

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 n°1 du PLU | Commune de Moncourt-Fromonville |

2. Identification de la personne publique responsable

| | |
|---------------------------------|---|
| Personne Publique responsable | Maxime Labelle, Maire |
| Courriel | |
| Personne à contacter + courriel | Léa Bosson-Wavrant - lea.bosson@moncourt-fromonville.fr |

3. Caractéristiques principales de la procédure

| 3.1. Caractéristiques générales du territoire | |
|--|---------------------------------|
| Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s) | Commune de Moncourt-Fromonville |
| Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future) | 1 970 habitants |
| Superficie du territoire | 8,17 km ² |

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La modification allégée a pour objet d'une part, de mettre en cohérence l'OAP " Centre village - Site de l'école maternelle " avec la réalité effective du terrain et les projets en cours, sans que cela ne porte atteinte aux objectifs de logements et d'autre part, de corriger une erreur matérielle relative à l'échelle des plans, laquelle est différente sur les cartouches et sur les documents graphiques occasionnant des difficultés pour l'instruction des demandes d'autorisation.

**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

La modification simplifiée du PLU porte sur la rectification d'une erreur matérielle liée à l'échelle des documents graphiques et l'ajustement des limites de l'OAP "Centre village - Site de l'école maternelle" afin de la rendre cohérente avec la réalité du site et des projets en cours. Elle ne porte que sur des évolutions mineures respectant les orientations définies par le PADD du PLU approuvé le 4 octobre 2016. Les modifications permettent de rectifier une erreur matérielle et une évolution du zonage (reclassement de 3 terrains du sous-secteur UAp vers la zone générale UA) et d'une OAP n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone, ni de diminuer les possibilités de construire.

La procédure de modification simplifiée peut donc être engagée.

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.*

Aucune. La présente procédure de modification simplifiée constitue la première évolution du PLU.

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.

Non

| 3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par... | |
|---|----------------------------|
| - un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ? | Oui. SCOT Nemours-Gâtinais |
| - un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? | Non |
| - un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ? | Non |

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 ?

Oui le PLU, approuvé le 4/10/2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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 ? |
| | | | 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 |
| Zone Natura 2000 | X | | Natura 2000 • ZCS Rivières du Loing et du Lunain |
| Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ? | | X | |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II | X | | ZNIEFF de type I : Sablières -Nord-Nemours ; Sablières de Montcourt - Fromonville ZNIEFF de type 2 : La vallée du Loing entre Montcourt - Fromonville et Nemours ; La vallée du Loing entre Episy et Montcourt - Fromonville |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ? | | X | |
| 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) ? | X | | Au titre de la Trame verte et bleue (SRCE et SCOT), Montcourt-Fromonville est concernée par le réservoir de biodiversité et le corridor et continuum formés par le Loing et son canal de dérivation. |
| Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions) | | X | |
| Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ? | X | | Sur le territoire de Montcourt-fromonville, il n'est pas recensé de zones humides avérées (classe 1) mais il y existe quelques poches de zones humides de type 2 (Source : étude DRIEE) |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ? | X | | La commune est concernée par deux massifs boisés de plus de 100ha : l'un au Sud, le Bois de la Croix ; l'autre sur toute la rive Nord du canal. |
|---|---|--|---|

Incidences de la modification simplifiée sur les milieux naturels et la biodiversité

Actuellement, les deux parcelles encore libres (183 et 184) concernées par le changement de zonage (UA_p>UA) et l'évolution des limites de l'OAP du site de l'école maternelle sont couvertes par une végétation dense d'arbres de hautes tiges. L'absence d'accès à l'intérieur de la propriété ne permet pas de qualifier le type de végétaux et leur état mais la photo-interprétation permet de constater ce couvert boisé. Celui-ci est voué à disparaître avec l'urbanisation des parcelles.

Cependant, ces dernières ne sont pas recensées comme des milieux sensibles et ne sont pas constitutives d'un corridor écologique.

Elles ne sont pas non plus couvertes par le site Natura 2000 situé autour du Loing en limite Sud-ouest du territoire.

Comme la majeure partie du site urbain de Montcourt-Fromonville, elles font partie de la ZNIEFF de type 2 de la Vallée du Loing "de Montcourt-Fromonville à Nemours" et de la ZICO du "Massif de Fontainebleau et zones humides adjacentes".

Les milieux sensibles et les corridors écologiques de la commune se concentrent autour du Loing.

Par ailleurs, la modification simplifiée n'est que le prolongement des dispositions du PLU et ne fait que réaffirmer l'occupation du sol projetée. Auparavant il était prévu par l'OAP la réalisation d'un parvis minéral tandis que le reclassement en zone UA des parcelles et la suppression de l'OAP va très certainement permettre la réalisation de deux pavillons.

Dans les deux cas, le PLU avait déjà acté que ces parcelles soient artificialisées.

A noter qu'en zone UA, les projets sont tenus de maintenir 20% de l'unité foncière en espace libre de construction et non imperméabilisés, et qu'à ce titre, une partie des végétaux pourraient être maintenus et participer ainsi au maintien de la nature en ville.

Le projet n'a donc pas d'incidences sur les milieux sensibles et les continuités écologiques. Bien qu'il réaffirme l'artificialisation future d'une zone qui peut être qualifiée de naturelle, il poursuit également les objectifs de densification du tissu urbain actuel porté par le PLU et les documents de portée supérieure.

| 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) ? | x | | L'Église Saint-Etienne Sainte-Avoye (de Fromonville) est inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 28 Mai 1926. |
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ? | x | | Le site classé des rives du Loing |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ? | x | | Le site inscrit de la vallée du Loing |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | | x | |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? | | x | |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ? | | x | |
| 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 (base de données BASOL) ? | | x | |
| Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ? | x | | 7 sites recensés |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement? | | x | |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? | | x | |

Incidences de la modification simplifiée sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti

Le projet de modification simplifiée n'a aucune incidence sur des sites architecturaux, patrimoniaux ou paysagers.

Les parcelles concernées par la modification se situent en dehors du site inscrit comme du site classé. En plein cœur du tissu urbain, en zone UA, la suppression du parvis prévue par l'OAP va permettre l'urbanisation des deux parcelles restantes. Il est très probable que ce soit deux pavillons qui seront réalisés. Ils se situeront dans la continuité des constructions déjà présentes sur les parcelles situées de part et d'autre (voir photos ci-contre), finalisant ainsi la continuité bâtie de ce côté de la rue du Parc.

Incidences de la modification simplifiée sur les sols, et sous-sols, déchets

Le projet de modification simplifiée n'a aucune incidence. Il ne concerne pas un ancien site industriel ou activité de service.

| 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 ? | x | | Il n'existe pas de captage sur la commune de Montcourt-Fromonville mais elle est impactée par le périmètre éloigné du captage de Grez-sur-Loing 2. |
| Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ? | | | |
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle ? | | | |

| 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? | x | | |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ? | | x | |
| 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 ? | x | | |

Incidences de la modification simplifiée sur la ressource en eau

Le projet de révision allégée n'entraîne aucune incidence sur la ressource en eau. En effet, il s'agit d'une évolution interne à la zone urbaine desservie par le réseau d'eau potable et d'assainissement. Cette modification pourrait entraîner la réalisation de deux logements supplémentaires ce qui n'est pas de nature à impacter de façon notable la ressource en eau et les équipements en place.

| 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 ? | x | | Incidences sur l'aléa: |
| | | | Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: |
| Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ? | | x | |
| Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? | | x | Incidences du projet sur la nuisance : |
| | | | Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: |
| 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? | | x | Incidences du projet sur la nuisance : |
| | | | Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: |

Incidences de la modification simplifiée sur les risques et nuisances

Le projet de modification simplifiée n'induit pas de nouveaux risques ou nuisances. Le secteur de l'OAP de l'école maternelle se situe hors des zones de risques et de nuisances qui concernent le territoire, en particulier, il se situe en dehors du périmètre du PPRi.

| 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 climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? | | X | |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? | | X | |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | X | |

| 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------|
| | Incidence de la nouvelle ouverture | Incidence de l'ensemble du PLU |
| Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers) | | |
| 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 ? | | |
| Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ? | | |
| 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 ? | | |
| Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : | | |
| Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ? | Non | |
| Quelles possibilités d'optimisation du | | |

Incidences de la modification simplifiée sur les déplacements, l'air, l'énergie et le climat

Le projet de modification simplifiée n'entraîne aucune incidence sur les déplacements, l'air, l'énergie ou le climat. Il s'agit d'une évolution interne à la zone UA pour assurer la cohérence du périmètre de l'OAP avec la réalité du terrain et les projets municipaux.

Incidences de la modification simplifiée sur l'utilisation économe de l'espace

Le projet de modification simplifiée ne fait que modifier la limite de la zone UA et de son sous-secteur UAp, ainsi que de l'OAP correspondant à ce secteur. S'agissant de parcelles appartenant déjà à la zone urbaine, cette évolution n'entraîne aucune consommation foncière supplémentaire mais poursuit au contraire l'objectif de densification du tissu urbain existant.

| | | |
|--|--|--|
| <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> | | |

5. Liste des pièces transmises en annexe

Projet de notice de la modification simplifiée
Plan de zonage (4b) avant/après

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non, la modification simplifiée porte sur une erreur matérielle concernant l'échelle des plans et qui n'a aucune incidence sur l'environnement d'une part, et sur une modification interne à la zone urbaine d'autre part, zone dont la délimitation et les choix d'évolution ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU. La modification ne fait que réaffirmer les orientations prises par le PLU.