

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée du Plu	Commune de Saint-Escobille

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	
Courriel	mairieescobille@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	Yves Villate (maire), yves.villate@wanadoo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Escobille
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	562 habitants Taux d'évolution démographique annuel moyen entre 2012 et 2017 : 4,4 %
Superficie du territoire	12 KM2

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le Plu approuvé en juillet 2018 est basé sur les orientations générales suivantes :

Améliorer le renouvellement de population

- Diversifier l'offre de logements en direction des jeunes
- Diversifier l'offre d'équipements et de services en direction des jeunes

Permettre à l'agriculture d'évoluer

- Faciliter la relocalisation des sites d'exploitation
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles
- Assurer des circulations agricoles adaptées à l'évolution des engins

Participer aux efforts de réduction des gaz à effet de serre

- Maîtriser la croissance démographique
- Renforcer l'offre de services destinés aux actifs
- Renforcer l'emploi local

Intégrer le vieillissement de la population

- Faciliter le maintien à domicile
- Offrir des équipements adaptés

Limiter la consommation d'espace

Faciliter le développement économique sans porter atteinte à l'environnement, au paysage et à l'agriculture

- Profiter de l'atout de la desserte numérique
- Favoriser l'implantation d'activités économiques

Organiser la densification du tissu bâti

- Permettre la diversification du bâti agricole
- Maîtriser la division des terrains
- Favoriser la mobilisation des dents creuses

Tout cela en renforçant l'identité communale et en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques

- Améliorer l'intégration paysagère des secteurs bâtis
- Préserver les caractéristiques traditionnelles du centre bourg
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?  
Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

1. Renforcer les règles de stationnement en zone Ua et Ub
2. Assouplir les prescriptions relatives à l'installation de panneaux solaires

La modification simplifiée a été choisie car les évolutions :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- n'ont pas pour effet de diminuer les possibilités de construire ;
- n'ont pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Plu approuvé le 9 juillet 2018

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

À priori non, sauf si autosaisine de la CDPENAF ce qui est peu probable.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

<p>- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?</p>	<p>Le territoire de Saint-Escobille est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le schéma directeur de la région Île de France (Sdrif)</li> <li>• Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) nappe de Beauce</li> </ul> </li> <li>• Le schéma régional de cohérence écologique (Srce) d'île de France</li> <li>• Le plan climat, air, énergie et territoire (Pcet)</li> <li>• Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (Pdu)</li> </ul>
<p>- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Sage Nappe de Beauce</p>
<p>- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non</p>

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Plu approuvé en juillet 2018.

Dispensé d'évaluation environnementale par décision n°MRAe 91-007-2018

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

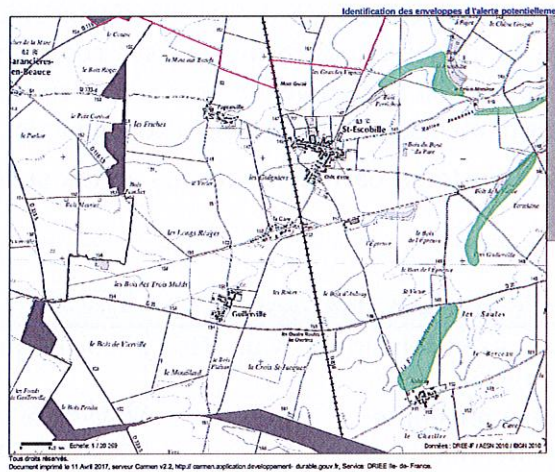
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		Non	<p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone Natura 2000 (directive habitat) la plus proche se situe à 9,8km, sur la commune d'Aunay-sous-Auneau (Eure-et-Loir) il s'agit de la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».</li> <li>• La zone Natura 2000 (directive oiseaux) la plus proche se situe à 10,9km, dans le département d'Eure-et-Loir, il s'agit du site de « Beauce et vallée de la Conie » (commune de Morainville, Denonville, Mondonville etc...)</li> </ul>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		Non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		Non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		non	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		non	

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

Sur la commune des zones d'alerte sont référencées en classe 3 (en vert sur le plan) voir la carte page suivante. Elles ne concernent pas de secteurs à enjeux.



Espace Naturel Sensible ?  
Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?

Non

#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?			Non
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?			Non
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?			Non
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?			Non
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?			Non
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?			Non

#### 4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?																
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <u>base de données BASOL</u> ) ?		Non																	
Anciens sites industriels et activités de services ( <u>base de données BASIAS</u> ) ?		Non	N°IDF9102948 - FLORENTEISE, LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Sté Traitement Industriel des Résidus Urbains)																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N° identifiant</th> <th>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</th> <th>Nom(s) usuel(s)</th> <th>Dernière adresse</th> <th>Commune principale</th> <th>Code activité</th> <th>Etat d'occupation du site</th> <th>Etat de connaissance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IDF9102948</td> <td>FLORENTEISE . LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Sté Traitement Industriel des Résidus Urbains)</td> <td>Fabrique d'engrais</td> <td>1 Rue Bois du Mérobert du</td> <td>SAINT-ESCOBILLE</td> <td>C20.15Z V89.07Z E38.11Z</td> <td>En activité</td> <td>Inventorié</td> </tr> </tbody> </table>				N° 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	Etat de connaissance	IDF9102948	FLORENTEISE . LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Sté Traitement Industriel des Résidus Urbains)	Fabrique d'engrais	1 Rue Bois du Mérobert du	SAINT-ESCOBILLE	C20.15Z V89.07Z E38.11Z	En activité	Inventorié
N° 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	Etat de connaissance												
IDF9102948	FLORENTEISE . LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Sté Traitement Industriel des Résidus Urbains)	Fabrique d'engrais	1 Rue Bois du Mérobert du	SAINT-ESCOBILLE	C20.15Z V89.07Z E38.11Z	En activité	Inventorié												

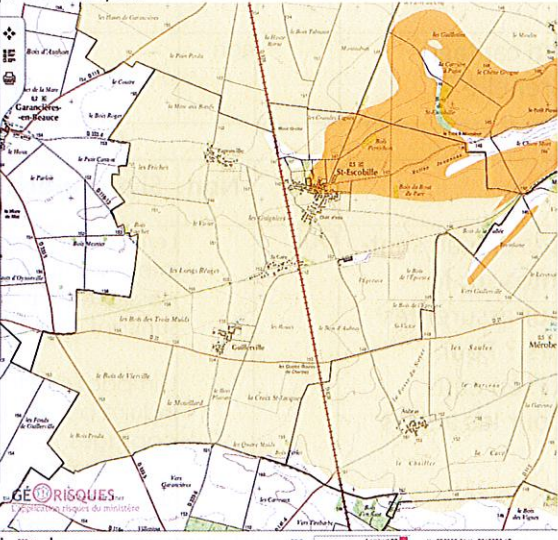
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

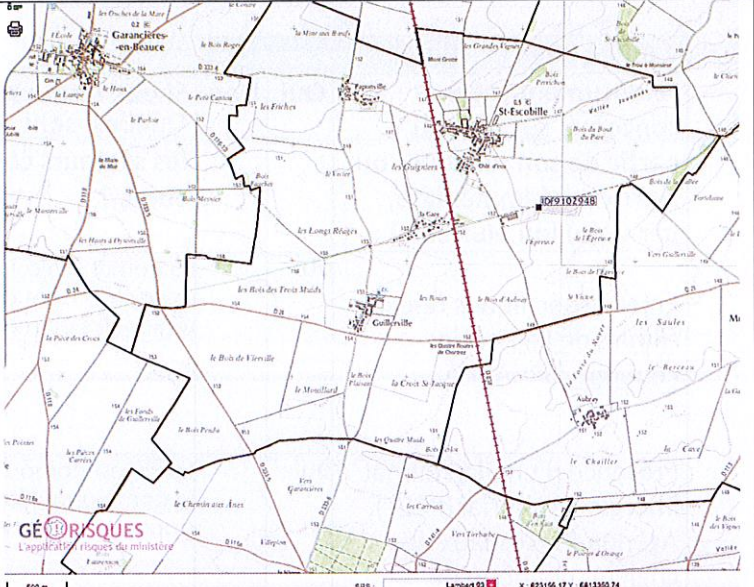


4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			Non
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	Oui		La commune ne dispose pas de cours d'eau  La nappe de Beauce, pas de donnée autre que l'analyse de l'eau potable
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		non	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		Le réseau d'eau potable est organisé par le Syndicat intercommunal des eaux de Plessis-Saint-Benoist. Deux captages desservent la commune. L'État général du réseau est bon et suffisant pour le territoire.  L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera mesuré et induira peu de contraintes sur les équipements existants et sur les captages. L'instauration de zones à urbaniser a été pensée en compatibilité avec les réseaux existants et le règlement veille à la conformité des réseaux de la commune.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui		Arrêté N°2009-1028 Préfecture de la Région Île-de-France relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie  <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZRE Nappe de l'Albien</li> <li>• ZRE Nappe de Beauce</li> </ul>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		Le schéma directeur d'assainissement a été terminé en 2015. Une nouvelle étude sera lancée pour remédier à un dysfonctionnement du lagunage et quelques travaux seront effectués sur les réseaux.  La station d'épuration fonctionne de manière satisfaisante et le rejet respecte les normes de rejets. Le rendement est limité sur les matières en suspensions et lors de la mesure, il est à noter la présence importante d'algues en sortie de la station d'épuration. La station d'épuration est à 70% de sa charge nominale en termes de pollution organique et 87% en termes de charge hydraulique.

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Incidences sur l'aléa:</p> <p>Les risques naturels affectant le territoire de Saint-Escobille sont :</p> <p><b>La sismicité</b> La commune est située en zone de sismicité très faible. Il n'y a donc pas d'enjeu en la matière.</p> <p><b>Le retrait gonflement des argiles</b> Au plus la commune (dont une partie nord-est du bourg) sont en zone d'aléa moyen.</p>  <p><b>Les cavités souterraines</b> Aucun risque de cette nature n'est recensé sur le territoire communal.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?			<p><b>sols pollués</b> Aucun sol pollué n'est recensé à Saint-Escobille.</p> <p><b>Les activités de services et anciens sites industriels (Basias)</b> Une fabrique d'engrais en activité est recensée sur le territoire communal.</p>

			 <table border="1" data-bbox="699 705 1457 1003"> <thead> <tr> <th>N° identifiant</th> <th>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</th> <th>Nom(s) usuel(s)</th> <th>Dernière adresse</th> <th>Commune principale</th> <th>Code activité</th> <th>Etat d'occupation du site</th> <th>Etat de connaissance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IDF9102948</td> <td>FLORENTAISE, LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Site Traitement Industriel des Résidus Urbains)</td> <td>Fabrique d'engrais</td> <td>1 Rue Bois du Mérobot du</td> <td>SAINT-ESCOBILLE</td> <td>C20.15Z V89.07Z E38.11Z</td> <td>En activité</td> <td>Inventorié</td> </tr> </tbody> </table>	N° 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	Etat de connaissance	IDF9102948	FLORENTAISE, LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Site Traitement Industriel des Résidus Urbains)	Fabrique d'engrais	1 Rue Bois du Mérobot du	SAINT-ESCOBILLE	C20.15Z V89.07Z E38.11Z	En activité	Inventorié
N° 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	Etat de connaissance												
IDF9102948	FLORENTAISE, LA, ex SEFADIS, ex CLAUSE SERVICE TENOR, ex STIRU (Site Traitement Industriel des Résidus Urbains)	Fabrique d'engrais	1 Rue Bois du Mérobot du	SAINT-ESCOBILLE	C20.15Z V89.07Z E38.11Z	En activité	Inventorié												
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>		Non	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>																
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		Non	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>																

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?	oui		La commune est concernée par le schéma régional climat air énergie (Srcae) du 14 décembre 2012 définissant les priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	oui		Le Plu est compatible avec le Plan climat, air, énergie et territoire de la communauté d'agglomération de l'Etampois sud-Essonne approuvé le 15 avril 2015 lui-même compatible avec le Srcae.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	Le territoire communal n'est pas en zone favorable à l'implantation d'éoliennes.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La modification simplifiée n'a aucune incidence que ce thème.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La modification simplifiée n'a aucune incidence que ce thème.	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La modification simplifiée n'a aucune incidence que ce thème.	
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	0 ha	
Quelles possibilités d'optimisation du	La modification simplifiée n'a aucune incidence que ce thème.	

<p>potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?          Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>La modification simplifiée n'a aucune incidence que ce thème.</p>

**5. Liste des pièces transmises en annexe**

**6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)**

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

**La modification simplifiée du Plu n'aura aucun impact sur l'environnement et la santé.**

*Le 12.01.2021*

