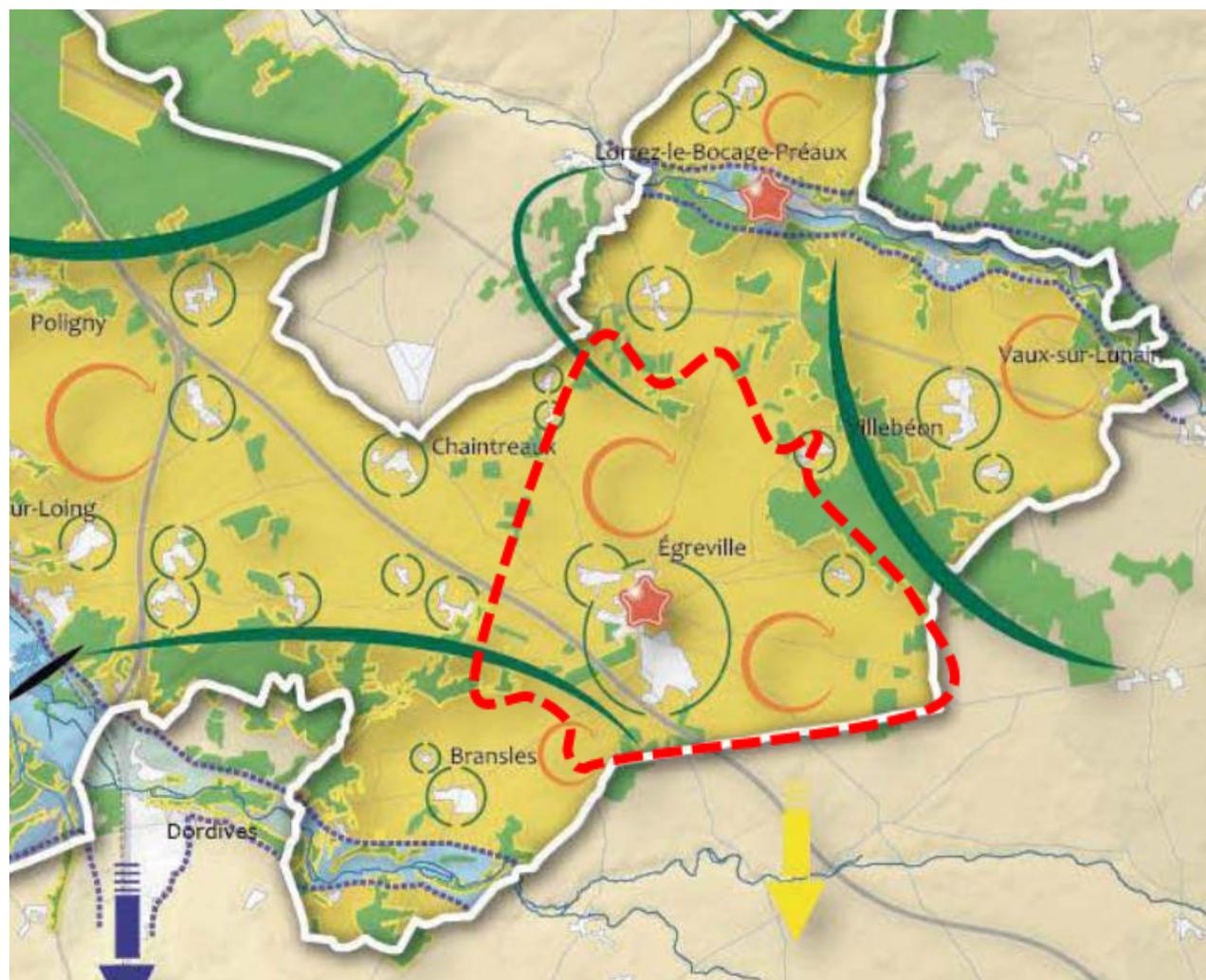
Sur le plateau, les hameaux et les villages forment des pôles indépendants. Aussi est-il préférable de densifier chacun de ces pôles et d'éviter que de nouvelles constructions s'étalent à leur périphérie au risque d'opérer leur jonction.



III.4a Entités paysagères

Perspectives d'évolution

Spatialisation des objectifs paysagers du DOO du SCoT



 Mettre en valeur les patrimoines bâtis historiques et remarquables

 Accompagner la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transports et des traverses urbaines

Conserver l'empreinte rurale et agricole des plateaux

 Plateau de Maisoncelles-en-Gâtinais

 Plateau du Gâtinais d'Egreville

 Définir des assiettes visuelles élargies pour conserver les horizons ouverts des plateaux et les panoramas

 Préserver la qualité des vues sur les buttes témoins de Fromont et de Rumont, de Burcy

 Conserver, compléter, recréer les ceintures végétales autour des urbanisations de plateau

 Maintenir la continuité et la cohérence des paysages des plateaux avec les territoires voisins

Révéler les paysages de vallées et les paysages d'eau

 Vallées du Loing, du Fusain, du Lunain et du Betz

 Rétablir la qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing

 Préserver le caractère rural et champêtre des vallées du Fusain, du Betz, du Lunain, des séquences aval et amont du Loing

 Etablir des coupures paysagères d'urbanisation

 Maintenir la continuité paysagère de la vallée du Loing avec les territoires voisins

Inscrire la trame boisée et forestière comme un élément magistral de la scénographie du territoire

 Garantir la pérennité et l'intégrité fonctionnelle, écologique et paysagère des surfaces boisées

 Protéger la qualité des horizons boisés formant l'arrière-plan paysager du territoire

 Maintenir la continuité paysagère du massif de Fontainebleau



Bois de la Brandelle
en fond d'horizon

Château d'eau

Silo

Flèche de l'église

Boisements autour du
Pisserot / des 5 Ormes



Vue depuis la route de Lorrez-le-Bocage

Silo

Flèche et clocher
de l'église

Musée-jardin
Bourdelle

Ligne haute
tension



Vue depuis la rue du Gros-Charme

Espaces ouverts du plateau : au nord



Le plateau agricole s'étendant au nord du village offre des vues très larges sur l'ensemble du plateau du Gâtinais d'Egreville.

La topographie peu marquée met en valeur les éléments lointains : ce sont principalement des boisements qui cadrent les vues. Au nord une succession de bois marque la limite du territoire d'Egreville, à l'est le bois de la Brandelle forme l'horizon lointain, au sud la silhouette végétale du village se confond avec celles des hameaux (la Borde) et de la zone d'activités.

La flèche de l'église est très perceptible, et permet de distinguer Egreville jusqu'à Lorrez-le-Bocage-Préaux. Le silo marque également la limite du village.

Si la ligne à haute tension marque le paysage depuis l'ouest (vers Chaintreaux), elle n'arrête pas le regard.

Flèche et clocher
de l'église

Château d'eau



Vue depuis la route de Bignon Mirabeau

Château d'eau
Zone d'activité

Flèche et clocher
de l'église

Silo



Vue depuis le chemin des Vignes Blanches

Espaces ouverts du plateau : à l'est



A l'est, le paysage est fragmenté par des éléments bâtis et paysagers : hameaux du Ruth, de la Borde, ferme de la Maison Blanche, zone d'activités, bois de la Brandelle...

Toutefois ces éléments sont compacts et laissent passer des vues profondes sur le plateau. La flèche et le clocher de l'église sont visibles jusqu'au-delà du territoire d'Egreville.

La zone d'activité du Bois des Places (de l'échelle d'un hameau mais dont le bâti de type industriel est peu intégré au paysage) et le Château d'eau sont au premier plan et masquent en partie la silhouette du village. Cet impact négatif sur le paysage doit être corrigé par la création d'une lisière arborée, prévue dans le projet d'aménagement de la zone.

L'autoroute, toute proche, marque peu la vue du paysage.



Parc du château

Entrée sud d'Egreville

Château d'eau



Vue depuis la route de Bransles

Espaces ouverts du plateau : au sud



Depuis le sud, la perception du village est confondue avec celle de la masse boisée du parc du château, qui masque en partie la silhouette d'Egreville. De part et d'autre de l'autoroute, il forme avec les boisements à l'est du village ainsi que la végétation accompagnant l'autoroute, un horizon boisé continu.

Les habitations du village et des hameaux bénéficient de cette ouverture qui prolonge l'espace domestique (jardin...) vers l'espace rural.

La présence de l'autoroute est peu lisible à part à proximité immédiate. En revanche, la ligne à haute tension impacte, sans constituer un obstacle, la vue vers le sud en direction de Bransles.

Ce point de vue très ouvert est encadré par une continuité de boisements plus ou moins lointains (bois de Mocquepannier vers Chevannes, silhouette de Bransles, vallée des Ardouzes au nord...) qui organisent la lecture du paysage sur une grande portée. Cette qualité est perceptible notamment depuis l'ancienne voie romaine.

Percée visuelle vers un des hameaux de Chevannes

Bois de Mocquepannier et de Montègne

Ligne haute tension

Boisements accompagnant le village de Bransles



Vue en direction du sud-est depuis la voie romaine

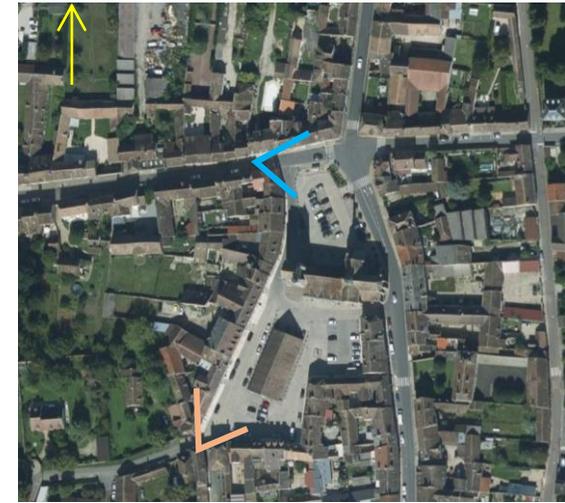


Vue de la place Berne Bellecourt depuis la rue Edmond Hubert



Halle et église depuis la place Massenet

Cadre paysager des éléments patrimoniaux : l'église et la halle



L'église et la halle sont réunies par un espace public central d'une qualité urbaine et architecturale remarquable (voir p. 138).

La perception des monuments est encadrée par un ensemble de maisons de ville harmonieux, dense mais bas (R+1 ou R+1 + combles) qui tiennent l'espace public. Quelques percées visuelles traversent cet ensemble place Berne Bellecourt (au nord de l'église), notamment le long des rues Edmond Hubert, Jules Jardin, de la Poterne. Elles ne permettent pas de percevoir l'espace rural mais dégagent le ciel, qui doit être préservé d'éléments en hauteur pour maintenir la vue des monuments.

Depuis le paysage rural, le clocher et surtout la flèche de l'église (qui culmine à) font d'Egreville un point de repère dans le paysage rural. La topographie peu marquée permet en effet de distinguer la flèche, qui domine la masse bâtie et boisée du village, depuis les villages alentours. Visible depuis l'autoroute, elle caractérise la silhouette du village.



Vue d'Egreville depuis la rue du Champs de la Cave



Paysage lointain encadré par le bois de la Brandelle

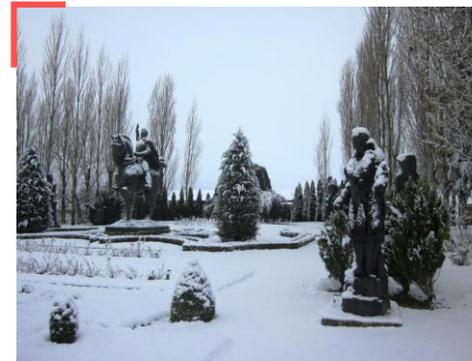
Cyprès

Percée visuelle :
bâtiments du musée



Vue depuis la rue des Sœurs

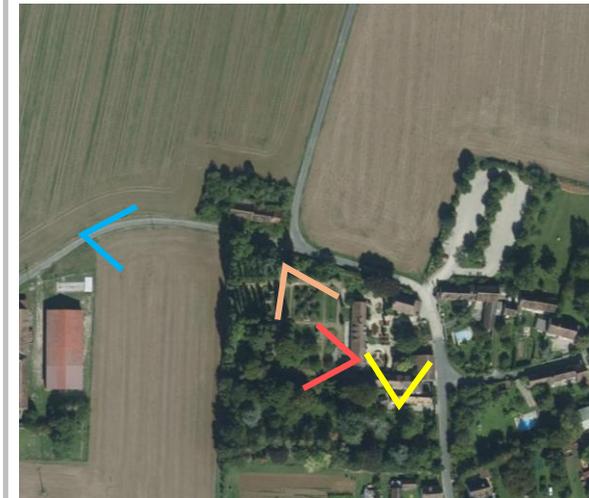
Vue du jardin de derrière en décembre 2012
Musée jardin Bourdelle - DAPMD - CG77



Vue des œuvres de Bourdelles dans le jardin - source commune



Cadre paysager des éléments patrimoniaux : musée-jardin Bourdelle



Le musée-jardin Pierre Bourdelle se situe dans le hameau du Coudray, à l'extrémité nord-ouest du village.

Il donne directement sur la plaine agricole qui s'étend au nord du village et offre des vues lointaines. Le musée, entouré d'un mur de pierre, s'intègre dans le cadre bâti du village, et ne se signale que par ses hauts cyprès qui marquent la limite du village.

Les œuvres sont intégrées à un jardin paysager à l'organisation géométrique, entouré d'un rideau d'arbres dont la rangée de cyprès qui marque la limite ouest, et un bosquet assez dense qui ferme la vue vers le village au sud.

Cette frange présente des percées visuelles qui mettent le jardin et les œuvres directement en rapport avec le paysage lointain (depuis le nord jusqu'au sud-ouest) et le ciel que la faible topographie rend très présent.



Vue depuis le château vers l'ouest (source: commune)

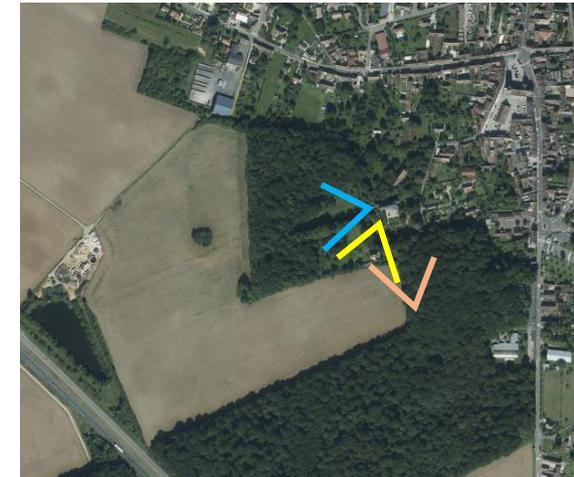


Vue depuis le château vers le sud-ouest (source: commune)



Vue depuis le parc du château (source: commune)

Cadre paysager des éléments patrimoniaux : château



Le musée-jardin Pierre Bourdelle se situe à proximité immédiate du cœur du bourg d'Egreville, dans un cadre préservé de l'urbanisation.

Le château Renaissance s'appuie sur une base féodale (fortifications et fossés marquant le relief du site) aménagée en parc paysager. L'ambiance et la silhouette du château sont très liées aux caractéristiques paysagères du site.

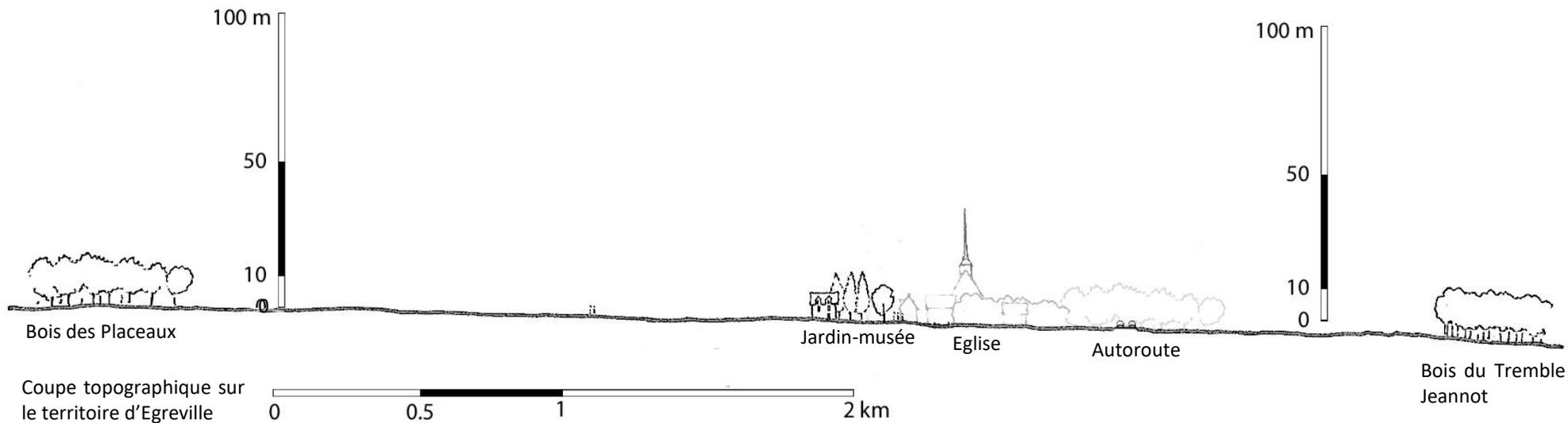
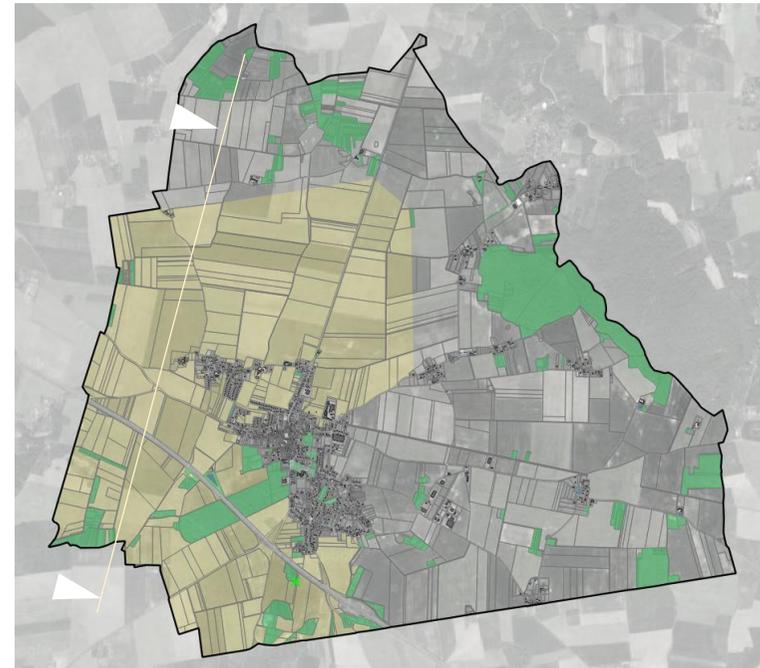
Cet ensemble est entouré de boisements qui séparent visuellement le château et son parc du village et des alentours.

Au-delà et au-dessus de cette frange protectrice, peu d'éléments impactent les vues lointaines vers le ciel, hormis les horizons boisés des grands massifs au sud et à l'ouest.

Cadre paysager du plateau

La faible topographie du plateau agricole accentue la perception des éléments le ponctuant.

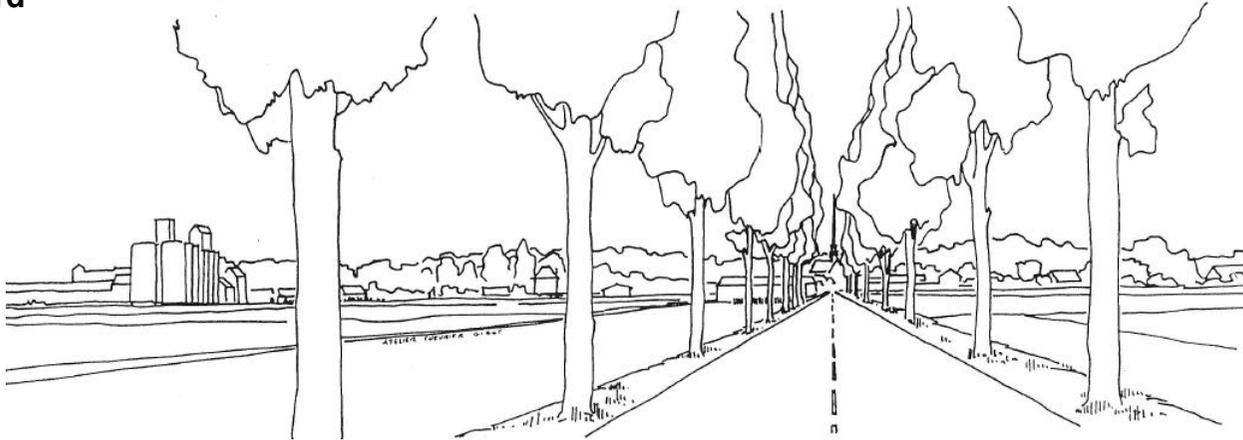
Pour préserver la perception des éléments patrimoniaux d'Egreville dans ce contexte ouvert, et pour préserver les vues depuis le territoire de la commune sur les éléments patrimoniaux, notamment la flèche de l'église, un périmètre dans lequel les éléments de grande hauteur, particulièrement impactants sur le paysage, doivent être évités.



III.4a Entités paysagères

Les silhouettes rapprochées aux arrivées du bourg

Nord



Croquis extrait du POS d'Egreville



Photographie correspondant au croquis (mai 2015)



Les plantations d'alignement qui marquaient autrefois le parcours d'arrivée vers le bourg ne subsistent aujourd'hui qu'au passage d'entrée dans l'agglomération.

La flèche de l'Eglise sert de point d'alignement pour la départementale (entre les peupliers).

Seules les fermes du Coudray et des Murs à droite structurent le paysage et apportent l'intérêt majeur de cette entrée de ville. Les toits allongés accentuent l'horizontalité de la composition.

La silhouette du bourg est marquée par une dominante végétale (le bois du parc et la végétation des jardins) dans une composition horizontale brutalement interrompue à l'endroit des silos.

Source : POS

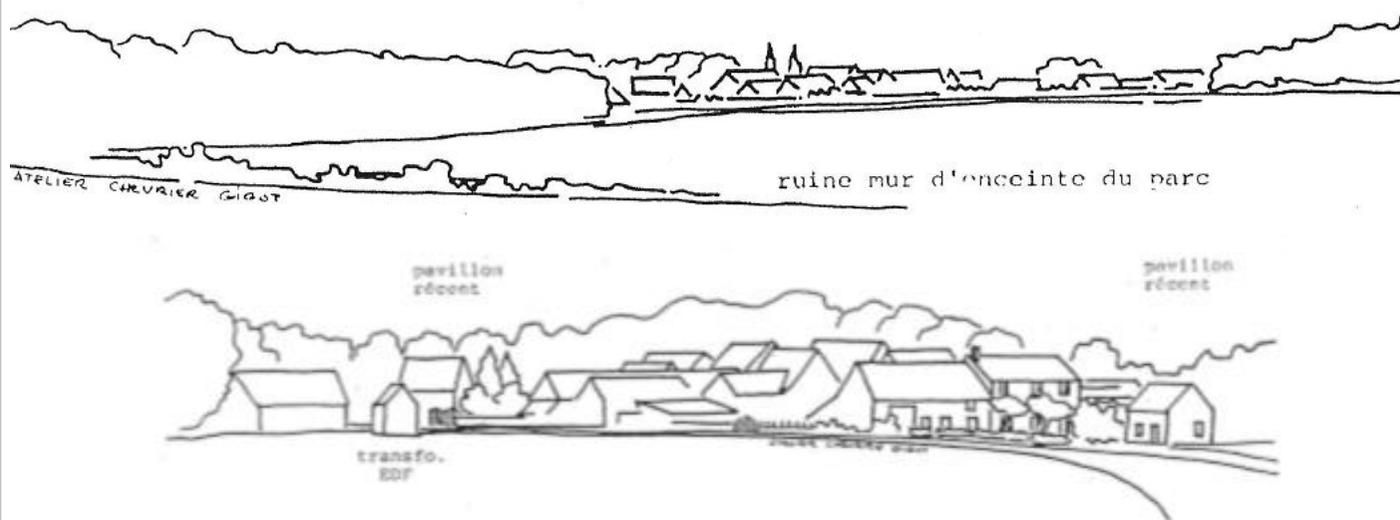
III.4a Entités paysagères

Les silhouettes rapprochées aux arrivées du bourg

sud

le parc

le Bouzard



Croquis extraits du POS d'Egreville



Photographie correspondant au croquis (mai 2015)



Quand on vient de Branles, avant de franchir l'autoroute, les arbres du parc du château dissimulent la totalité du bourg.

Après le franchissement de l'autoroute, les franges du hameau du Bouzard donnent un aspect harmonieux à l'ensemble, notamment grâce à la composition des toitures.

En prenant le virage à droite, on se retrouve dans l'axe de la rue Saint-Martin. Sur la gauche on longe le mur d'enceinte du parc du château, qui a été ponctuellement ramené à l'état de muret.

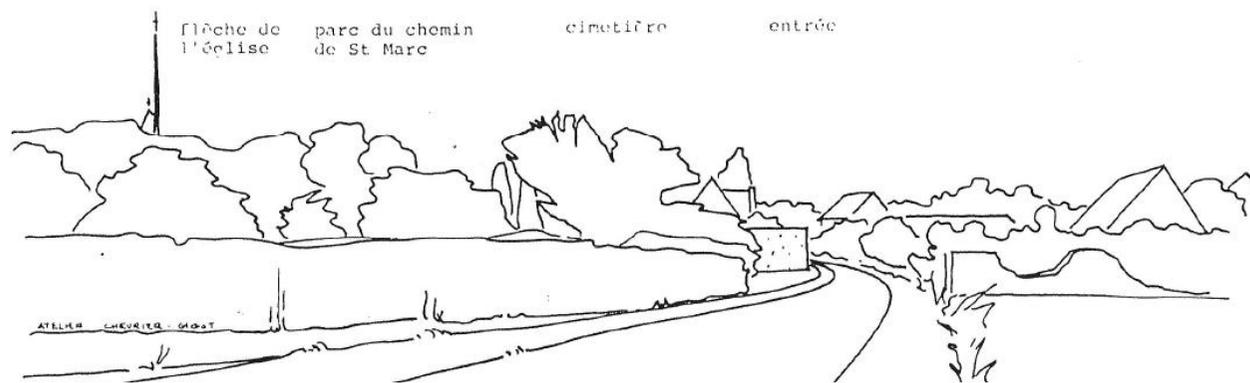
L'église n'apparaît pas dans cette entrée de bourg. Cette entrée est sûrement la moins dégradée par l'urbanisation récente.

Source : POS

III.4a Entités paysagères

Les silhouettes rapprochées aux arrivées du bourg

Est Arrivée par la RD30A (depuis le Ruth)



Croquis extraits du POS d'Egreville



Photographie correspondant au croquis (mai 2015)



Les arrivées par l'Est sont caractérisées par une dominante végétale qui tend à diluer la perception d'Egreville.

La silhouette de l'Eglise émerge encore.

Plus on s'approche et plus le Bourg disparaît derrière les arbres des vergers et autres plantations.

Cette entrée de bourg très végétale est facile à préserver en protégeant les boisements et les haies.

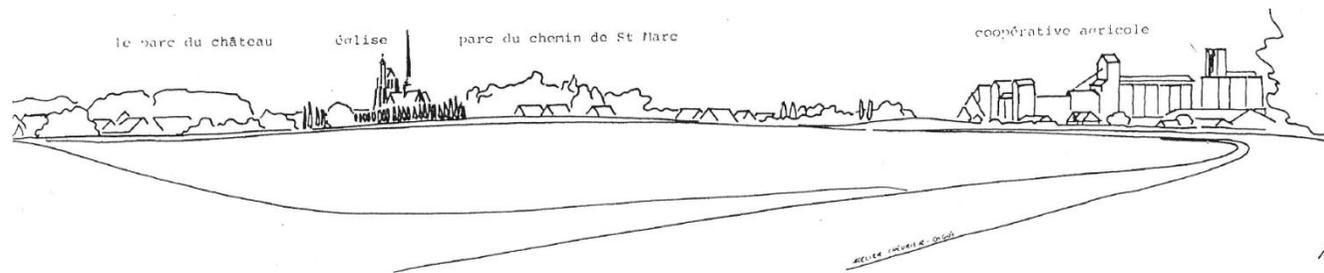
Source : POS



III.4a Entités paysagères

Les silhouettes rapprochées aux arrivées du bourg

Est Arrivée par la RD30 (depuis Bouttecourt)



Croquis extraits du POS d'Egreville



Photographie correspondant au croquis (mai 2015)



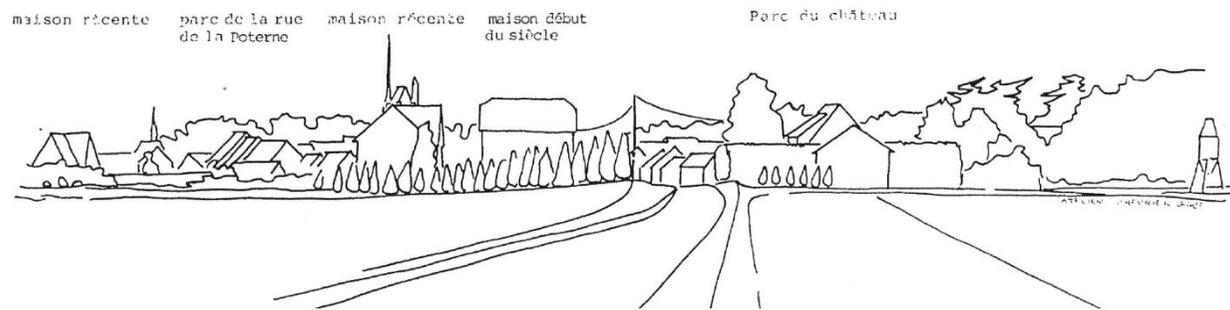
La perception des franges est dominée par la végétation et les silos. En effet, les arrivées ouest sont marquées par la masse incontournable que représente la coopérative agricole.

Source : POS

III.4a Entités paysagères

Les silhouettes rapprochées aux arrivées du bourg

Ouest



Croquis extrait du POS d'Egreville



Photographie correspondant au croquis (mai 2015)



C'est par cette arrivée que le village présente son aspect le plus homogène. Les pans de toitures parallèles conduisent le regard vers l'église, point fort de la composition. Les masses végétales du parc du château et du parc de la rue de la Poterne servent d'écrin au village.

L'église et le vieux village disparaissent peu à peu derrière les premières maisons d'Egreville dont les volumes ne sont pas intégrés à l'ensemble.

Il faut passer les premières maisons qui datent en grande majorité des vingt dernières années pour arriver dans le bourg ancien. La rue Edmond Hubert présente des toits moussus et des façades harmonieuses.



III.4a Entités paysagères

Evolutions de la structure paysagère urbaine

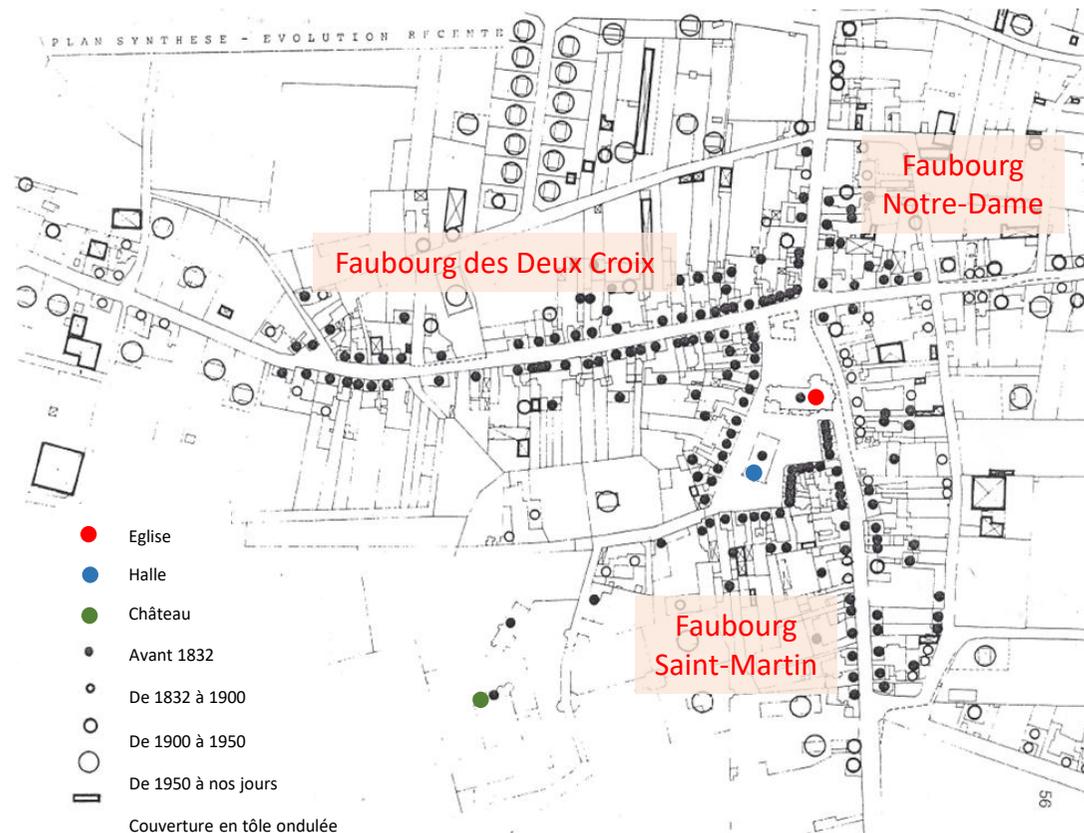
Situé au carrefour de la Via Rupta et de la route des Pèlerins de Compostelle, Egreville se situe toujours à peu près dans l'enceinte des murs édifiés par Louis IX dans les années 1770. Le Faubourg des Deux Croix à l'Ouest est le plus construit, on y voit le dégagement du relais de poste. Les Faubourgs de Saint-Martin et de Notre-Dame sont peu étendus. Le parc du château est dans la continuité du bâti du centre-bourg, son angle nord-est le relie à la place centrale. En terme de paysage, Egreville apparaît comme une masse compacte de toitures continues dominée par l'église.

En 1832, le volume bâti est resté à peu près le même. Les faubourgs se sont étendus et densifiés. Les façades de la rue Saint-Martin sont toujours proches du chevet de l'église. Le parc du château s'est modifié côté ville. Les parties fortifiées du château, le colombier et d'autres bâtiments ont été détruits à la Révolution. La halle, l'église et le presbytère sont devenus des bâtiments communaux.

Le village d'Egreville change peu jusqu'à la fin du XIXe siècle. Les façades des maisons s'éloignent de l'église pour gagner leur position actuelle. Au début du XXe siècle, Egreville sort de ses murs. Les premiers pavillons apparaissent avec le chemin de fer. On note la construction d'une quarantaine de ces pavillons qui entraînent l'éclatement du tissu urbain, leur caractère et architecture différant totalement du bâti déjà existant.

Dans les années 1980, les lotissements font leur apparition et le centre-bourg se vide peu à peu au profit de la périphérie.

Aujourd'hui il reste un centre-ville d'une grande qualité sur le plan urbain et architectural. Il convient de préserver les perspectives des différentes rues vers l'église.

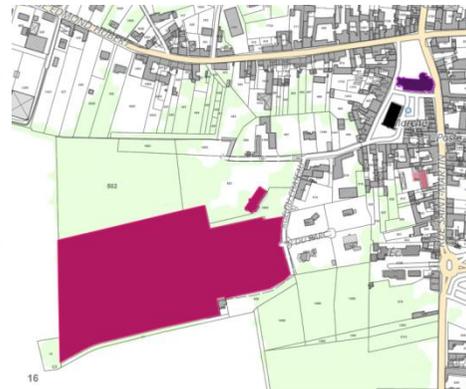
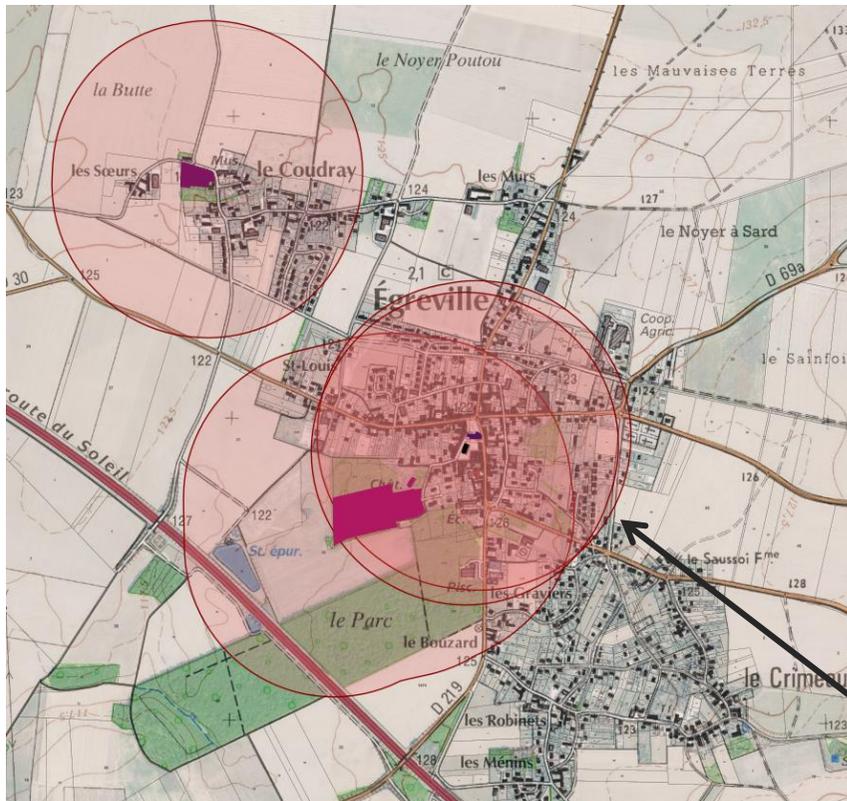




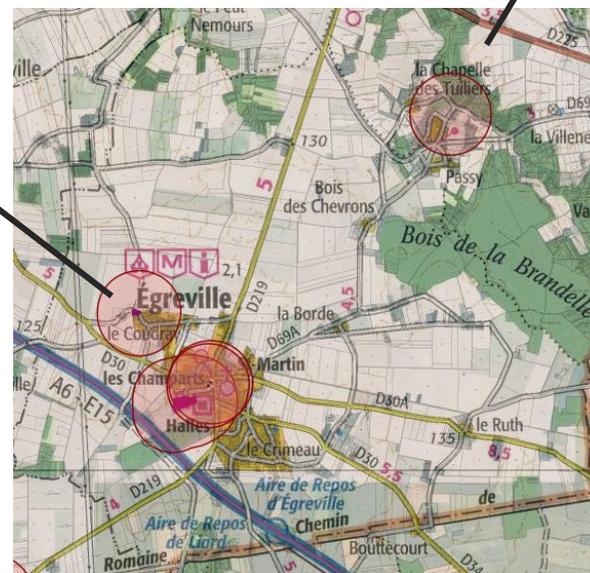
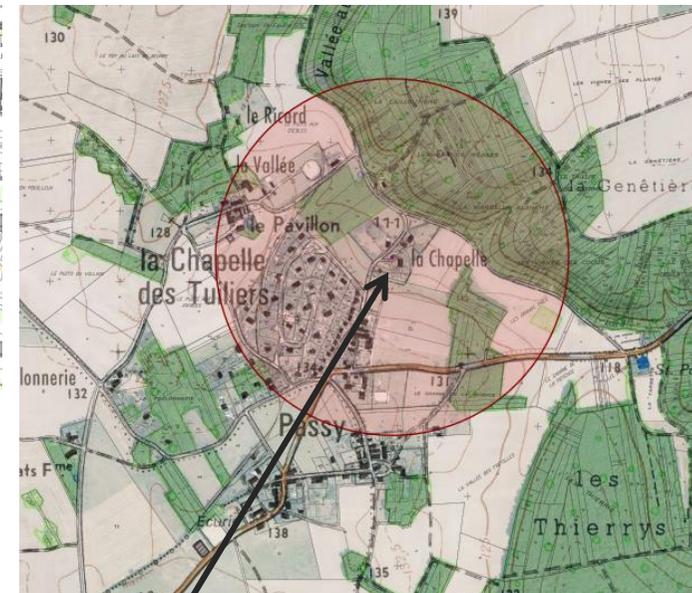
III.4b Patrimoine naturel et paysager

Les Monuments historiques

Source : Atlas des Patrimoines – Ministère de la Culture et de la Communication



- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Classé





III.4c Monuments historiques

Les monuments historiques classés

La halle

Elle est considérée comme l'une des plus remarquables de par son architecture originale, son caractère et ses proportions. Elle date de la fin du XV^{ème} siècle et se situe à l'emplacement d'une halle plus ancienne détruite dans un incendie qui ravagea le village en 1282. La halle repose sur 28 piliers en bois qui reposent eux-mêmes sur des assises en pierre. Sa charpente est en chêne.

La halle a subi plusieurs restaurations dont celle de 1769 qui consista à couper les pieds pourris par l'eau pour les faire reposer sur les socles en pierre. En 1830, la commune achète la halle à M. Déon.

En 2003, elle subit une restauration complète : charpente, toiture, assise en grès) sous la direction de l'architecte en chef des monuments historiques.

L'église

La première église Saint-Martin, sûrement détruite par la guerre de Cent ans est reconstruite sous Louis XI et restaurée en 1821. De l'église primitive ne subsiste que peu de choses : les fondations, et quelques pans de murs.

Le reste de l'église et le deuxième clocher sont d'une construction postérieure. La grande flèche daterait du XVI^{ème} siècle.

L'intérieur de l'église est de style gothique, mais quelques détails rappellent le roman de l'ancien édifice.

Pendant la révolution, le bâtiment religieux subit diverses profanations. De 1821 à 1829, l'église très abîmée est restaurée. Les habitations collées à la façade sud sont démolies en 1854. En 1911, la flèche est restaurée.

Par chaque entrée du bourg, on découvre un bâtiment de forme curieuse et chaque fois différente. L'absence de bas-côtés au nord crée une dissymétrie dont l'étrangeté est renforcée par les différentes hauteurs de faitage. De la rue des Fossés, on a presque toujours une vue intéressante sur l'église qui domine les façades arrières des maisons. Paradoxalement, l'église n'est véritablement présente que dans la rue Jules Jardin. Dans les autres rues, elle n'est visible que par sa flèche et son clocher, de façon intermittente.



Au premier plan, la halle. L'église en arrière-plan.



III.4c Monuments historiques

Les monuments historiques inscrits

Le château

Le premier château date du XII^{ème} siècle, il comportait deux ailes et des fossés secs. Il fut remanié vers 1455, mais c'est surtout vers 1540, lorsque François 1^{er} fit don de la demeure à Anne de Pisseleu, sa maîtresse, que l'aile gauche fut refaite et l'aile droite détruite.

Au XVII^{ème}, des murs sont érigés autour du château ainsi que des jardins et une cour d'honneur dans un style renaissance. A la révolution les héritiers abandonnent la demeure, rachetée par le comte de Saulx Tavannes, qui fit abattre plusieurs parties du bâtiment.

En 1867, le peintre Berne-Bellecour rachète le château à l'état de ruines, et le restaure. Le compositeur Massenet rachète le château en 1899 et restaure de nouveau l'aile gauche tandis que le corps du logis reste à l'état de ruine. Sa femme réalise une extension en 1933 dans le respect du style original de la demeure.

Les communs du château datent du XV^{ème} siècle. Se trouvaient alors des granges dont ne subsistent que les murs. La position du château dans l'armature urbaine en fait le centre de gravité de la composition parc-village.



Vue sur le château d'Egreville

Les communs du château

Les anciennes granges de La Recette et des Champarts constituent les anciens communs du château. La grande de la Recette est aussi improprement appelée grange aux Dimes (la Dîme se situe en réalité en face de l'ancien presbytère) et elle remplaça la véritable grange détruite par l'incendie de 1273. Les deux bâtiments datent du XIII^{ème} siècle pour la Recette et du XII^{ème} siècle pour le Champart dont les murs fortifiés sont visibles depuis la rue du château. Cette dernière grange fut en partie démolie par Jules Massenet car elle était difficile à entretenir. La Recette est couverte d'une charpente en forme de carène de navire retournée due à un charpentier d'origine bourguignonne. Un logis fut construit au XV^{ème} siècle à côté du château pour servir d'habitation au régisseur du domaine.

Le jardin-musée départemental Bourdelle

Construit entre 1966 et 1969 par Michel Dufet, il accueille certaines sculptures de l'artiste Antoine Bourdelle, dans un musée entouré d'un jardin à la française d'environ 7000 m². Une soixantaine de statues en bronze sont répertoriées. La propriété a été léguée par la fille de Bourdelle au département de Seine-et-Marne.

La longère dispose de grandes baies, la façade étant également pourvue de colonnes engagées qui donnent à l'ensemble un caractère éclectique. L'apport d'anciens éléments d'architectures tels que les portes et fenêtres à accolades, les lucarnes à ailerons, renforcent cet aspect éclectique. Le jardin est de style art-déco.



Sculpture dans le jardin Bourdelle



III.4d Patrimoine bâti

Les autres éléments de patrimoine non classés à Egreville

Le tortillard

Il remplaçait les diligences avec postillon qui permettaient de relier Egreville aux autres communes alentours. Il transporta notamment le président de la République Casimir Perrier lorsqu'il se rendait chez ses amis à Lorrez. Le plus grand trafic se faisait néanmoins en direction de Souppes pendant la saison betteravière. La première ligne Souppes-Egreville-Montereau est ouverte en 1888, la ligne de Sens en 1901. La compagnie cesse son activité en 1959.

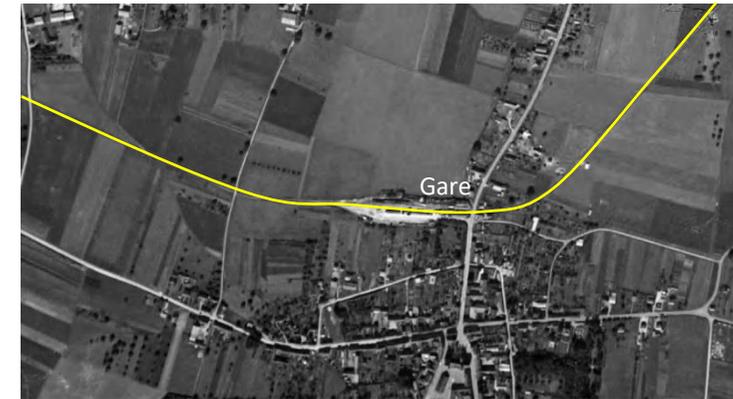


Photo aérienne de 1948 avec tracé de la voie de chemin de fer
(© IGN)

La place centrale

Elle présente un aspect très homogène dans ses volumes et même ses détails. Elle se compose en fait de deux places qui s'articulent autour de l'église et constituent encore un exemple d'urbanisme très intéressant grâce à l'unité des volumes qui entourent les deux bâtiments publics remarquables que sont l'église et la halle. Les deux places ont un caractère très différent ; au nord la place Berne-Bellecour est une place ouverte sur les rues passantes depuis la démolition des bâtiments sur la rue E. Hubert. Au sud, la place Massenet reste très fermée et semble protéger la halle des éléments extérieurs. Le contraste de ceux deux places crée un urbanisme vivant et dynamique.

Les accès à la place Massenet, par les perspectives qu'ils dégagent appellent à venir sur la place. Les angles des places sont occupés par des maisons avec une toiture à pans coupés.

Le caractère de ces places est presque exclusivement commercial. Les façades des boutiques présentaient des structures en bois qui imposaient des portées et donc du rythme aux façades. La tendance actuelle est à la grande baie vitrée voire à la transformation des boutiques en habitations. La maçonnerie a remplacé la structure bois. Les rythmes et les proportions sont cassés.



Vues sur les bâtiments
bordant la place

Sources : POS d'Egreville / Petit
Guide d'Histoire Locale - 1984



III.4d Patrimoine bâti

L'habitat traditionnel

Le schéma habituel de l'organisation de l'habitation était traditionnellement le suivant : commerce sur la rue, arrière-boutique sur cour accessible par une porte de circulation noble, dépendances de l'autre côté de la cour et jardin à la suite. Le logement est à l'étage. Cette disposition permet de donner de l'épaisseur au tissu urbain.



Porche dans un corps de ferme

Circulations nobles et utilitaires génèrent des caractères architecturaux différents qui présentent chacun leur intérêt. Aux façades ouvertes et rythmées des commerces répondent les façades fermées de la rue des Fossés aux murs entrecoupés de portails qui permettent l'accès aux jardins. Ces grands murs sont à préserver car ils font partie intégrante du patrimoine architectural d'Egreville.

Au rez-de-chaussée, on trouve des boutiques dont la façade est constituée d'un habillage bois. L'entrée de la boutique se fait dans l'axe par une porte à deux vantaux peu larges. De chaque côté de la porte il y a une vitrine redécoupée de façon différente suivant l'époque. Aux deux extrémités des coffres en bois servent à ranger les volets des vitrines. Le soubassement est en maçonnerie ou en bois.

A l'étage, le décor est souvent très sobre. Les fenêtres pas forcément axées ont une dimension de 110 par 180 cm. L'ensemble est couronné d'une corniche plus ou moins travaillée.

Ces façades sont à préserver dans leur esprit.

La lucarne à foin (la poulie a disparu) est l'une des trois authentiques lucarnes de la place Massenet. Elle présente un beau travail de charpente. Très peu de maisons ont de tels ouvrages, la plupart des toits étant simples de forme.



Lucarne à foin dans le centre-bourg d'Egreville



III.4d Patrimoine bâti

L'architecture égreilloise ancienne est fortement empreinte de traditions rurales. L'architecture y témoigne de sa tradition rurale, et d'une activité agricole qui reste d'actualité.

Des terrains à usage de culture ont été préservés à l'intérieur de la ville.

On observe deux formes de bâti rural :

- Le bâti assez massif des corps de fermes
- La maison rurale, au gabarit modeste

Ces deux formes se trouvent à la fois à l'alignement, sur rue et ruelle, et sur cours.

Ce bâti est souvent issu des différents corps de bâtiments qui constituaient les fermes. Les constructions s'organisaient le long d'une rue, autour d'une place, ou autour d'une cour, à l'image des fermes.

Les anciennes cours de fermes ont souvent, au fil des siècles, été transformées en passage vers les cœurs d'îlots ou ont acquis un statut de cour commune.

Le modèle typologique, en maçonnerie rustique, concerne une part importante du patrimoine bâti d'Egreville. Il concerne des constructions d'époques diverses, les modes de bâtir ayant peu évolué jusqu'au début du XXe siècle.





III.4d Patrimoine bâti

La maison bourgeoise du XIX^e et XX^e siècle

A partir des dernières décennies du XIX^{ème} siècle, s'est développé dans toute l'Île-de-France le goût pour une architecture faisant largement appel à une certaine diversité de matériaux rendue possible du fait du développement des transports.

Ces maisons sont construites sur les anciennes parcelles en « ceinture » du centre ancien, sur des parcelles moins étroites, longtemps réservées à la culture maraîchère ou aux vergers. On en retrouve quelques unes aux abords du centre-bourg.

Contrairement à d'autres modèles parfois issus de reprises d'existant, la maison bourgeoise est pensée, dessinée par un architecte avec les modes de construction et matériaux de l'époque, en fonction des modèles de références de leurs clients et de leurs moyens. Elle prend ainsi des formes diverses.

Elle se caractérise cependant par :

- son implantation sur des terrains d'une grande dimension permettant de préserver un jardin , le plus souvent en couronne du centre,
- sa rupture avec la continuité du bâti,
- sa diversité architecturale,
- la volonté du propriétaire de se singulariser et d'afficher un statut social.



Maison bourgeoise, rue de la Poterne

A l'instar des hôtels particuliers du XIX^e, les architectures des maisons bourgeoises sont composites, avec une grande diversité de matériaux (pierre, brique, couverture d'ardoise,...), une exubérance du décor et un grand souci du détail. Les constructions utilisent la pierre locale, appareillée ou en moellons, mais aussi la meulière, voire la brique de terre cuite naturelle ou colorée. Elles développent soit un vocabulaire classique reprenant les principes de la symétrie et de la belle ordonnance, soit un vocabulaire en lien avec les matériaux et contraintes programmatiques. La composition des façades devient un jeu d'assemblage de couleurs et matières contrastées, libéré des règles basées sur la composition des pleins et des vides, et du respect des contraintes d'un système constructif.

Construite avec les mêmes techniques que la maison de ville de l'époque correspondante, la maison bourgeoise s'en distingue par les libertés prises relatives à son implantation.

Elle est pensée comme un volume isolé sur sa parcelle et en retrait par rapport à l'alignement afin de dégager une courette ou mieux, un jardin d'entrée. Une clôture, un mur ou une grille assurent la continuité sur rue et témoignent du statut ou de l'aisance de la famille.

Une grande partie de ces maisons est remarquable et valorise l'espace public : ces maisons participent à la qualité du cadre urbain et paysager d'Egreville et constituent une part importante du patrimoine architectural et urbain du XIX-XX^e siècle.



III.4d Patrimoine bâti

La maison boutique

Témoin du dynamisme de la commune et de son rôle économique à l'échelle locale, depuis le Moyen Age, les maisons boutiques constituent un des bâtis le plus ancien du territoire.

Ce type de bâti présente :

- Une très forte densité d'occupation du sol,
- Une implantation à l'alignement des rues commerçantes.

Il est concentré sur des espaces ou axes structurants et très anciens du territoire (remontant à son urbanisation primitive), et des places.

La « maison » n'abrite à l'origine qu'un seul foyer: la distribution traduit les rapports féodaux, vassaliques de la société de l'ancien régime: le maître des lieux occupe la boutique et les pièces avec des affectations précises : salle et cuisine derrière la boutique au rez de chaussée - à l'étage : chambre, cabinet, garde robe. Dans les étages, se déploient des chambres non affectées, prêtées ou louées au personnel avec des aménagements de fortune.

La trame parcellaire s'élargit quelquefois au XVIIIe siècle, englobant alors deux parcelles anciennes. Au XVIIIe, la maison boutique s'apparente de plus en plus au petit immeuble collectif. Cette « maison à loyer » constitue la première forme d'habitat collectif créée à cet usage: elle résulte de la systématisation de la production de la maison à boutique et de la fusion de deux unités accolées. A deux cages d'escaliers contiguës, se substitue alors une seule circulation verticale desservant la nouvelle unité d'habitation.

Les plus anciennes de ces maisons, nombreuses, remontent au Moyen Age, les autres sont antérieures au XIXe à l'exception de quelques constructions plus récentes ou particulièrement dénaturées.

Epoques et matériaux

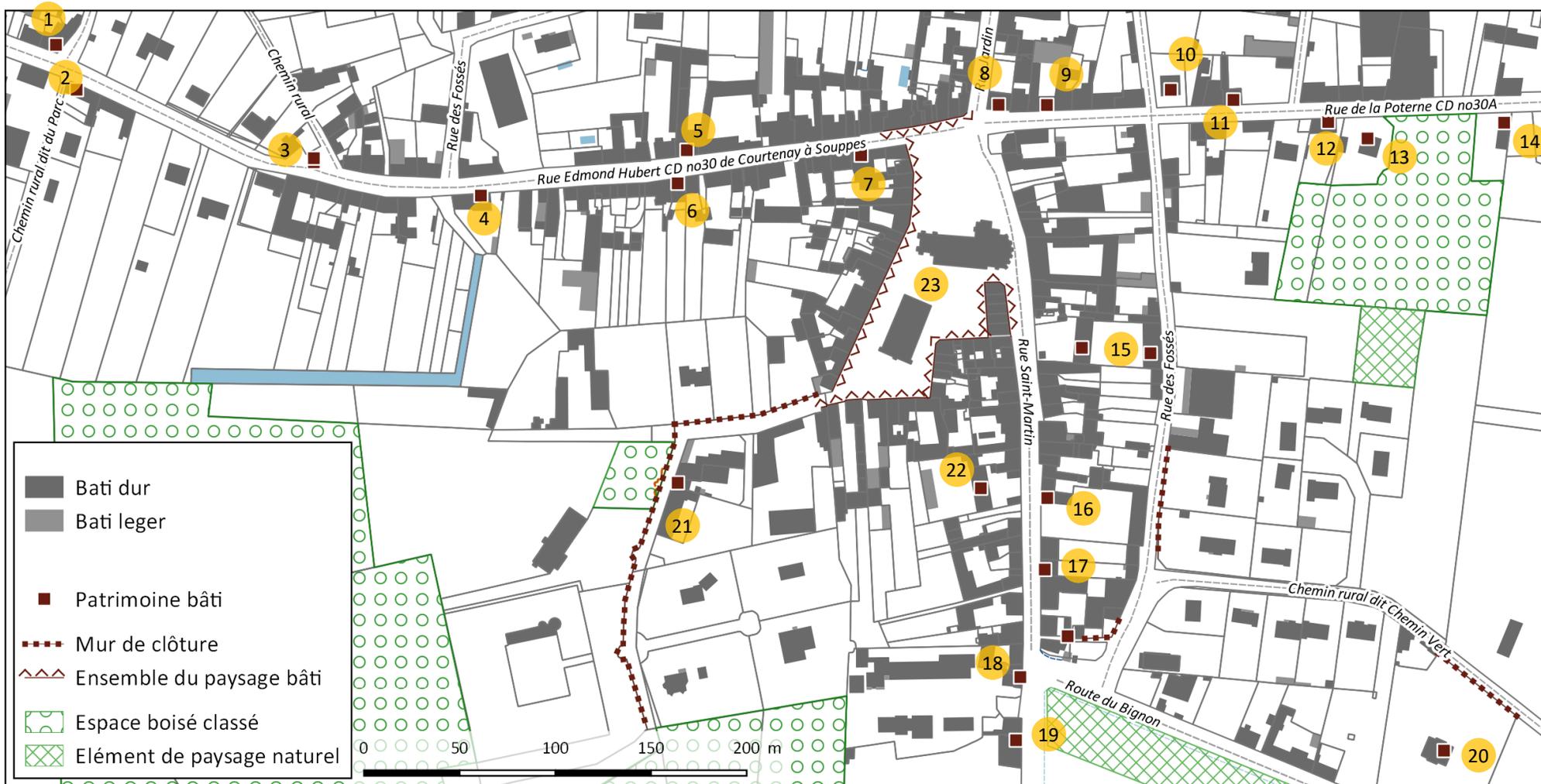
Du Moyen Age à l'époque classique, la maison à boutique est réalisée soit en pan de bois, ou recouvert, soit en maçonnerie de moellon enduit et de pierre de taille pour les éléments de structure et de modénature. A la fin du XIXe siècle l'usage de la brique se diffuse. La plupart de ces constructions sont rénovées au XIXe siècle et perdent leur colombage caractéristique au profit d'enduits avec ou sans modénatures.





III.4d Patrimoine bâti

Les bâtiments importants du point de vue patrimonial : dans le centre



Localisation des bâtiments et autres infrastructures présentant un intérêt patrimonial dans le centre-bourg



III.4d Patrimoine bâti





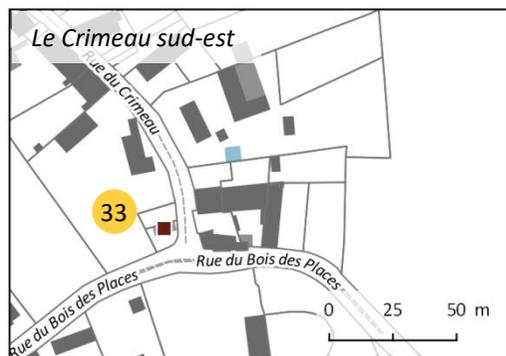
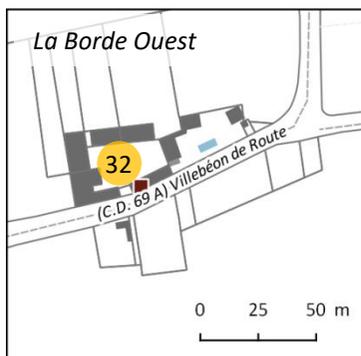
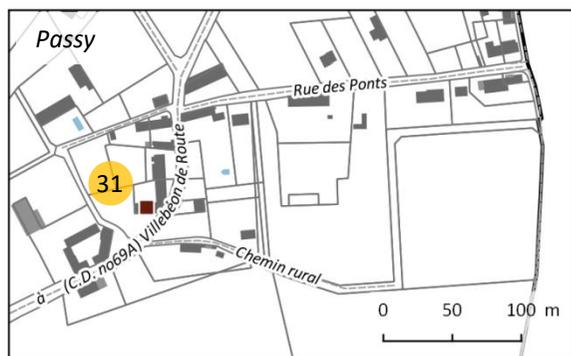
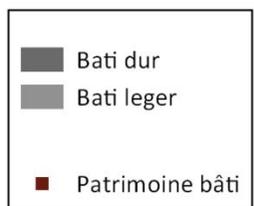
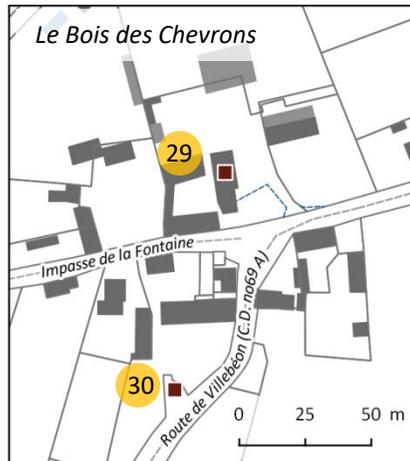
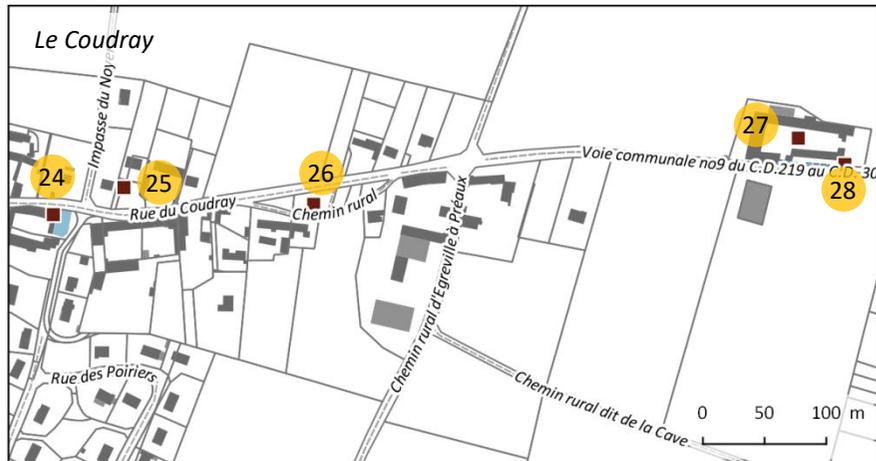
III.4d Patrimoine bâti





III.4d Patrimoine bâti

Les bâtiments importants du point de vue patrimonial : dans les hameaux





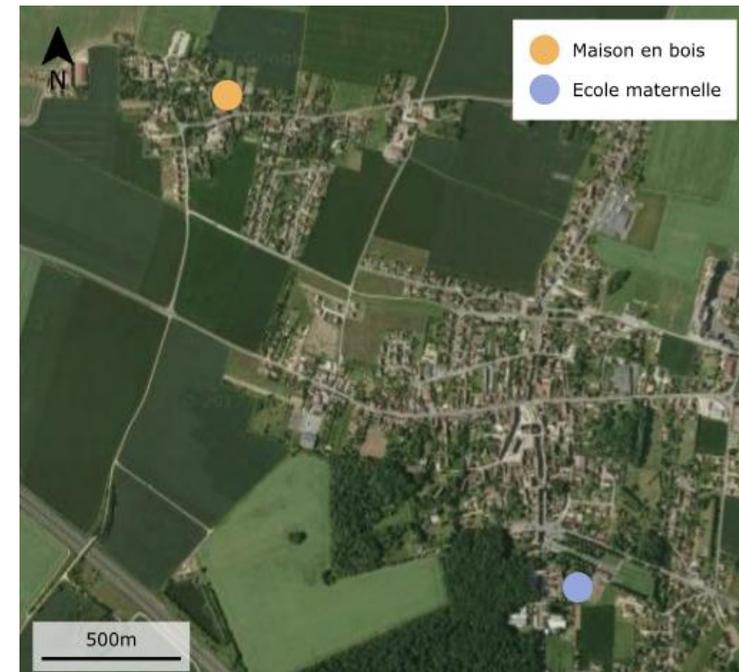
III.4d Patrimoine bâti

Les bâtiments à l'architecture contemporaine

L'école maternelle publique Dufet-Bourdelle

Elle accueille environ 90 élèves et dispose d'une cantine.

Les équipements publics constituent une opportunité de déployer une écriture contemporaine et d'affirmer le rôle culturel et sociétal de l'architecture.



Maison en bois (construite en 2013)



III.5 Synthèse des enjeux et besoins

Les principaux constats et enjeux suivants ont été identifiés suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic :

- *Une identité du territoire liée à une richesse paysagère et écologique à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire et les dispositifs de protection des trames vertes, bleues et noires avec ses corridors écologiques.*
- *Un patrimoine architectural et artistique et paysager remarquable lié à la présence des monuments historiques et du jardin-musée Dufet-Bourdelle, ainsi que d'un tissu bâti d'intérêt à préserver,*
- *La valorisation de l'espace public et du paysage bâti qui structurent l'identité du bourg et des hameaux à poursuivre,*
- *Un bon niveau d'équipements publics à maintenir (notamment la construction en 2022 d'une nouvelle station d'épuration),*
- *Un tissu industriel, artisanal et touristique à développer (label village de Caractère décerné en 2018 et renouvelé en 2024) et une économie agricole à pérenniser,*
- *Un tissu commercial de proximité et de services à consolider*
- *Dans la perspective d'un développement modéré, une diversification de l'offre de logements à poursuivre en privilégiant le renouvellement urbain*
- *Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des espaces pour des modes de déplacement actif (marche à pied, vélo...) à poursuivre,*

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 077-217701689-20250922-CM19092025_1BIS-DE



AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, Rue Saint-Georges

75009 Paris

Tél. : 01.42.45.38.62
