

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

COMMUNE
DE FROMONT

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Rapport de Présentation

1

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 4 avril 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 janvier 2014



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
A. RAPPELS JURIDIQUES.....	5
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	7
DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
A. CONTEXTE GENERAL	9
1. Situation administrative.....	9
2. Situation géographique	9
CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	11
1. Evolution démographique.....	11
1.1. Evolution générale.....	11
1.2. Evolution récente.....	11
1.3. Analyse comparée	12
1.4. Caractéristiques des évolutions démographiques.....	12
1.5. Structure de la population	13
1.6. Indice de jeunesse.....	14
2. Ménages	14
3. Parc de Logements	15
3.1. Structure et évolution du parc	15
3.2. Age du Parc	16
3.3. Caractéristique et nature du parc	16
3.4. Eléments de synthèse et perspectives d'évolution	17
3.5. Evaluation du besoin en logement	17
3.6. Définition de la politique communale	19
3.7. Politique locale de l'habitat.....	20
4. Economie et activités	20
4.1. Population active : structure et évolution.....	20
4.2. Lieux de travail des actifs.....	21
4.3. Activités et services.....	22
4.4. Activités agricoles	22
5. Organisation fonctionnelle du territoire	26
5.1. Equipements et services	26
5.2. Assainissement	26
5.3. Communications numériques	26
5.4. Structures intercommunales	26
5.5. Transports et déplacements	27
5.5.1. Desserte	27
5.5.2. Déplacements et sécurité routière	27
5.5.3. Cheminements doux de proximité	28

6. Synthèse du diagnostic socio-économique.....	28
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
A. CADRE PHYSIQUE	31
1. Géographie et paysages.....	31
1.1. Echelle micro-régionale : le Gâtinais	31
1.2. Echelle locale	31
2. Géologie et formes du relief	32
2.1. Géologie communale.....	32
2.2. Formes du relief	33
3. Hydrologie	34
3.1. Eau superficielle.....	34
3.2. Eau souterraine	35
3.2.1. Etat des lieux.....	35
3.2.2. Protection de la ressource	35
4. Eléments de contraintes et risques	36
4.1. Risques naturels.....	36
4.1.1. Aléas retrait-gonflement des argiles	36
4.1.2. Recommandations	36
4.1.3. Cavités.....	37
4.2. Risque technologiques.....	38
B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES	39
1. Cadre naturel et occupation des sols.....	39
2. Paysages.....	40
2.1. Typologie paysagère	40
2.2. Eléments structurants du paysage	42
2.3. Les enjeux du paysage.....	43
C. MILIEUX NATURELS	45
1. Valeur écologique du territoire.....	45
1.1. Echelon micro-régional : le plateau du Gâtinais	45
1.2. Echelon local	46
1.2.1. Typologie des milieux naturels	46
1.2.2. Trames vertes et bleues	49
2. Hiérarchisation et enjeux de préservation.....	50
D. CADRE URBAIN ET BATI	53
1. Organisation et évolution urbaine	53
2. Cadre bâti	55
2.1. Bâti ancien.....	55
2.2. Bâti récent	56
E. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE	57
1. Occupation des sols : Etat des lieux.....	57
2. Structure de l'évolution de l'occupation des sols	58
2.1. Evolution ancienne	58
2.2. Evolutions récentes : Apparitions/disparitions.....	59

3.	Bilan de la consommation de l'espaces.....	60
F.	ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE	61
1.	Servitudes d'Utilité Publique	61
2.	Documents d'ordre supérieur	61
2.1.	Parc Naturel Régional du Gâtinais	61
2.2.	SCoT.....	65
2.3.	SDAGE/SAGE	65
2.3.1.	Le SAGE ?	65
2.3.2.	Le SAGE « Nappe de Beauce »	67
3.	Milieux naturels et zones humides	67
4.	Préservation des espaces agricoles	68
5.	Schéma régional de cohérence écologique	69
6.	Plan Climat Energie Territorial	70
7.	Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie.....	71
8.	Communications numériques.....	72
9.	Schéma Départemental des Carrières et Zone « 109 »	73
10.	Gestion des déchets.....	74
	 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : DEFINITION DE LA POLITIQUE COMMUNALE	 77
	 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	 79
A.	PARTI D'AMENAGEMENT.....	79
1.	Objectifs communaux	79
2.	Justification des objectifs du PADD :	80
	 UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE	 83
3.	Traduction des objectifs communaux.....	84
3.1.	Habitat	84
3.2.	Activités-emplois	84
3.3.	Espaces agricoles.....	85
3.4.	Milieux naturels et biodiversité.....	85
3.5.	Préservation et protection.....	85
3.6.	Réduction des gaz à effet de serre	85
3.7.	Maitrise de l'énergie.....	86
3.8.	Développement des communications numériques	86
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	87
1.	Organisation spatiale du projet communal.....	87
1.1.	Principales caractéristiques du projet de P.L.U.....	87
1.2.	Territoire communal.....	87
1.3.	Parties urbanisées	88
2.	Zonage et règlement : Définition et règles applicables	89
2.1.	Zone urbaine.....	89
2.2.	Zone à urbaniser	92
2.3.	Zone agricole.....	93

3.	Autres dispositions du PLU	95
3.1.	Protection des éléments boisés	95
3.2.	Protection des éléments patrimoniaux.....	95
3.2.1.	Article L.123-1-5§7	95
3.2.2.	Protection des jardins et des vergers	97
3.2.3.	Article L.123-3-1	98
3.3.	Emplacements réservés	98
C.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	101
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : IMPACT DU PROJET DE P.L.U.....	103
1.	Tableau des surfaces et réceptivité du projet communal	103
2.	Potentialité théorique du projet de PLU	103
MISE EN ŒUVRE DU PLU		105
A.	RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	105
B.	INCIDENCES DU PROJET DE PLU	106
1.	Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.....	106
2.	Gestion des ressources naturelles	106
2.1.	Consommation d'espaces : Protection des terres agricoles.....	106
2.2.	Energie et climat.....	107
2.3.	Ressource en eau	107
3.	Maitrise des pollutions et des nuisances	107
3.1.	Qualité de l'air et effet de serre	107
3.2.	Déchets	108
3.3.	Prévention des risques et des contraintes	108
4.	Cadre de vie.....	108
4.1.	Paysages	108
4.2.	Protection des patrimoines	108
4.3.	Organisation du développement urbain.....	109
C.	COMPATIBILITE DU PLU	111
1.	Servitudes d'Utilité Publique	111
2.	SDRIF 2013 / SCoT de Fontainebleau	111
3.	Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.....	112
3.1.	Axe 1 : agir pour la préservation durable du territoire.....	112
3.2.	Axe 2 : mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement....	113
4.	SDAGE/SAGE.....	114
5.	Préservation des espaces agricoles et naturels	114
6.	Lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe de l'espace	115
7.	Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.....	115
SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME		117
A.	RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	117
B.	INDICATEURS DE SUIVI.....	117

PREAMBULE

A. RAPPELS JURIDIQUES

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de FROMONT est actuellement régit par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Souhaitant encadrer son développement et éviter d'être confrontée à un développement de l'urbanisation anarchique, la municipalité de Fromont a souhaité se doter d'un document susceptible de répondre à cetet volonté de prévision et d'encadrement.

Issu de la Loi SRU du 13 décembre 2000, le plan Local d'Urbanisme Le P.L.U. est un document de planification élaboré à l'initiative de la commune, et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement.

La loi d'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a complété la législation relative aux Plans Locaux d'Urbanisme en instituant la nécessaire prise en compte de l'environnement et de la préservation des espaces agricoles en axant les projets sur une notion de développement modéré, cohérent avec le fonctionnement de chaque

collectivité s'appuyant sur des principes de préservation, de densification, d'anticipation dans le respect des objectifs du développement durable.

Un document de planification et de prospective

Il définit un projet communal sur 10-15 ans, prévoit et organise l'avenir de la commune en termes d'urbanisme. Il intègre, entre autres l'établissement d'équipements publics, l'amélioration et la protection de l'environnement et des espaces agricoles, la préservation du patrimoine. Sa portée recouvre l'intégralité du territoire communal. Il est en cohérence avec l'ensemble des documents arrêtés à l'échelle communale et intercommunale

Un document réglementaire

Le PLU définit et réglemente l'usage des sols. Il concerne chaque parcelle privée ou publique du territoire communal. Il détermine entre autres les droits de construction et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle

Un document juridique

Le PLU s'impose aux particuliers et aux administrations et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, etc...)

En revanche le PLU n'a pas à régler les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage de compétence du code civil.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit également permettre de définir les conditions de la mise en œuvre d'un nouveau projet de développement communal permettant d'intégrer les évolutions récentes du code de l'Urbanisme et surtout de répondre aux enjeux qui concernent et vont concerner la commune dans les années à venir (réorganisation de la trame bâtie, évolution des structures du bâti, anticipation des besoins de développement économique, préservation de la ressource en eau et des espaces agricoles,...)

Afin de se doter d'un document à même de permettre la mise en œuvre d'un réel projet de territoire, mais permettant également d'intégrer des dispositions en termes de préservation des milieux naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain, par délibération du conseil municipal la commune de FROMONT a décidé de prescrire la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal.

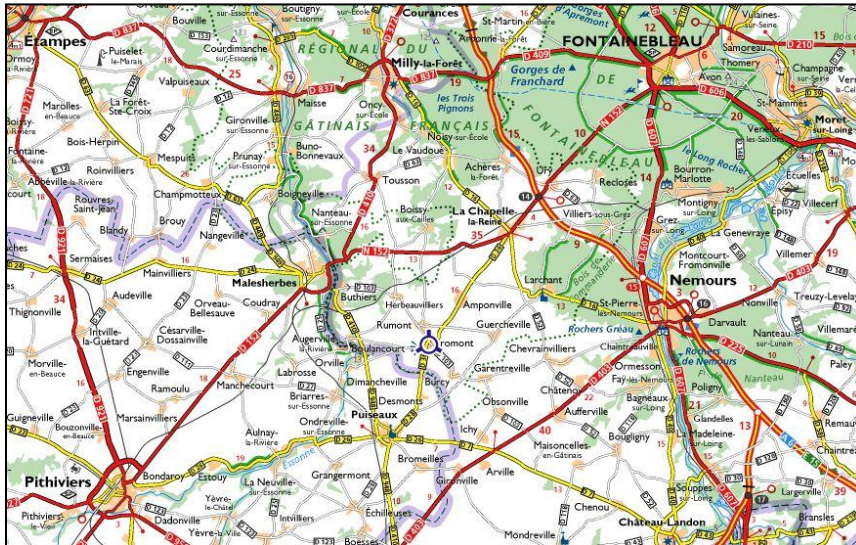


DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. CONTEXTE GENERAL

1. SITUATION ADMINISTRATIVE

Petite commune agricole et rurale du Sud-Ouest Seine et Marnais, au cœur du plateau du Gâtinais, en limite avec le département du Loiret, la commune de Fromont dépend administrativement du Canton de la Chapelle la Reine et de l'arrondissement de Fontainebleau.

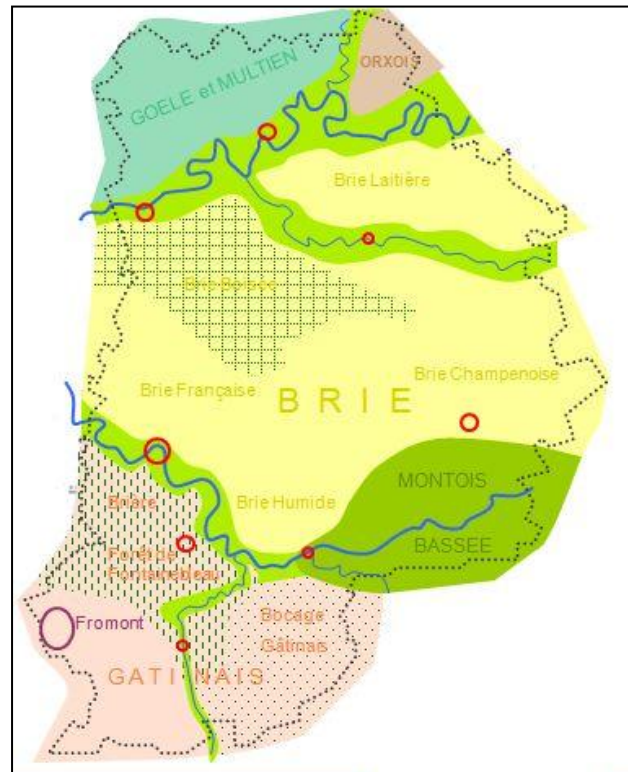


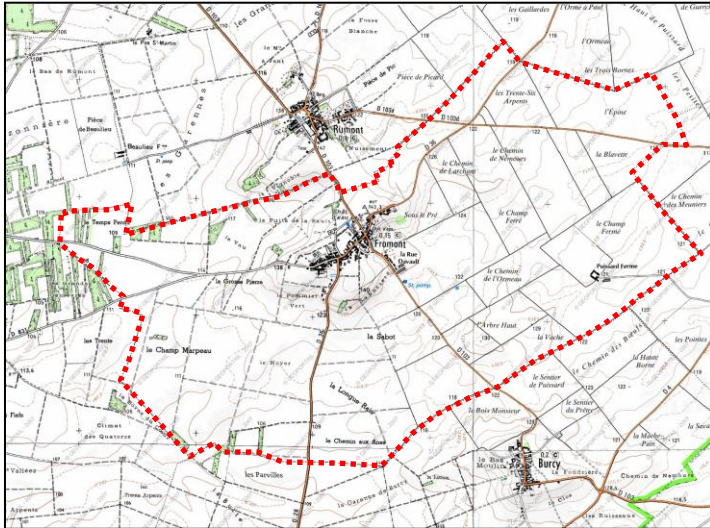
A proximité de Millly la Forêt et de Nemours, surplombant le massif forestier de Fontainebleau, la commune de Fromont s'inscrit dans l'aire du Parc Naturel du Gâtinais Français qui couvre le territoire de 69 communes entre les départements de l'Essonne et de la Seine et Marne.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située au cœur du plateau du Gâtinais sur une excroissance topographique au sein d'un paysage largement ouvert et dévolu à l'activité agricole, la commune de FROMONT a conservé au fil du temps sa structure de village rue, caractérisée par une trame dense.

Le village a connu au fil du temps des évolutions ponctuelles qui se caractérisent aujourd'hui par l'amorce d'une seconde trame bâtie le long des voies secondaires bordant le village.



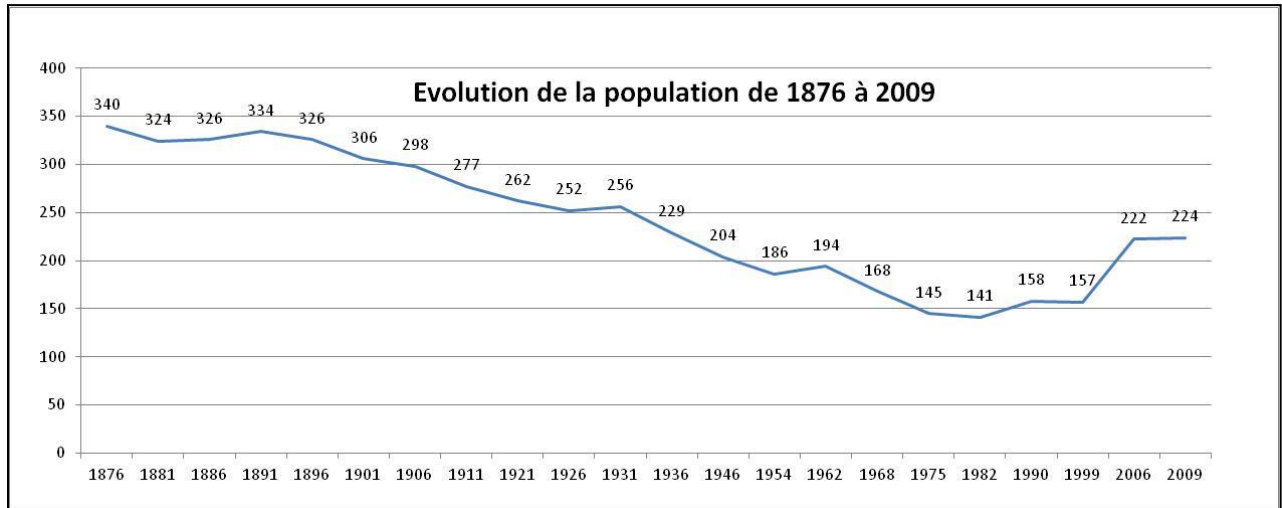


Le territoire communal d'une emprise de 1068 hectares est largement dévolu aux terres cultivées. L'activité agricole reste prépondérante à l'échelle de la commune malgré une périurbansiation qui se développe en raison de la proximité de pôles urbains. C'est ce développement, associé à une pression foncière et immobilière qui conduisent aujourd'hui la commune de Fromont à mettre en œuvre un document d'urbanisme.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

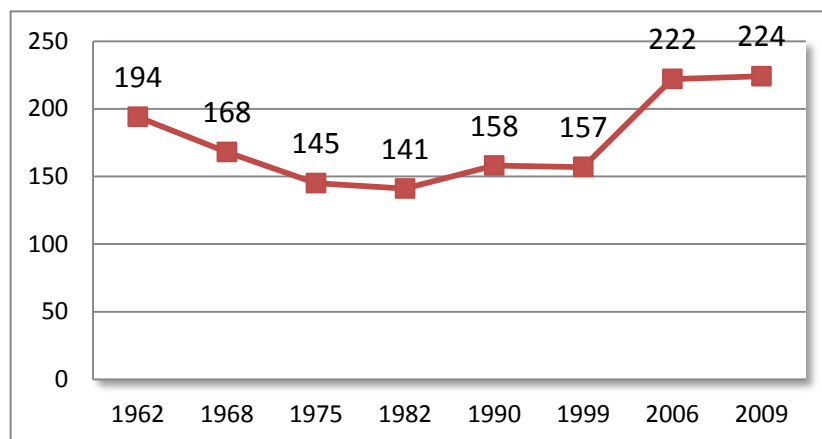
1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE¹

1.1. Evolution générale



Après une longue période de diminution de sa population caractérisée par un long exode rural, la population communale s'est stabilisée à partir des années 70 autour de 140- 150 habitants. Ce n'est qu'à partir des années 2000 que la démographie communale connaît un certain regain qui tend aujourd'hui à stabiliser autour de 200 habitants.

1.2. Evolution récente



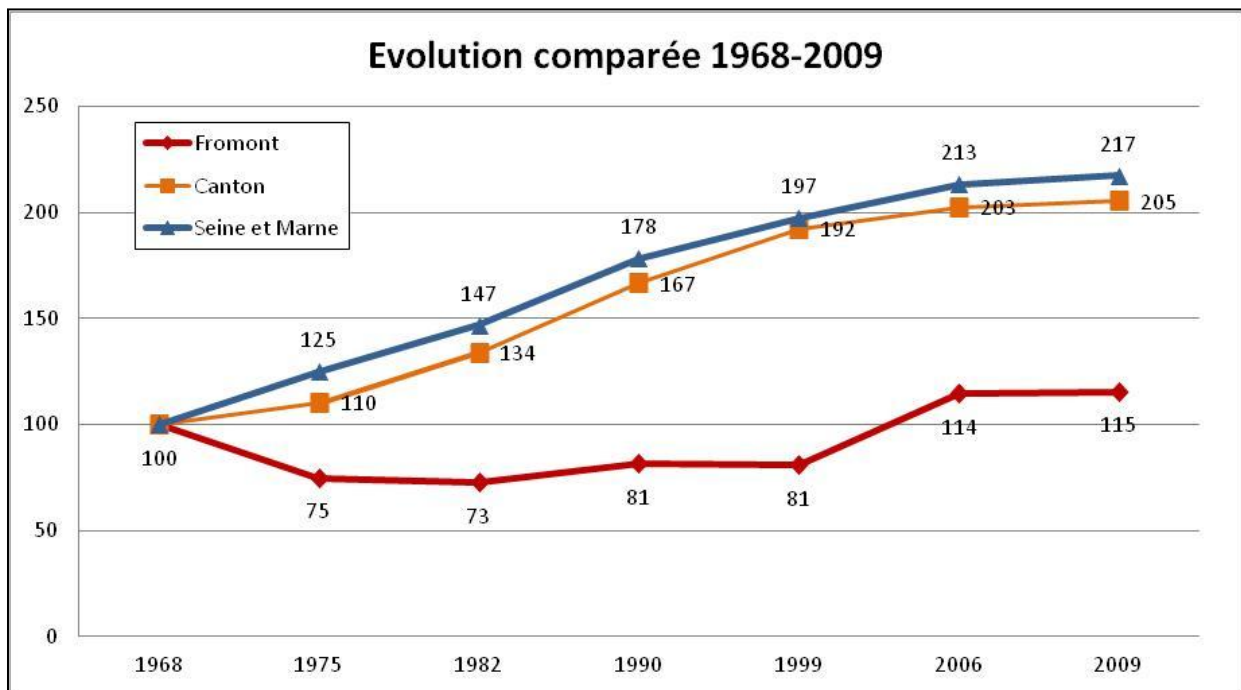
Les évolutions récentes de la population communale se caractérisent par une longue décroissance jusqu'au début des années 80 où la population atteint son minimum. A partir de cette période et durant les décennies 80 et 90, la population suit une tendance positive peu marquée. Ce n'est que durant la décennie 1999-

2009 que la population connaît un fort regain avec une progression importante (plus de 60 habitants) soit une progression moyenne de l'ordre de 4,27 %/an.

Cette évolution tardive est sans commune mesure avec la croissance démographique qui a caractérisée le développement démographique de la Seine et Marne.

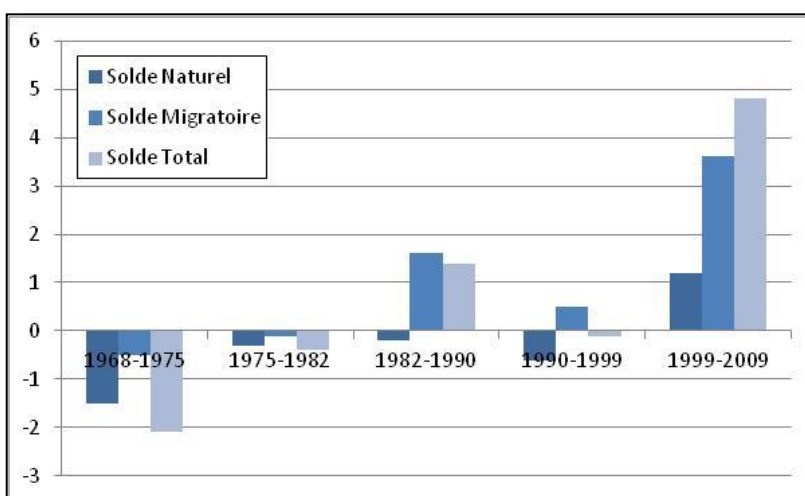
¹ INSEE - 2009

1.3. Analyse comparée



Au regard des évolutions cantonales et départementales, il apparaît nettement que le canton de la Chapelle la Reine a connu une progression démographique quasi-identique à la moyenne départementale. Cette similitude souligne d'autant plus le caractère atypique de la commune de Fromont qui a connu une longue période de régression-stagnation et dont l'évolution récente apparaît comme d'autant plus spécifique. Les évolutions récentes (les 5 dernières années en particulier) semblent souligner un plafond dans la croissance démographique avec un seuil de stabilisation autour de 220 habitants.

1.4. Caractéristiques des évolutions démographiques

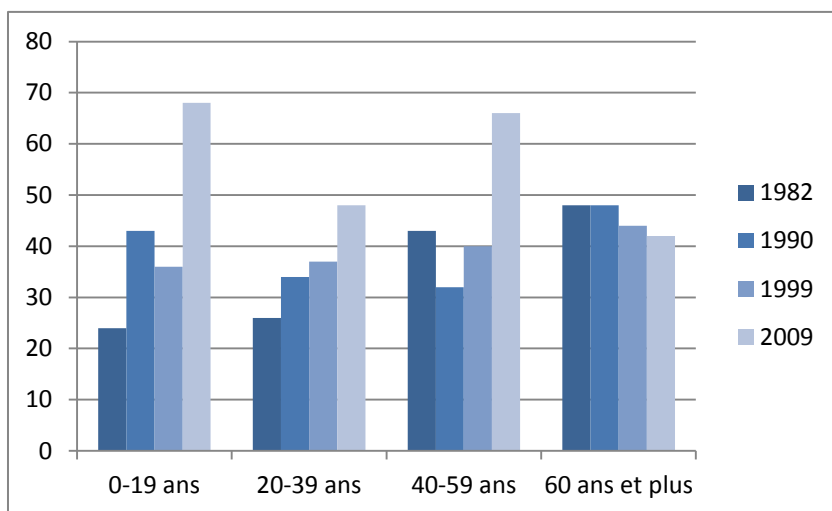


Les évolutions démographiques laissent nettement apparaître la part importante du solde migratoire dans les caractéristiques des évolutions de la population. En effet si le solde naturel négatif qui caractérise la commune des années 60 à la fin des années 90 est la principale cause de la diminution de la démographie de Fromont.

Les périodes de regain démographique (1982-1990 et 1999-2009) sont quasi-exclusivement liées à un solde migratoire excédentaire. La part importante du solde migratoire dans la phase de croissance récente de la population communale traduit le

caractère résidentiel et périurbain qui caractérise aujourd'hui la commune. Fromont n'échappe pas à la dynamique périurbaine qui caractérise aujourd'hui la quasi-totalité des communes rurales Seine et Marnaise.

1.5. Structure de la population

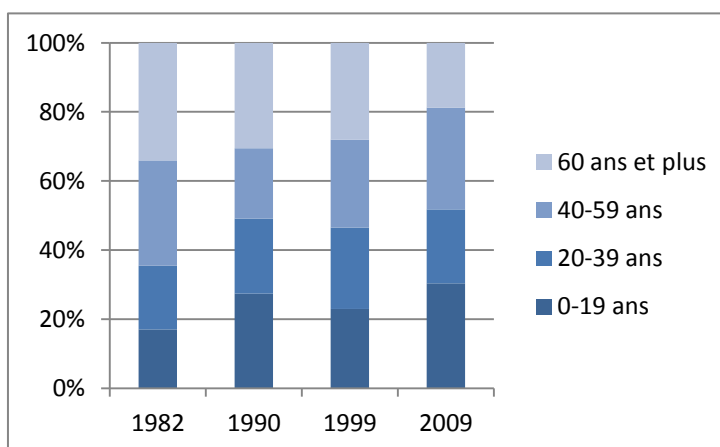


La population communale connaît une nette évolution dans sa structure, avec des changements et des variations d'autant plus marquées que l'échantillon communal est peu important.

La tendance issue des évolutions récentes est toutefois un net

rajeunissement de la structure par âge de la population communale.

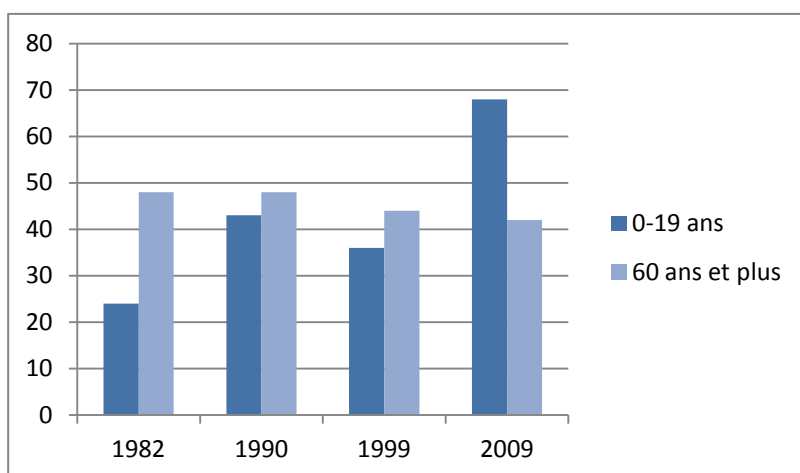
Entre 1982 et 2009, la population s'est considérablement rajeunie avec une part des moins de 20 ans et des 40-59 ans qui ont nettement progressé. Cette évolution spécifique des tranches d'âge composant les familles est une des principales caractéristiques des évolutions récentes dans la structure démographique des petites communes rurales Seine et Marnaises.



Cette forte évolution des populations communales par l'arrivée de couples avec enfants et dont les familles s'agrandissent par la suite traduit pleinement le phénomène de périurbansiation qui caractérise la commune.

Cette évolution démographique de la commune est relativement récente de part son ampleur. En effet si depuis le début des années 90 la tendance démographique est positive en particulier grâce à un solde migratoire positif ; les évolutions de la dernière décennie (1999-2009) sont sans comparaison.

1.6. Indice de jeunesse

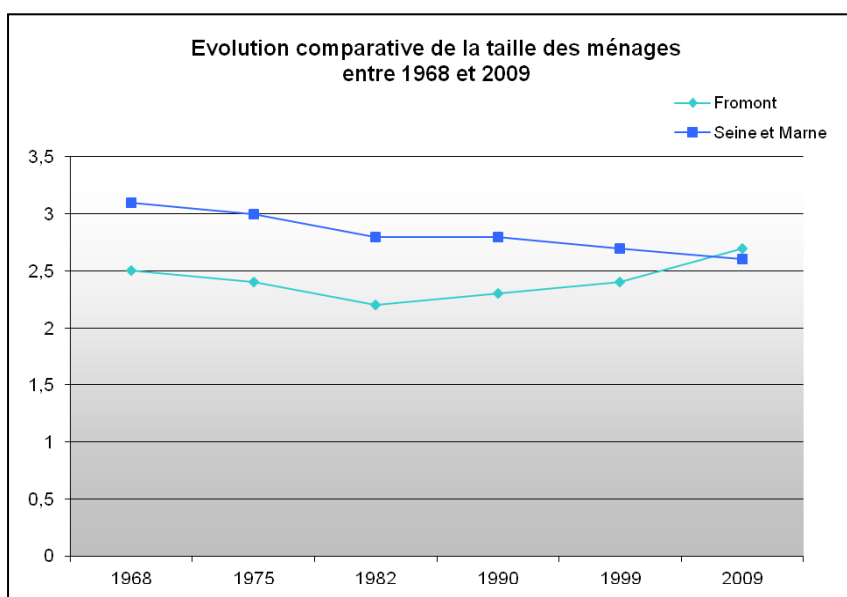


Cette évolution récente de la population a eu pour effet de rajeunir fortement la démographie communale. L'indice de jeunesse (différence entre les moins de 2 ans et les plus de 60 ans) est devenu largement positif (1,6).

Ce rajeunissement récent de la commune est dû à cette

arrivée importante de nouveaux habitants, mais peu être considéré comme temporaire. En effet la relative sédentarité des habitants de la commune va conduire au fil du temps à un vieillissement progressif de la population communale.

2. MENAGES



La taille des ménages connaît une évolution constante depuis les années 80. Ce taux est aujourd'hui supérieur à la moyenne départementale et traduit le fort renouvellement de la population communale au cours des dernières décennies.

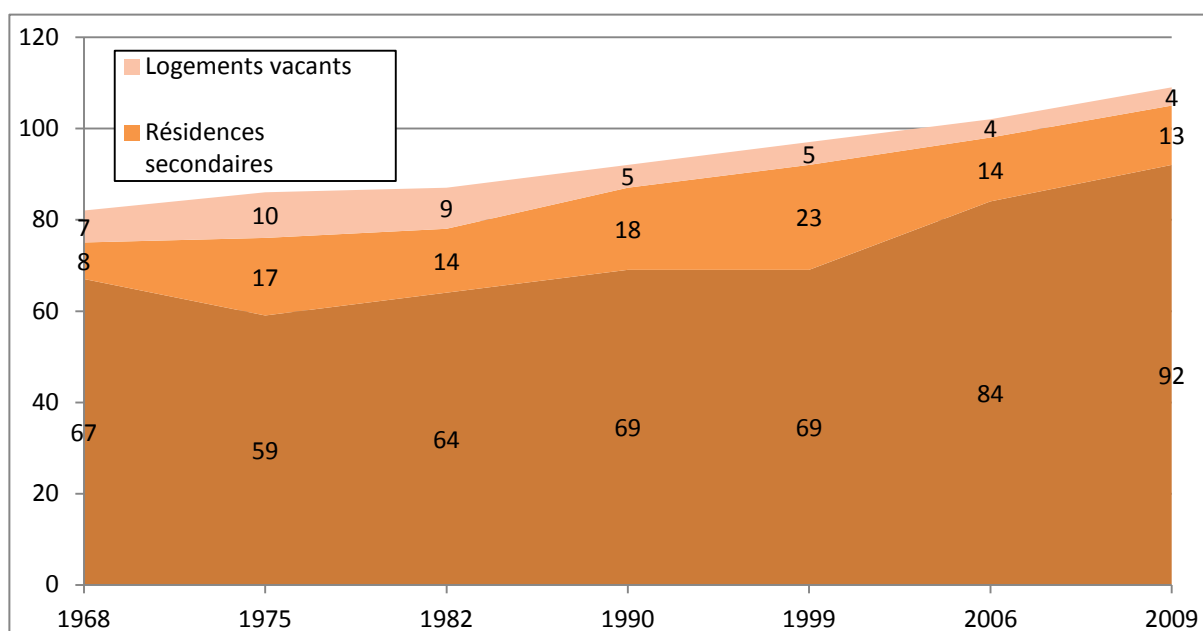
Ce renforcement de la taille moyenne des ménages conforte le caractère spécifique de la

population communale qui est aujourd'hui essentiellement composée de couples avec enfants.

Cette progression de la taille des ménages s'explique pour partie par les nombreuses mutations intervenues au sein du parc de logement depuis les trente dernières années.

3. PARC DE LOGEMENTS

3.1. Structure et évolution du parc

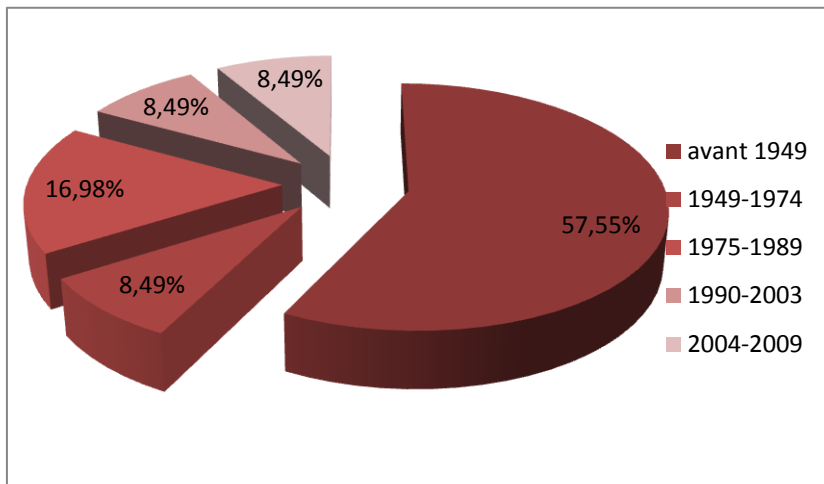


Le parc de logement a connu une évolution parallèle à la croissance démographique du village avec une croissance continue des résidences principales dès le milieu des années 70. Cette évolution est cependant restée mesurée avec en moyenne la création de 1 logement tous les 2 ans. Cette progression du parc de résidences principales s'est également accompagnée d'une mutation importante de la structure du parc avec une diminution continue des résidences secondaires et des logements vacants.

Ce n'est qu'au cours de la dernière décennie que le développement du parc prend une ampleur significative. En effet durant la période 1999-2009 les résidences principales ont progressé de 23 unités (soit une moyenne de 2,3 logement/an). Cette progression est pour partie liée à la mutation du parc des résidences secondaires, celles-ci ont diminué de 10 unités sur la même période, et les logements vacants de 1 unité.

La période 1999-2009 se caractérise donc par la création de 12 nouveaux logements en complément des mutations intervenues au sein du parc existant.

3.2. Age du Parc

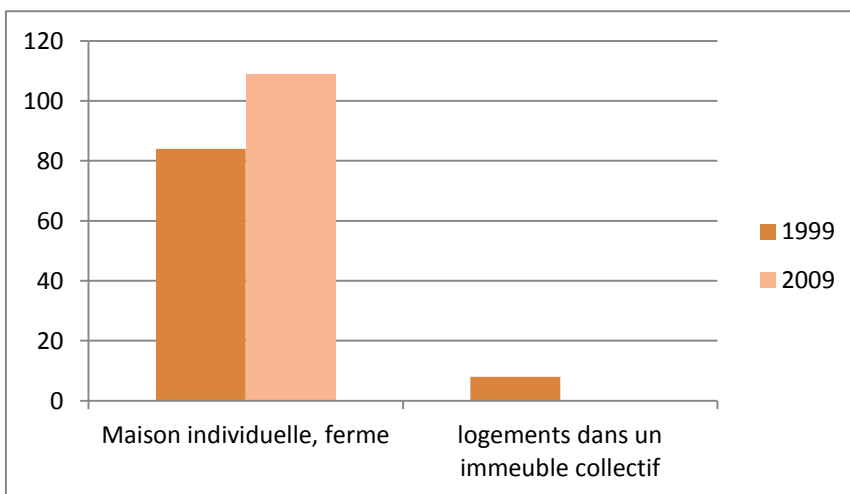


A l'image de nombreuses communes rurales, le parc ancien reste prédominant ; il convient cependant de noter une progression assez soutenue au regard de la taille et du positionnement de la commune. En effet le rythme de construction reste constant au fil des années, avec une

progression depuis le début des années 90.

Ce développement de la construction à l'échelle de la commune traduit la pression foncière et immobilière qui s'est exercée sur les petites communes rurales au cours des dernières années.

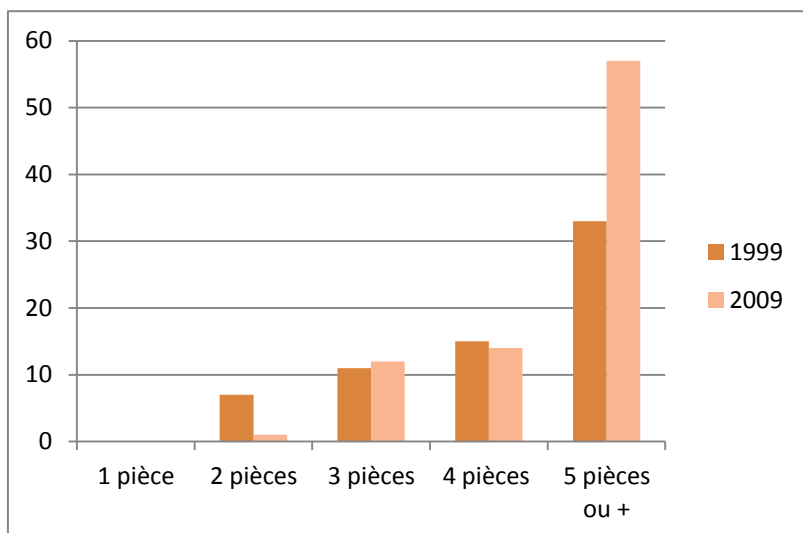
3.3. Caractéristique et nature du parc



Le caractère rural du parc de logement transparait nettement dans la composition de celui-ci ; en effet les logements individuels sont prépondérants sur la commune, et en 2009 il n'y a aucun logement collectif sur la commune.

Ce caractère rural marqué transparait également dans le statut d'occupation, avec une très forte proportion de propriétaires qui ne cesse de croître au fil des années. Le parc locatif ne représente que 10 % du parc de la commune

Ce statut d'occupation mono-spécifique renforce le constat initial du caractère résidentiel de la commune de Fromont.



Cette caractéristique se retrouve également dans la structure du parc où prédominent nettement les logements de grande taille (4 pièces et plus) qui représente près de 85 % des logements présents sur la commune.

3.4. Eléments de synthèse et perspectives d'évolution

Fromont à l'instar de nombreuses communes de Seine et Marne a connu une progression importante de sa population communale au cours des dernières décennies. Cette croissance s'est même accentuée au cours de la dernière décennie avec une progression moyenne de l'ordre de 4,27%/an.

Cette croissance de la population communale s'est accompagnée par une croissance soutenue du parc de logement durant la même période avec une progression de 1,6 %/an. Cette évolution du parc de résidences principales est pour moitié liée à la mutation du parc des résidences secondaires et des logements vacants.

Ces fortes évolutions traduisent le caractère de périurbanisation qui caractérise aujourd'hui la commune, avec une population composée principalement de couple avec enfants, exerçant leur activité en dehors de la commune. L'autre caractéristique est l'importante mobilité de la population communale avec près du tiers des habitants qui vivaient précédemment dans une autre commune.

Les taux de croissance qui caractérisent aujourd'hui la commune (+4,27%/an pour la population et 1,6%/an pour les résidences principales) apparaissent cependant disproportionnés au regard d'un développement modéré. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU la définition d'un taux de croissance potentiel « plus réaliste » est à envisager.

Dans le cadre de la définition du projet communal plusieurs scénarii de croissance et d'évolution de la population ont été abordés à partir des différentes évolutions de la population et du parc de logement au cours des dernières décennies.

3.5. Evaluation du besoin en logement

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des

évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire à la fois par le solde naturel et le solde migratoire.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine est basée sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, le renouvellement (nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés), le desserrement (Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de FROMONT le renouvellement du parc sur la période 1999-2009 est négatif. Ce résultat s'explique d'une part en raison du caractère rural du village et de la taille de l'échantillon statistique, mais également en raison du fort développement du parc de logement durant cette même période ou la construction neuve s'est également accompagnée d'une forte mutation du parc de résidences secondaires.

Le desserrement est quasi nul (-0,4) sur la même période, et s'explique par la progression de la taille des ménages ; par ailleurs l'intégration dans l'estimation des besoins en logement d'une décohabitation à l'échelle du village apparaît peu probable ; En effet, le parc de logement de part sa composition (logements individuels de grande taille, et relatif éloignement des pôles d'emplois locaux) ne répond pas à une demande de jeunes adultes ou de personnes seules.

Le point d'équilibre annuel (nombre de logement à créer afin de maintenir une population identique) sur la commune pour la période 1999-2009 est négatif (-1,72/an) ce qui traduit avec précision les caractéristiques socio-démographiques récentes de la commune, avec une population en hausse investissant le parc de logement existant et

faisant progresser les résidences principales par mutation des résidences secondaires et des logements vacants. Cette progression de la population s'accompagnant d'une augmentation de la taille des ménages avec une population communale où prédomine les familles actives avec enfants.

Cette analyse statistique est cependant à pondérer en raison de l'échantillon que représente la commune ; en effet, la mutation à l'échelle de quelques logements (départ ou arrivée de familles) peu influencer de manière importante les éléments statistiques de la commune (taille des ménages,...)

3.6. Définition de la politique communale

Trois scénarii s'appuyant sur les caractéristiques statistiques de la commune ont été envisagés :

➤ Scénario 1 – tendanciel

Evolution population équivalente à la période 1990-2009 soit 2,1%/an et maintien de la taille des ménages à 2,6 : population 2020 : **270** (+/- 40 hab.) et 2030: **320** (+/- 95 hab.) **soit la création en moyenne de 2 logements par an**

➤ Scénario 2 – stabilisation

Poursuite de la décroissance démographique avec une progression de l'ordre de la moitié de la croissance démographique par rapport à la période 1999-2009 soit 1%/an et maintien de la taille des ménages à 2,6 : population 2020 : **250** (+/- 20 hab.) et 2030: **270** (+/- 45 hab.) : **soit la création en moyenne de 1 à 2 logements par an**

➤ Scénario 3 – prospectif

Evolution population équivalente à la période 1999-2009 soit 4,27 %/an et stabilisation de la taille des ménages : population 2020 : **320** (+/- 100 hab.) et 2030: **415** (+/- 200 hab.) : **soit la création en moyenne de 4 à 5 logements par an**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de Plan Local d'Urbanisme, la commune de Fromont a souhaité s'orienter vers une hypothèse de croissance modérée cohérente avec la taille de la commune, la capacité de ces équipements mais également de nature à maintenir les grands équilibres locaux entre qualité du cadre de vie, activité agricole et vie résidentielle.

L'objectif de la commune n'est pas de poursuivre la croissance démographique qu'elle a pu connaître au cours des décennies précédentes mais plutôt de stabiliser sa population.

La prise en compte d'un scénario réaliste avec une croissance la population de l'ordre de 1%/an semble être une hypothèse réaliste, à même de répondre aux objectifs

communaux d'encadrement du développement urbain et de préservation des terres agricoles.

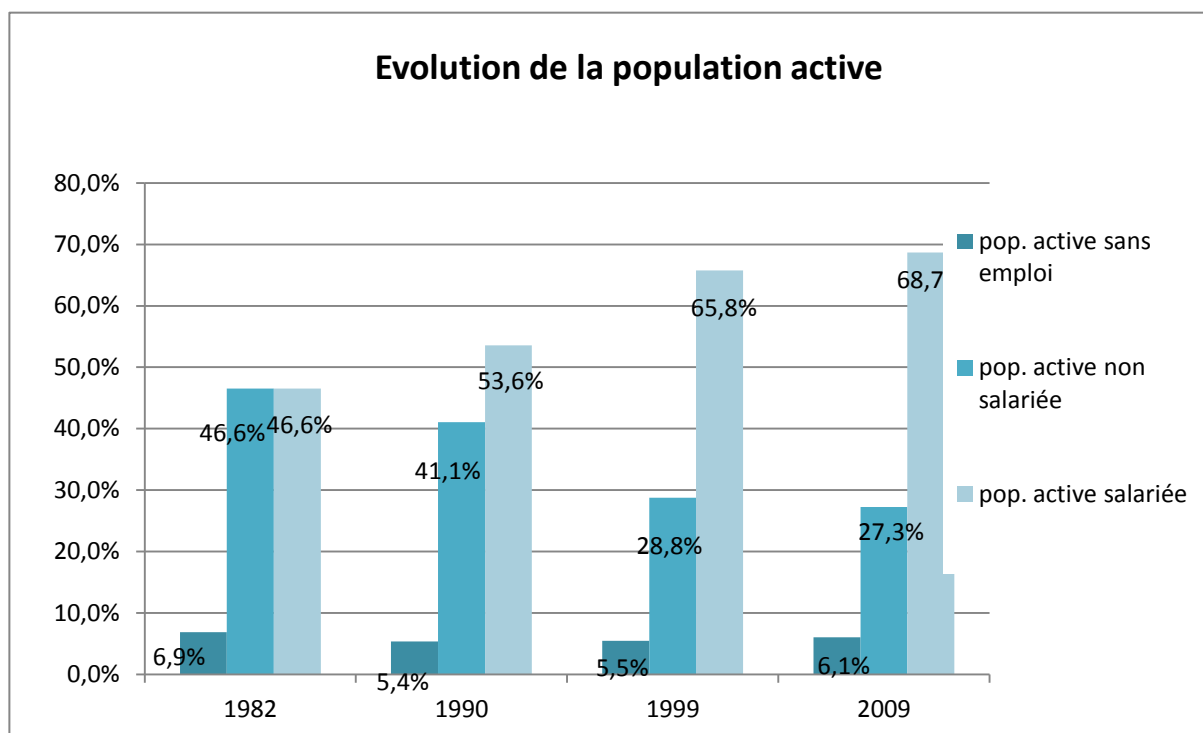
Cette volonté de croissance raisonnée en cohérence avec le statut du village de Fromont est un des éléments clé de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme dont les objectifs initiaux sont d'éviter le développement d'une urbanisation anarchique, incohérente avec le fonctionnement du village, et la préservation des terres et des exploitations agricoles.

3.7. Politique locale de l'habitat

Il n'existe pas d'actions spécifiques en termes de prévision et d'organisation des besoins en logement à l'échelle du territoire (Programme Local de l'Habitat par exemple) ; cependant les documents d'ordre supérieur (Charte du PNR du Gâtinais et projet de SCoT en cours d'élaboration, visent à conforter ce principe d'un développement modéré axé sur le développement prioritaire de poles et le principe d'un développement modéré et d'une densification avec la réalisation de ratio minimum de densité (15 à 20 logements/ha) axé sur la densification du tissu urbain existant et le comblement des dents creuses.

4. ECONOMIE ET ACTIVITES

4.1. Population active : structure et évolution

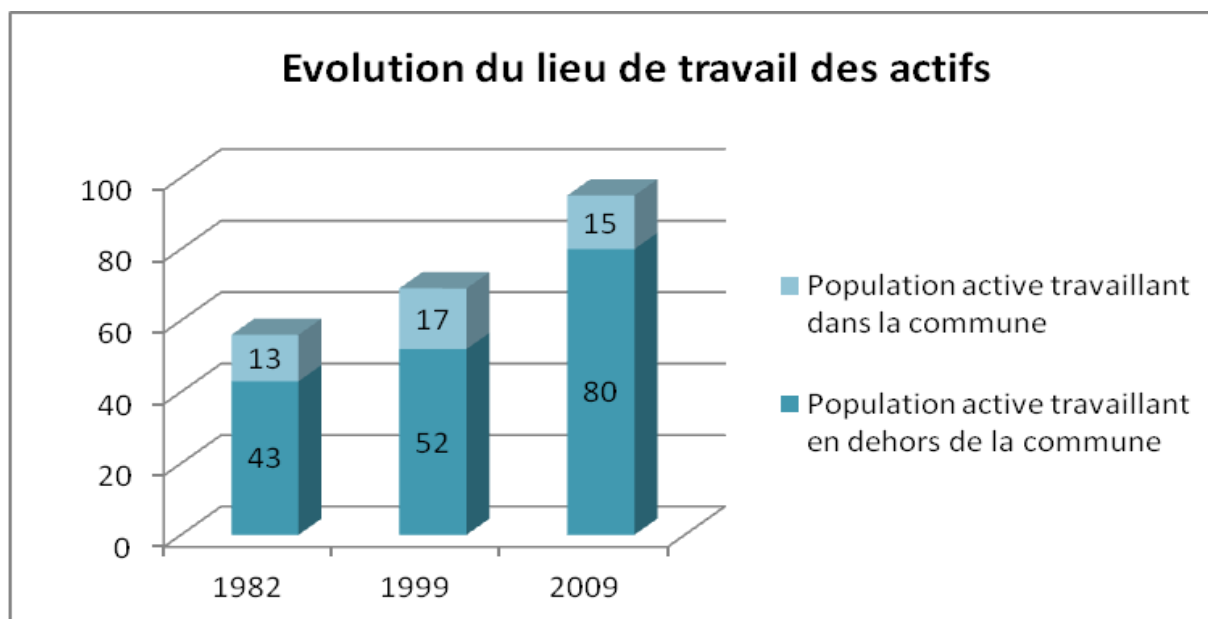


A l'image de la progression de la population communale, la population active n'a cessée de croître au cours des trente dernières années. La part des sans emplois reste stable autour de 6 % des actifs, par contre la part des non salariés ne cesse de diminuer.

Cette évolution dans la structure de la population active communale s'explique pour partie par l'arrivée de nouveaux habitants, exerçant une activité dans une autre commune et venant s'installer dans le village. Cette évolution renforce le caractère périurbain de la commune.

Cette caractéristique est confortée par le lieu de travail des actifs.

4.2. Lieux de travail des actifs

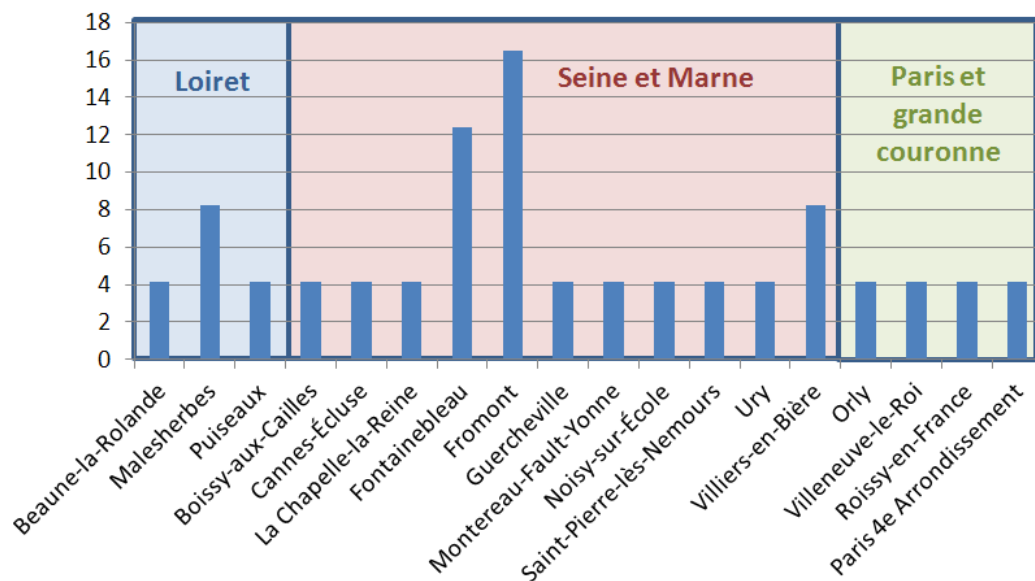


Bien que la population active ait pratiquement doublé entre 1982 et 2009, la part des actifs travaillant sur la commune est restée stable.

Cette relative stabilité des actifs travaillant sur la commune est à souligner et s'explique par la présence de nombreuses exploitations agricoles qui génère une forme d'emplois locale.

L'analyse plus précise du lieu de travail des actifs, souligne la part importante des bassins d'emplois proches. Fontainebleau est le pôle d'emplois le plus important pour les habitants de Fromont. La localisation dans un périmètre relativement proche et la faible part occupée par Paris et la Grande Couronne s'explique par l'absence de desserte en transport en commun, en lien direct, avec l'agglomération parisienne à proximité du village.

Le positionnement de Fromont en limite du département du Loiret induit également une part d'habitants se déplaçant quotidiennement dans ce département. Fromont bénéficie d'un positionnement intéressant pour les familles dont les emplois sont partagés entre la Seine et Marne et le Loiret.



4.3. Activités et services

Petit village rural, la commune de Fromont ne dispose d'aucuns commerces ni services de proximité, la proximité du chef lieu de canton de la Chapelle la Reine, mais également de Malesherbes dans le département voisin, comprenant un offre de base de services à la population (commerces en particulier) répond aux besoins courant de la population. A l'instar de toute l'Île de France la commune s'inscrit dans la vaste aire urbaine de l'agglomération parisienne.

Dans le cadre de la définition du projet communal le développement de l'emploi local n'apparaît pas comme une priorité et n'est pas envisageable tant en raison de la localisation et la desserte de la commune que de sa taille et des logiques intercommunales de développement économique qui prévalent aujourd'hui.

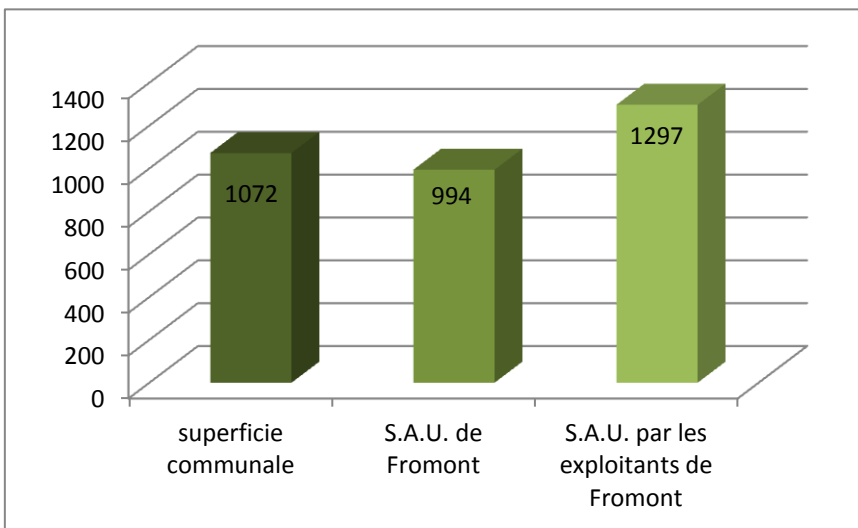
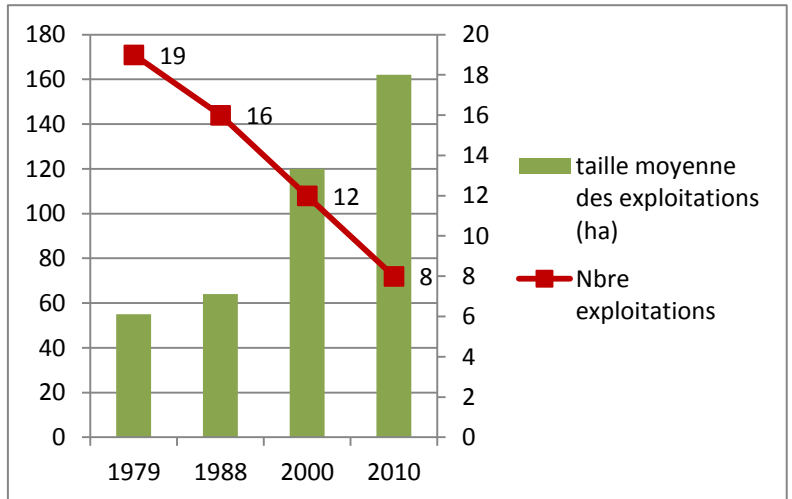
A noter cependant que dans le cadre du RPI regroupant les communes d'Amponville, Fromont, Guercheville, Larchant et Rumont la présence d'une classe sur la commune de Fromont.

4.4. Activités agricoles

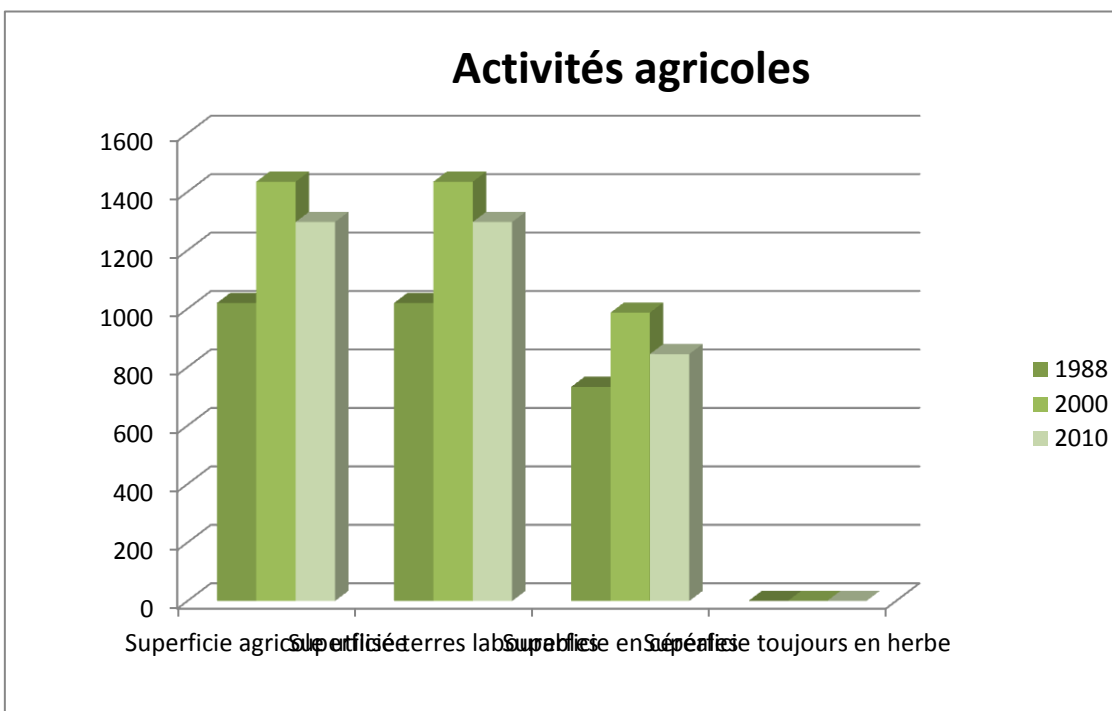
Au cœur de la région agricole du plateau du Gâtinais, extension orientale de la Beauce, l'activité agricole occupe une place importante au sein de l'économie locale. Cette importance se traduit dans l'occupation des sols, où les terres cultivées représentent plus de 90 % du finage communal mais également dans le nombre d'exploitations en activité au regard d'autres secteurs ruraux.

En 2010 ce sont encore 8 exploitations qui sont présentes au sein de la commune avec une orientation technique exclusivement tournée vers la polyculture.

A l'instar des évolutions structurelles agricoles, le nombre d'exploitation est en baisse continue et s'accompagne de phénomènes de concentration qui se traduisent par une progression continue de la taille moyenne des exploitations.



En l'espace de vingt ans cette dernière a plus que doublé. Ce phénomène de concentration s'est également accompagné d'un développement des exploitations communales ; en effet en 2010 la Surface agricole Utilisée des exploitations communales était de plus de 1200 ha alors que la Surface Agricole Utile de la commune est de 994 ha.






le registre parcellaire 2010 traduit ce caractère professionnel de l'agriculture sur le territoire communal, les céréales, et les autres cultures industrielles (betteraves en particulier,...) représentent la quasi-totalité des assolements.

Les exploitations à l'exception de la Ferme de Puisard sont toutes concentrées au sein ou aux abords de la trame urbaine. La prise en compte de l'économie agricole, mais également de la nécessaire préservation des terres cultivées et des potentialités d'évolution des exploitations est un élément clé du projet de Plan Local d'Urbanisme.

En effet la motivation essentielle de la collectivité lorsque s'est opérée la volonté d'élaborer un document d'urbanisme s'est basée sur cette volonté d'assurer la protection et la préservation de l'activité agricole.

Cette prise en compte ne repose pas seulement sur la préservation des terres cultivées mais également sur la localisation des exploitations ainsi que de l'ensemble des paramètres liés au fonctionnement de celles-ci (nuisance éventuelles des bâtiments, circulation des engins agricoles, potentialités d'évolution des structures et des exploitations en place,...).



 Siège d'exploitation et bâtiments à vocation agricole

5. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

5.1. Equipements et services

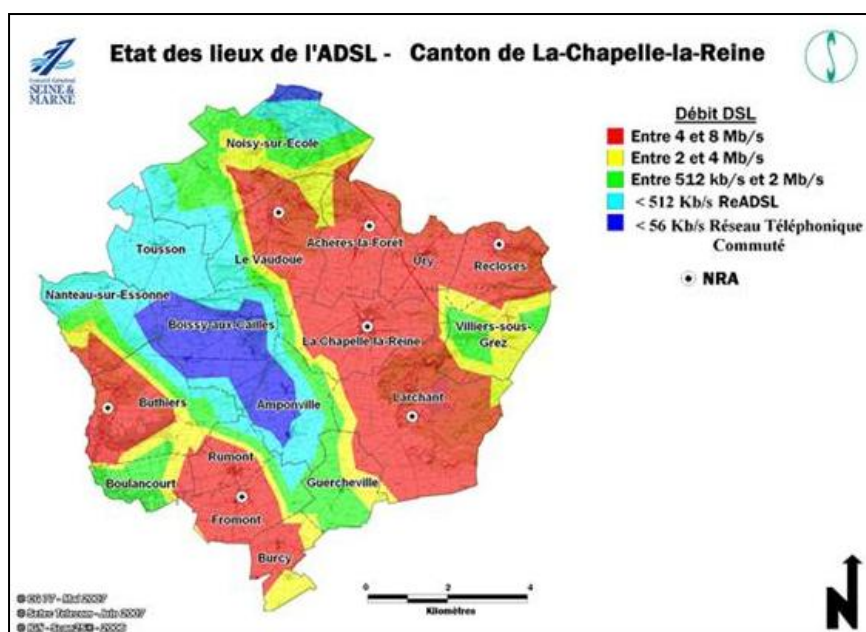
Petite commune rurale, Fromont ne dispose que de peu d'équipements ; à noter cependant la présence d'une salle des fêtes et d'une classe du RPI.

5.2. Assainissement

Par délibération en date du 14 février 2003, la commune de Fromont s'est positionnée pour le maintien de l'assainissement individuel qui au regard de la taille de la commune est le process le plus adapté au traitement des effluents domestiques.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par le PNR du Gatinais Français.

5.3. Communications numériques



La commune de Fromont bénéficie d'une couverture ADSL satisfaisante.

5.4. Structures intercommunales

La commune de Fromont appartient à la Communauté de Communes « Les Terres du Gatinais » qui regroupe les communes autour du canton de la Chapelle la Reine nouvellement créée le 22 novembre 2011.

La commune appartient également aux syndicats intercommunaux :

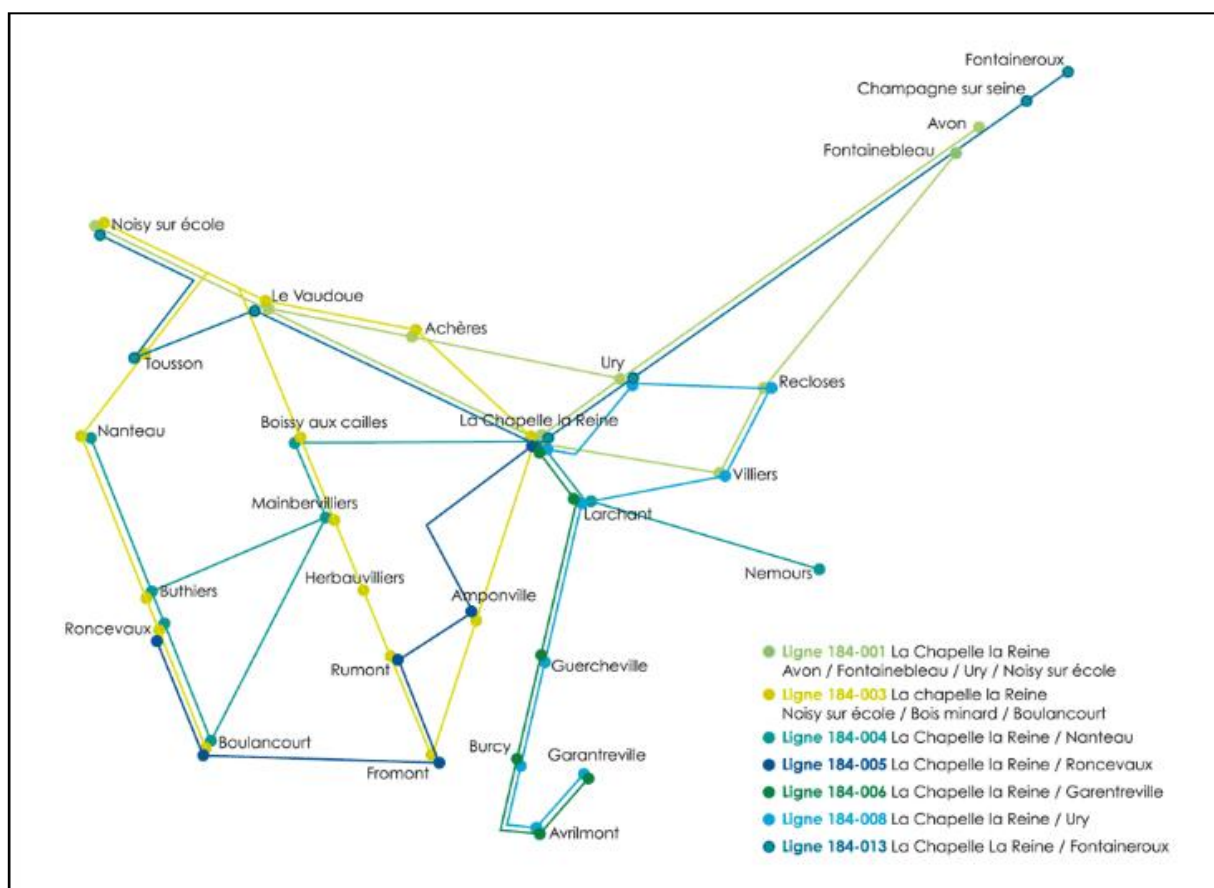
- SI du collège de la Chapelle la Reine
- SI des eaux de Burcy – Fromont – Rumont

- SI d'électrification du sud ouest seine et marnais
- SI d'enlèvement des ordures ménagères
- SI d'études et de programmation pour la révision du SCoT de Nemours Gâtinais
- SI d'intérêt scolaire du plateau
- SI des transports du canton de la Chapelle la Reine

5.5. Transports et déplacements

5.5.1. Desserte

Le village de Fromont est desservi par une ligne quotidienne de transport en commun durant les périodes scolaires. Qui permet de rejoindre la Chapelle la Reine et les lignes desservant Nemours, Noisy sur Ecole et Fontainebleau.



5.5.2. Déplacements et sécurité routière

Traversée par la RD 36 qui permet de relier la Chapelle la Reine à Puiseaux dans le Loiret et la RD 103 qui permet de relier Rumont et Burcy.

La commune bien que située à proximité d'axes routiers d'importance (l'autoroute A6 est à quelques kilomètres du village) n'est pas affectée par un important trafic.

5.5.3. Cheminements doux de proximité

Le positionnement sommital du village et la configuration en village-rue d'où rayonnent de nombreux chemins agricoles a perduré au fil du temps offrant un cheminement de proximité sur le pourtour du village. Ce cheminement essentiellement à vocation agricole borde la trame bâtie de Fromont offrant la possibilité de faire le « tour du village ».



La préservation de ces cheminements en liaison directe avec la trame bâtie du village est à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du projet communal. En effet leur maintien voire leur valorisation sont un des éléments participant à la qualité du cadre de vie du village.

6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Petite commune rurale du plateau du Gâtinais au cœur du Parc Naturel Régional du Gâtinais, la commune de Fromont a su conserver son caractère rural malgré les évolutions récentes qui tendent vers une résidentialisation accrue de la population. Cette évolution se traduit par une augmentation de la population communale caractérisée par un net rajeunissement avec aujourd'hui une prédominance de couples avec enfants. Ces évolutions démographiques se sont accompagnées d'une mutation du parc de logement avec une diminution progressive et continue des résidences secondaires au bénéfice des logements permanents, et d'une réduction de la vacance.

Souhaitant conserver son caractère de commune agricole et sa qualité de cadre de vie liée à un développement modéré de la tache urbaine au cours des dernières décennies, il est apparu opportun à la municipalité de Fromont de se doter d'un document à même de lui permettre d'anticiper et d'organiser son développement.

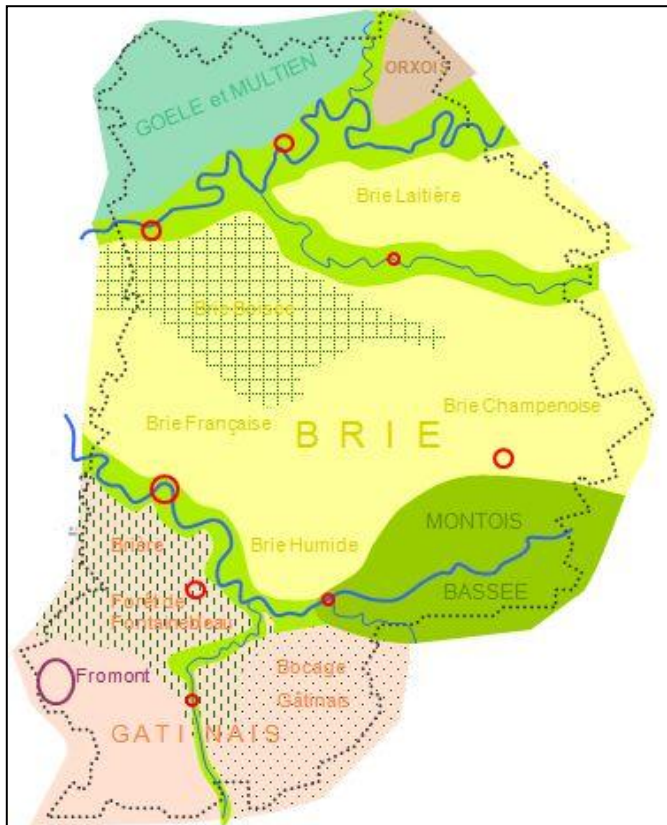
Au regard de l'analyse socio-économique, il apparaît que Fromont se doit de conserver son caractère de petit village agricole du plateau du Gâtinais en organisant et en limitant les évolutions de sa trame urbaine.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CADRE PHYSIQUE

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

1.1. Echelle micro-régionale : le Gâtinais



Le territoire de Fromont s'insère dans la région naturelle du Gâtinais.

Le Gâtinais est une contrée située au sud et sud-est de Paris, au paysage découpé et boisé, et dont le nom évoque le passé de terre difficile aux sols siliceux et médiocres, comme toutes les gâtines.

Le Gâtinais ne constitue pas une entité homogène à l'échelle du Sud Seine et Marne ; et aujourd'hui s'il est essentiellement caractérisé par la grande culture ce territoire n'en demeure pas moins une mosaïque issue à la fois de l'histoire et de la géographie.

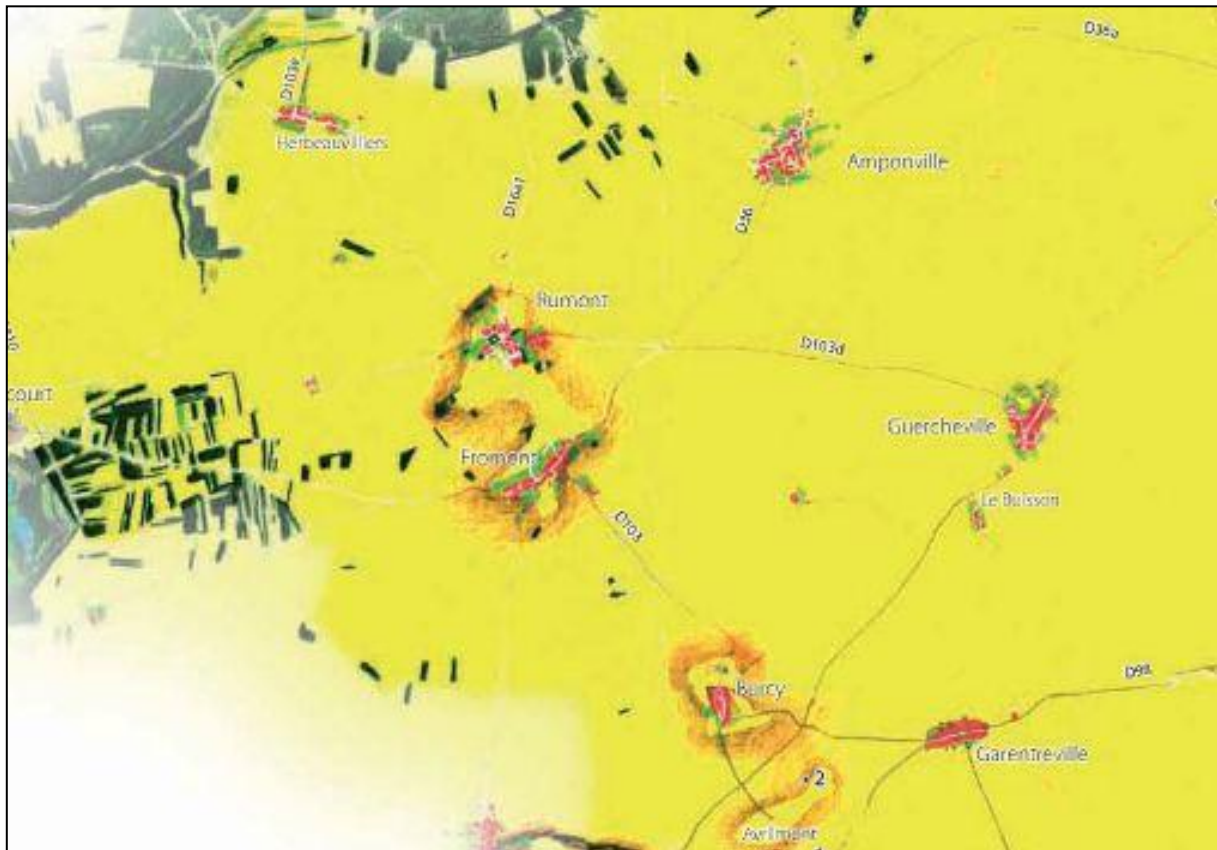
Le Gâtinais a correspondu plus ou moins à un comté, dont le centre fut

Château-Landon. On distingue souvent le Gâtinais français autour de Nemours et le Gâtinais orléanais autour de Montargis. La statistique agricole oppose de part et d'autre du Loing un Gâtinais tout court, ou Gâtinais riche à l'ouest, un Bocage Gâtinais, ou Gâtinais pauvre, à l'est (en partie dans l'Yonne). Tous deux se partagent le sud du département de Seine-et-Marne.

Au cœur de ce Gâtinais « riche » le territoire de Fromont s'inscrit dans une dynamique agricole marquée tant en termes d'occupation de l'espace qu'en termes de structures agricoles.

1.2. Echelle locale

A l'échelon local le territoire communal s'inscrit dans la petite région naturelle du plateau du Gâtinais, ou Gâtinais Beauceron au sein du Gâtinais Français caractérisé par un vaste ensemble de plateau largement dévolu aux terres cultivées et vient s'opposer au Gâtinais de Voulx plus à l'Est, caractérisé par un paysage plus morcelé, plus boisé.



Le Gâtinais Beauceron, vaste plateau cultivé et très peu boisé est limité au nord et à l'est par la forêt de Fontainebleau, Au Sud par la vallée du Loing. Frange de la plaine beauceronne ce plateau calcaire s'étend au-delà des limites départementales ;

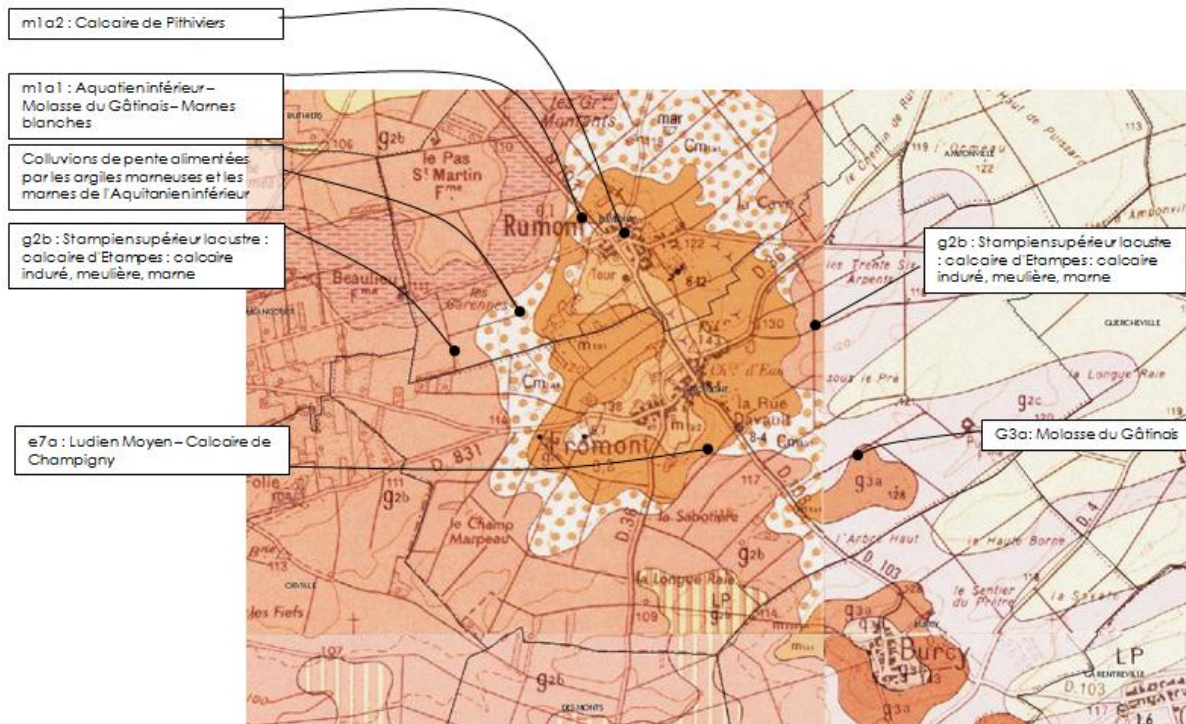
Au cœur de ce vaste espace plat et ouvert, le territoire communal se détache nettement avec sa caractéristique topographique spécifique. La butte de Fromont à l'instar des buttes de Rumont et de Burcy marquent de leur empreinte le paysage local, offrant de vastes panoramas sur l'ensemble du plateau et jusqu'au la forêt de Fontainebleau.

2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Géologie communale

Le caractère atypique du paysage et de la géographie communale découle directement d'une géologie spécifique, au travers de la présence de cette butte témoin au cœur du vaste plateau calcaire du stampien.

La butte de Fromont est constituée de marnes blanches, les Molasses du Gatinais qui sont couvertes sur les parties sommitales par une couche de calcaire de Pithiviers offrant ainsi une protection à l'érosion.

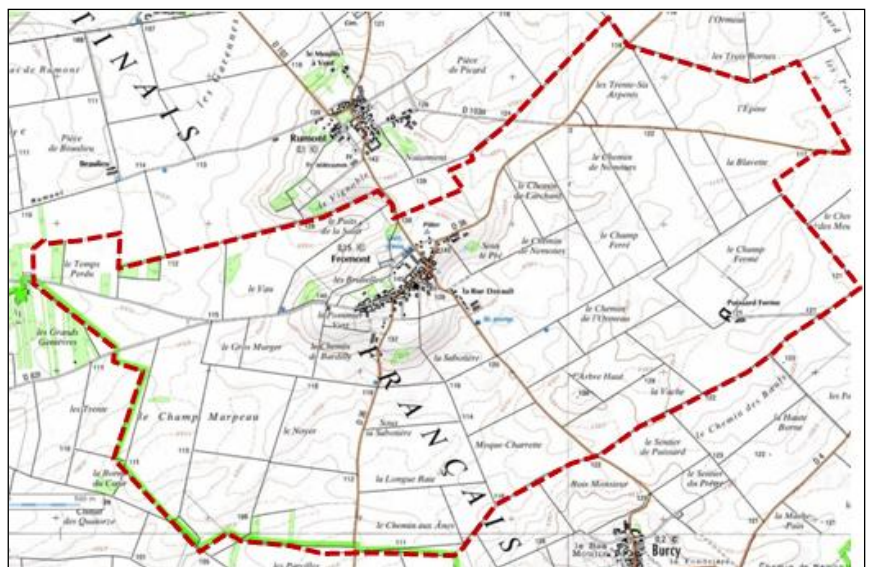


Cette spécificité géologique génère un espace de rétention hydrique au droit du toit des Molasses du Gâtinais créant une micro-nappe perchée. La transition entre les couches perméables calcaires du sommet de butte et les affleurements de marnes transparentes nettement à l'échelle du village créant une structure pédologique nettement différenciée, avec un horizon de sols lourds hydromorphes. La géologie communale ne se limite pas à cette surélévation, le reste du territoire s'étend sur les couches des calcaires lacustres d'Etampes.

2.2. Formes du relief

La nature géologique du territoire a généré une morphologie spécifique avec une topographie plane caractéristique des paysages de plateau au sein de laquelle vient se surimposer la butte témoin de Rumont-Fromont et plus au Sud celle de Burcy.

Cette élévation est fortement perceptible dans le paysage très dégagé du plateau agricole, perception d'autant plus accentuée qu'elle est soulignée par le château d'eau de Fromont et l'antenne de radiocommunication de Rumont qui marquent de leur verticalité et de leur hauteur la topographie très plane alentour.



Le point culminant de la commune se trouve au niveau du village à 145 m ngf alors que le reste du territoire est d'une altitude moyenne de 110 à 120m.

3. HYDROLOGIE

Le territoire de Fromont se situe dans le bassin versant Juine-Essonne (unité hydrographique IF 5) et dans le périmètre du SAGE de la nappe de Beauce en cours d'élaboration. Le territoire communal se répartit entre les bassins versants de l'Ecole et du Loing.

3.1. Eau superficielle

La structure géologique du territoire et la forte présence de couches perméables liées aux calcaires lacustres a pour effet une absence totale d'axe d'écoulement superficiel à l'échelle du territoire communal ; Fromont ne dispose d'aucun émissaire hydraulique sur son territoire. Quelques éléments ponctuels liés au caractère hydromorphe du village sont cependant présents au sein du territoire communal. Au niveau du village deux mares, dont une pavé, initialement destinée



à l'alimentation des animaux, sont situées au sein des parties urbanisées ; et enfin plus au Sud un bassin de rétention du réseau pluvial, situé route de Burcy. La prise en compte de ces milieux spécifiques et très ponctuel à l'échelle de ce vaste plateau agricole est un élément à prendre en considération dans la cadre de l'élaboration du projet communal. En effet ces éléments ponctuels participent par leur particularité à la biodiversité communale.

3.2. Eau souterraine

3.2.1. Etat des lieux

Le territoire communal est caractérisé par la présence de deux aquifères liés à nature spécifique de la géologie communale. Un premier lieu un vaste aquifère correspondant à la nappe des calcaires de Champigny qui couvre l'intégralité du territoire communal. C'est au sein de cette réserve d'importance que l'adduction en eau potable de la commune s'effectue. En second lieu la nature géologique de la butte de Fromont avec une couche marneuse surplombée par les calcaires de Pithiviers a généré une micro-nappe perchée, générant une réserve aisément accessible mais à la disponibilité aléatoire en raison de son faible volume. C'est la présence de cette nappe perchée qui a conditionné l'implantation du village en position sommitale.

Cette réserve qui a permis l'alimentation en eau du village jusqu'au début du XX^eS. est toujours perceptible dans le paysage communal. En effet c'est cet aquifère qui donne le caractère hydromorphe aux terrains situés sur le front de cote de la butte avec un suintement et une humidité latente à l'interface entre le toit de la couche imperméable composée de molasses et les calcaires de pithiviers qui constituent la base géologique du village.

Cette présence est également perceptible au travers des puits qui assuraient précédemment l'alimentation en eau du village.



La commune dispose sur son territoire d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable de Fromont mais également des villages de Rumont et Burcy ; ce captage dispose d'un périmètre de protection en cours d'élaboration.

3.2.2. Protection de la ressource

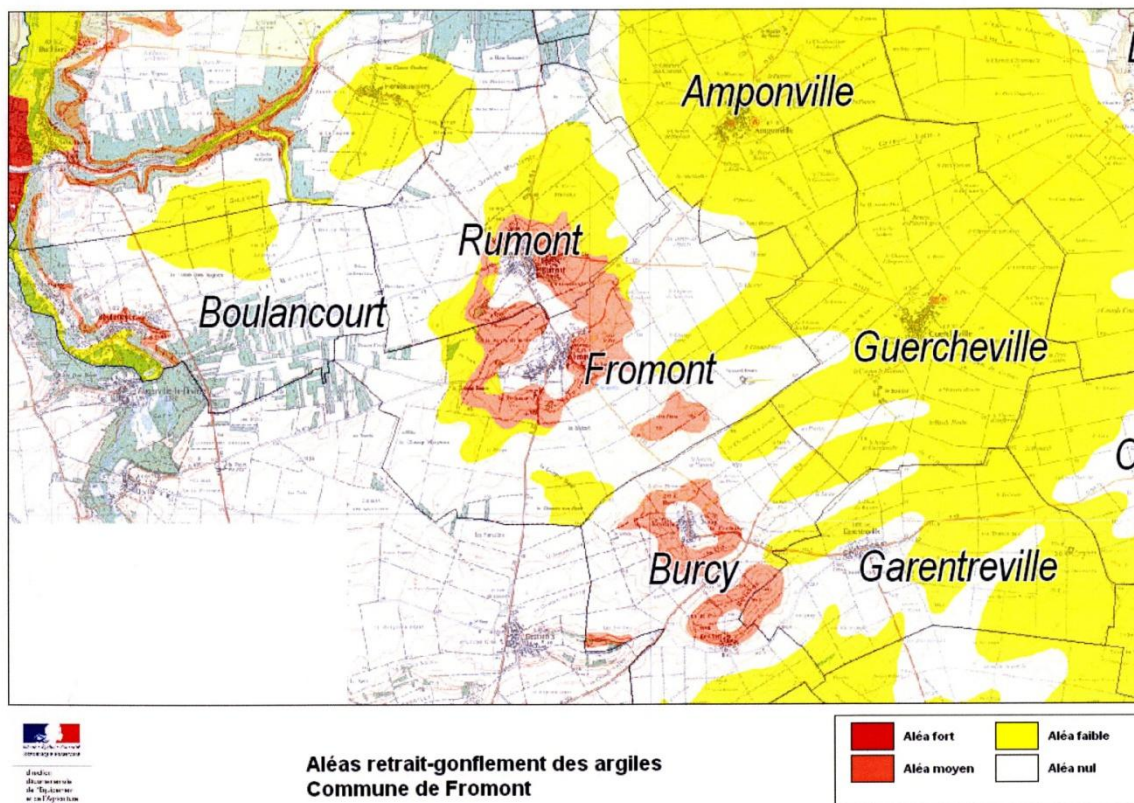
La commune de Fromont se situe dans l'aire d'alimentation du captage de Saint Pierre les Nemours, captage prioritaire Grenelle. Dans le cadre du programme d'actions du SAGE approuvé le 11 juin 2013, la protection des points de captage et des aires de d'alimentation est l'un objectif de ce document, avec la limitation des produits phytosanitaires.

4. ELEMENTS DE CONTRAINTES ET RISQUES

4.1. Risques naturels

La commune de Fromont n'est concernée par aucun risque majeur d'importance ; des contraintes affectent cependant le territoire communal.

4.1.1. Aléas retrait-gonflement des argiles



Fromont est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles ; cet aléas est faible à fort en fonction des secteurs de la commune et repose sur la nature géologique du sol. L'aléa fort génère une auréole sur le pourtour de la butte de Fromont et correspond à la couche des marnes blanches. Ce risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles en particulier lors de périodes de sécheresse marquée induit une contrainte relativement forte pour les constructions.

4.1.2. Recommandations

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source www.argiles.fr):

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

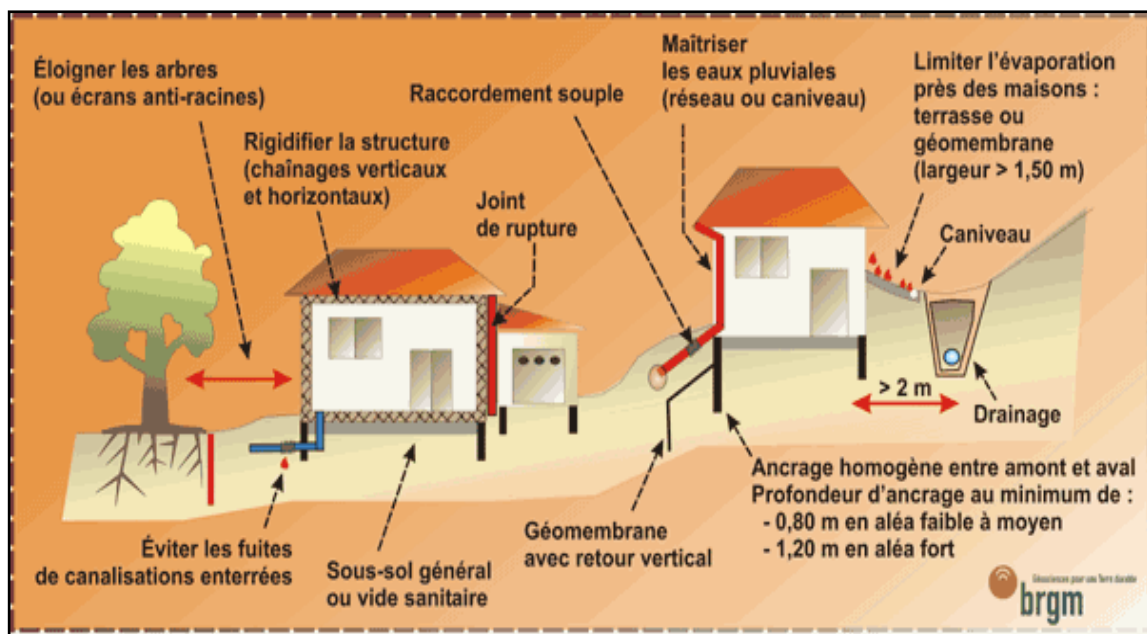
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

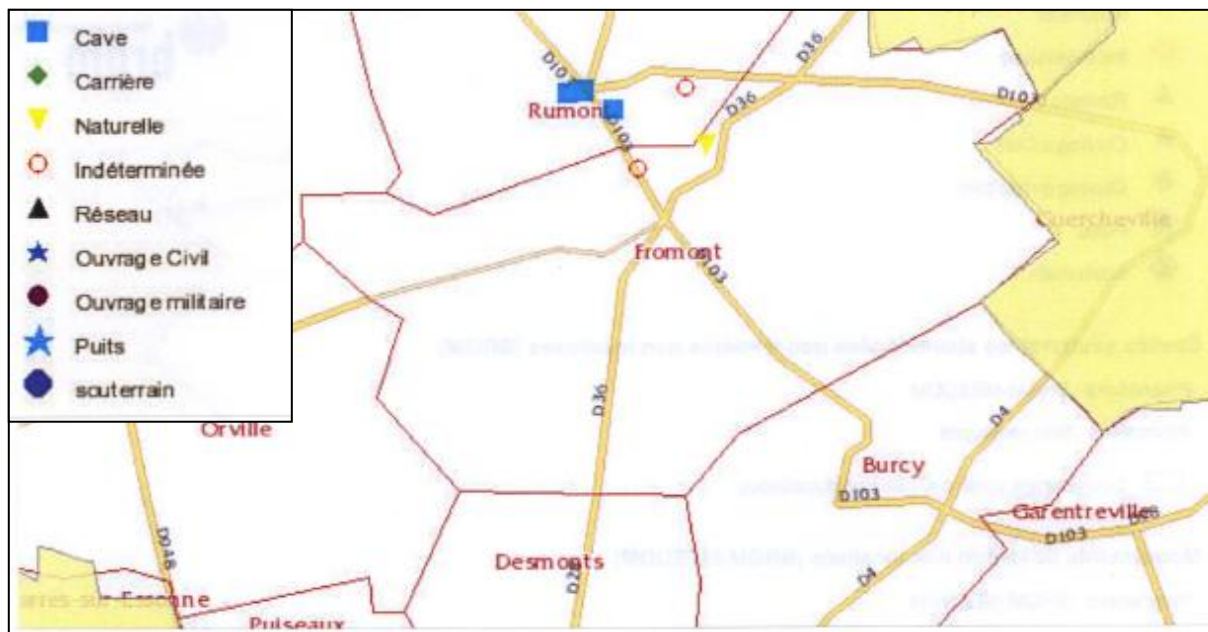
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



4.1.3. Cavités

Sans préjuger de l'existence d'autres cavités sur la commune, deux cavités ont été recensées par le BRGM sur le territoire de la commune, une cavité naturelle au nord-est du village et une autre cavité de nature indéterminée également au nord du village le long de la route menant à Rumont.



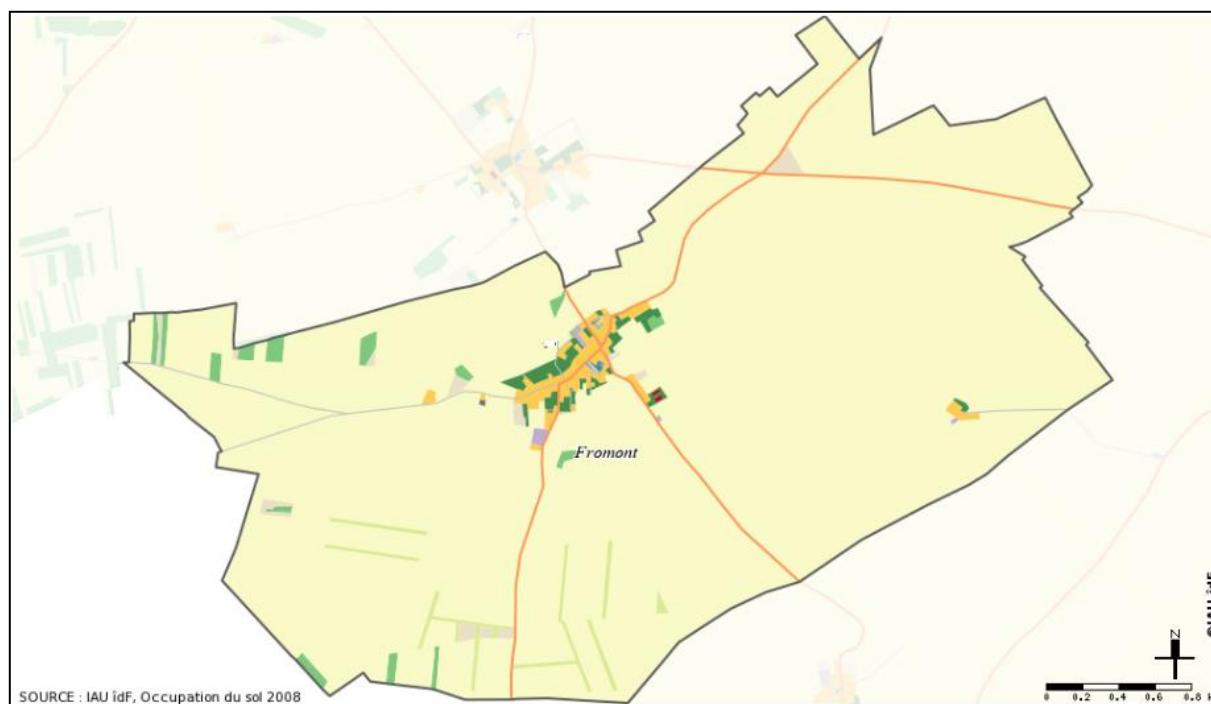
4.2. Risque technologiques

Petite commune rurale, Fromont n'est concernée par aucun risque technologie d'importance.

B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DES SOLS

Au cœur du plateau du Gâtinais, le territoire de Fromont est quasi-exclusivement dévolu à l'activité agricole.



Les terres cultivées couvrent 98 % du territoire communal avec une emprise de près de 1050 ha. L'activité agricole prépondérante dans l'occupation de l'espace se caractérise par la polyculture au sein de vastes parcelles en openfield issues des opérations de remembrement.

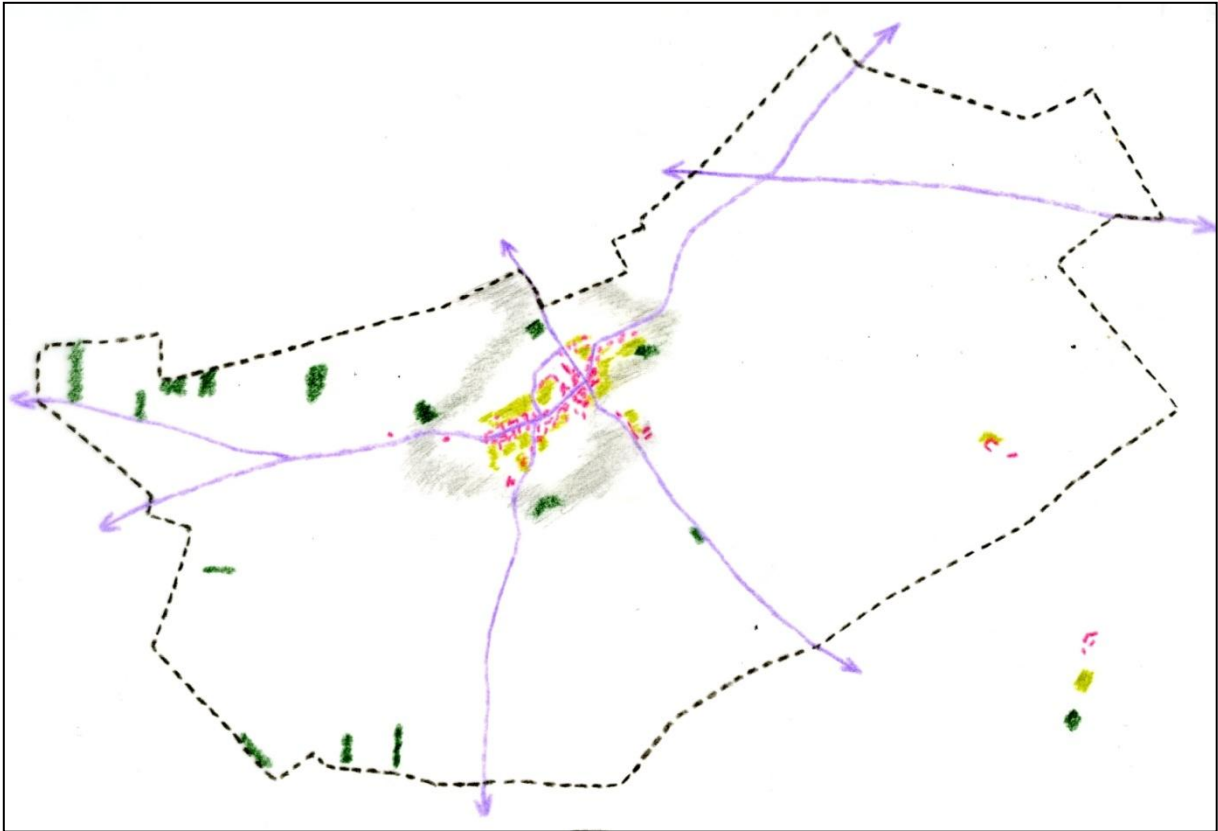
Les boisements sont très peu présents à l'échelle de la commune et sont essentiellement constitués de bosquets issus des opérations d'aménagement foncier. Ces boisements très ponctuels restent très peu représentés à l'échelle du finage accentuant d'autant la perception très ouverte du paysage local.

La trame bâtie de la commune est composée de deux entités distinctes, d'une part le village de Fromont en position sommitale et qui a conservé sensiblement sa forme de village-rue originelle et un écart agricole au sein de la plaine cultivée, la Ferme de Puissard.



2. PAYSAGES

2.1. Typologie paysagère



Le caractère très ouvert du territoire communal offre une typologie paysagère caractérisée par les profondeurs de champ et d'importante perspective. Cette perception a priori uniforme du paysage communal et d'autant plus marquée que les éléments paysagers (boisements) sont peu présents à l'échelle de la commune.

Fromont s'individualise cependant dans le paysage très uniforme du plateau du Gâtinais par la présence d'une inflexion topographique qui marque de son empreinte les paysages locaux. Cette surélévation vient souligner et marquer de son empreinte le territoire.



Cette ondulation du relief et son impact dans le paysage est d'autant plus marquée que certains éléments spécifiques viennent souligner sa présence. En effet le château d'eau de Fromont mais également l'antenne de radio-téléphonie de Rumont sont deux repères emblématiques dans le paysage local qui marquent de leur présence la position dominante occupée par ses villages par rapport au reste du plateau. Cette notion d'ouverture étant d'autant plus marquée que les abords du coteau sont largement ouverts et dévolues à l'activité agricole soulignant le front urbain offert par le village.

Le caractère très ouvert du paysage communal est d'autant plus marqué que la quasi-totalité du finage de Fromont est dévolu à l'activité agricole offrant des perspectives lointaines où les éléments de verticalité qui structurent le paysage sont peu présents.



Cette position dominante accompagnée d'un caractère très ouvert offre à la fois des perspectives lointaines sur le village, mais permet également d'offrir des points de vue remarquables à partir de la trame bâtie.

Archétype des paysages ouverts des grandes plaines et plateaux agricoles du bassin parisien, le paysage communal est d'autant plus sensible visuellement que les éléments susceptibles de cadrer la perception du territoire sont peu présents. Ce dénuement du paysage génère des enjeux particuliers en termes d'intégration des constructions, et la prise en compte de la structure topographique du territoire dans la détermination des espaces d'évolution du bâti se doit d'être un élément clé du projet communal.



Cette prise en compte se doit de reposer à la fois sur le traitement de ces espaces ouverts, les possibilités ou non d'y construire, les exigences apportées au traitement des éventuelles constructions, mais surtout la localisation de ces constructions.

2.2. Éléments structurants du paysage

La structuration paysagère de la commune repose en premier lieu sur la particularité topographique liée à la butte de Fromont, mais également à certains éléments spécifiques tels que les boisements, vergers et jardins qui bordent les parties bâties ainsi que certains éléments emblématiques qui permettent immédiatement d'identifier la commune au sein du plateau ouvert.

- La butte de Fromont et son coteau



Soulignée par sa partie sommitale occupée par le village et certains éléments emblématiques du paysage (château d'eau en particulier), la butte de Fromont et son coteau sont les éléments clés du paysage communal qu'il convient d'appréhender dans tout projet d'organisation et de développement de la trame bâtie du village.

- Les boisements

Peu présent à l'échelle du territoire, les boisements qui accompagnent la trame bâtie du village participent à l'intégration paysagère des constructions limitant les effets d'opposition entre les espaces très ouverts et dégagés des terres cultivées et les habitations, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel. Le maintien, la préservation voire la création de ces franges et espace de transition est un élément fort à prendre en compte dans le cadre du projet communal.

En effet indépendamment de leur caractère spécifique dans le paysage communal ces espaces jouent également un rôle dans la biodiversité communale offrant un couvert pour de nombreuses espèces, d'oiseaux en particulier.

➤ Éléments de verticalité



L'église et son clocher, le château d'eau et l'antenne de radiocommunication de Rumont marquent de leur présence le paysage communal. Points de repère emblématiques, perceptibles au-delà des limites communales, ces éléments marquent le paysage communal de leur présence créant une relative opposition avec le caractère très monotone des perspectives lointaines.

2.3. Les enjeux du paysage

Au cœur de ce vaste ensemble ouvert qu'est le plateau du Gâtinais, le positionnement du village de Fromont, à l'instar de ces pendants que sont Rumont au Nord et Burcy au Sus constitue un élément clé de du paysage local.

De cet espace dégagé ou tout est perceptible tant de l'extérieur (le positionnement sommital du village associé aux éléments de verticalité) que de l'intérieur (la position dominante offrant une vue à 360° sur les espaces alentours il est primordial que l'insertion des constructions, la préservation des éléments boisés et des perspectives soient des éléments à prendre en considération dans toute réflexion urbaine.

La relative compacité des espaces urbanisés, le rôle des espaces de transition que sont les vergers et les jardins sont autant d'éléments qu'il convient de prendre en compte dans la démarche de Plan Local d'Urbanisme. Cette prise en compte revêtant d'autant plus d'importance dans la localisation des espaces d'extension de l'urbanisation pour lesquels il conviendra de veiller au bon positionnement.

C. MILIEUX NATURELS

1. VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Au regard de certains espaces environnants la richesse écologique du territoire communal peut apparaître faible à très faible. En effet, à l'Est le massif de Fontainebleau, réserve mondiale de biosphère, mais également à l'Ouest la vallée de l'Essonne, concentrent les principaux secteurs de biodiversité, excluant de fait le territoire communal du maillage des continuités écologiques.

Cette relative absence d'éléments indicateurs en matière de biodiversité et de continuité écologique ne doit pas pour autant conduire à interpréter et à appréhender le territoire communal comme un lieu dénué de valeur écologique et environnementale.

1.1. Echelon micro-régional : le plateau du Gâtinais

Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

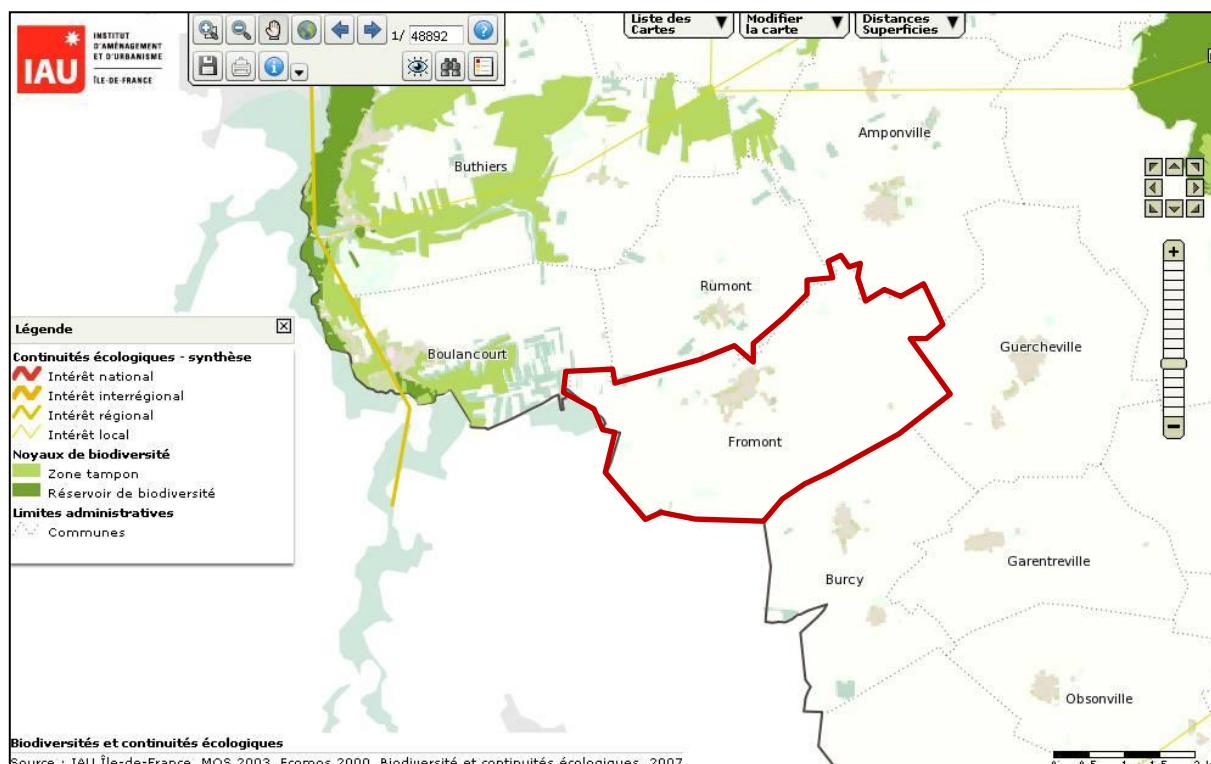
- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La détermination de zones complémentaires (ou tampon) est quant à elle basée sur les critères de détermination suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II
- Boisements de plus de 10 hectares (issus du MOS 2003)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de

favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.



1.2. Echelon local

Le caractère quasi-exclusivement agricole de l'occupation de l'espace, l'absence de boisements ainsi que de cours d'eau ne semblent pas conditionner les éléments à même de donner une forte valeur écologique au territoire communal de Fromont. Certains éléments spécifiques participent cependant à la valeur écologique du territoire.

1.2.1. Typologie des milieux naturels

Le caractère fortement anthropisé du territoire communal limite fortement la diversité des milieux ; cependant la présence d'éléments boisés ponctuels, de quelques points d'eau ainsi que des actions récentes de couverture pérenne pour le gibier permettent de tenter de dresser une typologie des milieux naturels de la commune. Cette typologie est essentiellement basée sur les formes d'occupation de l'espace.

Cette typologie reste relativement simple au regard des modes d'occupation de l'espace et peut être organisée autour de quatre points :

- Les terres cultivées
- les boisements de plaine, et les espaces enherbés des chemins et fourrières
- les espaces de jardins et de vergers et les boisements et espaces verts urbains
- les zones « humides »

➤ **les terres cultivées**

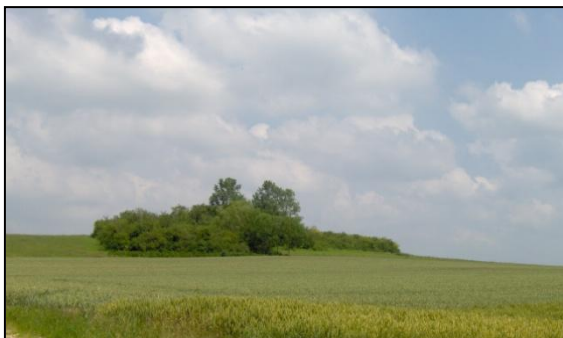
Couvrant plus des 9/10 du territoire communal, les terres de culture présentent un intérêt environnemental variable, en fonction des saisons et des périodes culturales. Espace d'accueil d'une faune caractéristique des plaines cultivées (lièvre, perdrix, petits passereaux...). Cet intérêt écologique sans être négatif n'en reste pas moins faible, il peut cependant prendre une valeur plus importante avec le complément d'espaces spécifiques (boisements, réseaux de haies, voire bande de cultures pérennes).



Une trame herbacée relativement limitée caractérise également les espaces agricoles, il s'agit de l'ensemble des chemins agricoles, le plus souvent enherbés. Ces espaces dont l'enjeu de préservations emble souvent moins marquant jouent également un rôle dans la biodiversité locale en particulier pour les insectes et éventuellement les espèces qui s'en nourrissent.



➤ **Les boisements de plaine**



Fortement restreint à l'échelle du territoire communal, les espaces boisés sont le plus souvent relégués en périphérie du finage communal. Ces boisements correspondent le plus souvent à des reliquats issus d'opération d'aménagement foncier ou à des secteurs ponctuels affectés par une contrainte physique (talus trop abrupt,...). La prise en compte de ces éléments se doit d'être

intégrée dans le projet de PLU

➤ **Espaces de jardins et de transition**



Constituant en quelque sorte une armature « végétale » autour de la trame bâtie ces espaces semi-boisés constituent à la fois une coupure végétale entre les parties bâties et les terres cultivées, mais participent également de façon importante à la biodiversité communale.

La prise en compte du rôle paysager mais également environnemental de ces espaces se doit d'être intégrée dans la réflexion d'élaboration du PLU afin d'assurer d'une part la préservation de ces derniers mais également conforter leur rôle dans l'armature et la perception générale de la commune.

➤ **Zones « humides »**



L'absence de cours d'eau liée à la nature géologique du plateau calcaire est la principale caractéristique du territoire communal. Il existe cependant ponctuellement des espaces « humides ».



Ces espaces restreints (deux sur le territoire, mare communale et bassin de réception des eaux pluviales) participent également à la biodiversité communale. Leur identification et leur prise en considération dans l'élaboration du projet communal se doit d'être abordée.

1.2.2. Trames vertes et bleues

La trame verte communal repose sur deux éléments complémentaires, la trame boisés et la trame herbacée, ces deux éléments font l'objet d'une cartographie exhaustive élaborée par l'IAURIF. Par contre il n'est pas possible de parler de trame bleue à l'échelle de la commune, les deux seuls points d'eau étant la mare communale et le bassin de réception des eaux pluviales.

➤ Trame boisée



La trame boisée comme cela l'a été évoqué précédemment est fortement restreinte, elle ne concerne que quelques bois et bosquets disséminés au sein des espaces agricoles, quelques arbres isolés et surtout l'ensemble des vergers qui bordent les parties bâties.

➤ Trame herbacée

Moins emblématiques, la trame herbacée joue cependant un rôle non négligeable à l'échelle des territoires ruraux ; en effet nombreuses espèces animales nécessitent pour leurs besoins vitaux (alimentation, repos et reproduction) un environnement herbacé.



2. HIERARCHISATION ET ENJEUX DE PRESERVATION

La prise en compte de l'environnement et des milieux naturels à l'échelle du territoire de Fromont permet de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques et paysagers présents.

Cette synthèse se doit d'être considérée comme un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,..)

Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux boisés alentours.

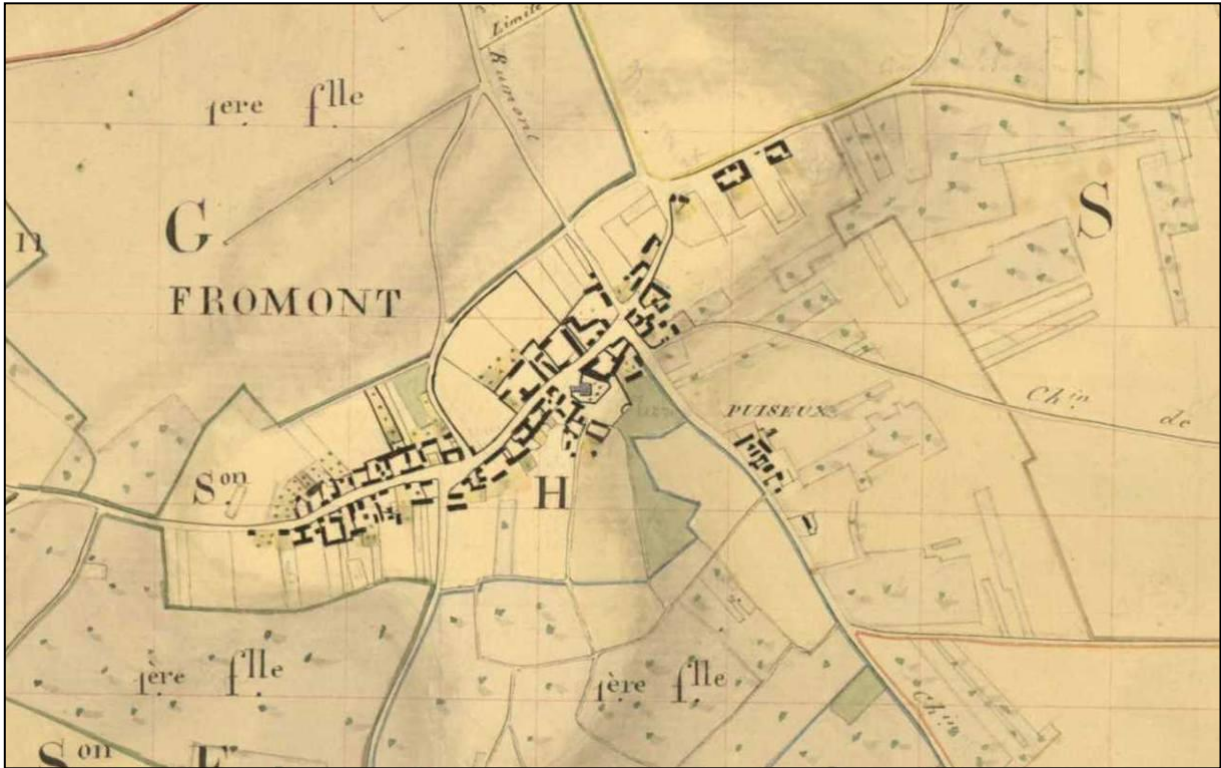
Ces principes pour partie définis dans les documents prospectifs du PNR s'appuient sur les points suivants :

- Préserver les éléments emblématiques du paysage : points de vue et éléments « d'accroche visuel » en encadrant le développement des constructions au sein de ces paysages ouverts fragiles
- Assurer la préservation des espaces boisés (tant les boisements résiduels au sein de la plaine agricole que les boisements d'accompagnement de la trame bâtie)

- Organiser le projet communal dans une logique de préservation des espaces agricoles
- Limiter l'impact de l'urbanisation dans le paysage

D. CADRE URBAIN ET BATI

1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE



Caractéristique des implantations villageoises des plaines agricoles, l'organisation urbaine de la commune repose sur une organisation simple, ici sous la forme d'un village-rue, qui comprend cependant une certaine centralité autour de la place de la Mairie et de l'Eglise.



A l'exception de la Ferme de Puisard au cœur des terres agricoles du plateau, la structure urbaine de la commune s'est développée le long de la Grande Rue.

Une autre entité peut cependant être considérée en rupture avec la structure très linéaire du village, l'écart dit de Puisseux ou de la Rue Davault au Sud de la trame bâtie en pied de coteau.

2. CADRE BATI

2.1. Bâti ancien

L'ensemble de ces constructions initialement issues de l'activité agricole, présente une relative simplicité et une fonctionnalité spécifique avec une organisation du bâti rationnelle liée à une fonction d'usage. S'organisant sur un bâti sur cour de part et d'autre de l'axe de la Grande Rue



Cette structuration du bâti offre peu de perméabilité visuelle, se caractérisant par un aspect minéral prononcé que renforce la nature des matériaux utilisés (grés,...). La perméabilité s'effectue sur les parties arrières des constructions avec un espace de transition occupé par des jardins potagers et des vergers qui débouchent sur les terres cultivées.

Cette minéralité et cette fermeture du paysage urbain du village reposent à la fois sur l'implantation des bâtiments mais également sur les murs de clôtures qui viennent compléter la fermeture du parcellaire.



Ces murs qui enserrent les parties bâties les plus anciennes contribuent de façon importante à l'homogénéité de la trame bâtie originelle du village. La préservation de ces édifices est un élément fort du futur projet communal.

2.2. Bâti récent



De forme relativement simple, sans caractère ostentatoire le bâti récent se distingue de la trame bâtie originelle par son positionnement et la perméabilité qu'il offre à partir des espaces publics ; en effet le plus souvent édifiés en dehors des limites originelles du village, à l'exception de quelques constructions dans les anciens clos du Chemin des Brumelles, ces constructions récentes ne peuvent et ne doivent pas être assimilées au cadre du bâti ancien. Leur implantation en retrait, leur localisation souvent en appui sur des axes de circulation secondaire sont autant d'éléments qui les individualisent du cadre bâti ancien. Sans pour autant créer de rupture dans le tissu urbain du village l'intégration de ces constructions se doit d'être abordée d'une manière différente en privilégiant le végétal au minéral.

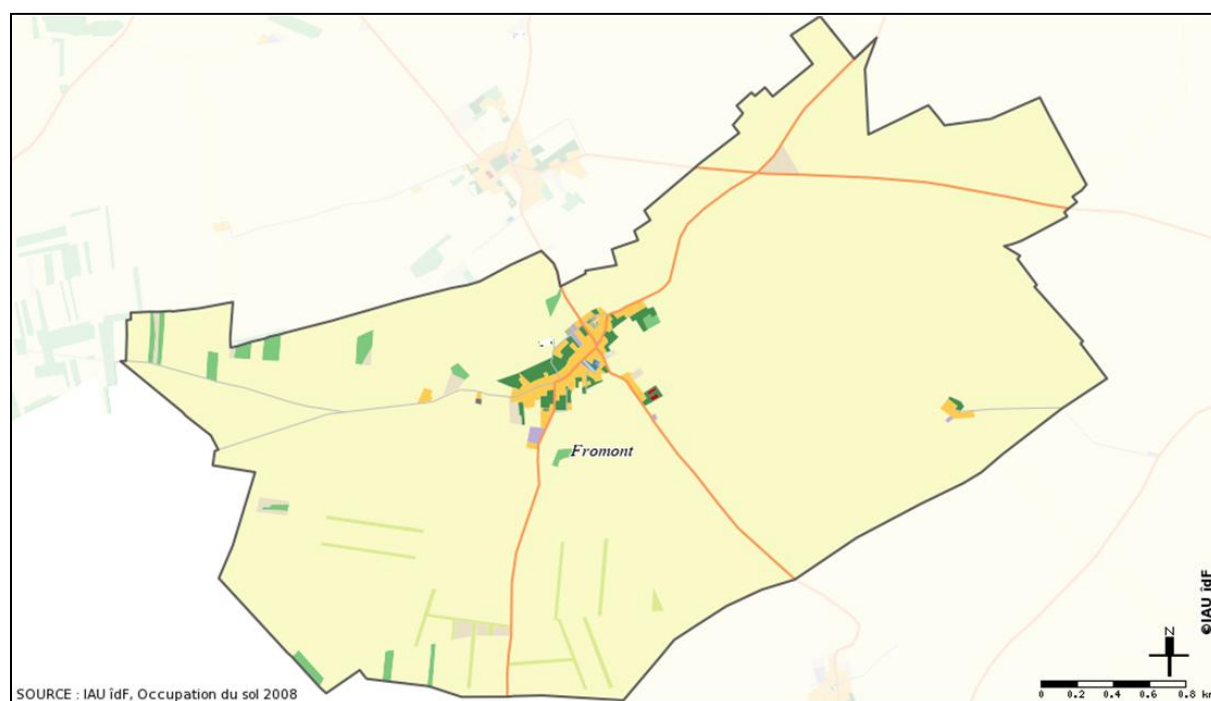
E. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

1. OCCUPATION DES SOLS : ETAT DES LIEUX

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols à l'échelle de la commune est basée sur les données de l'IAURIF qui comprend des cartographies matérialisant les évolutions de l'occupation des sols basé sur la base MOS (Mode d'occupation du sol).

Cette base est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, il est un outil de suivi et d'analyse du territoire francilien. L'IAU Île-de-France vient de terminer sa mise à jour 2008.

Chaque mise à jour est établie à partir d'une couverture photographique aérienne complète de l'Île-de-France et de diverses sources d'information complémentaires (fichiers administratifs, informations adressées par les communes, etc.).



- SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol 2008
- 1 Bois ou forêts
 - 2 Grandes cultures
 - 3 Autres cultures
 - 4 Eau
 - 5 Autre rural
 - Rural**
 - 6 Parcs ou jardins
 - 7 Sports (espaces ouverts)
 - 8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)
 - 9 Terrains vacants
 - Urbain ouvert**
 - 10 Habitat individuel
 - 11 Habitat collectif
 - 12 Habitat autre
 - 13 Activités économiques et industrielles
 - 14 Entrepôts logistiques
 - 15 Commerces
 - 16 Bureaux
 - 17 Bâtiments ou installations de sport
 - 18 Equipements d'enseignement
 - 19 Equipements de santé
 - 20 Cimetières
 - 21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs
 - 22 Autres équipements
 - 23 Transports
 - 24 Chantiers

Le territoire communal se caractérise par une prédominance quasi-absolue des espaces à vocation agricole, en effet 95 % du territoire communal est occupé par les terres cultivées. Cette spécificité se traduit par une absence de couverture forestière et des boisements très restreints qui ne représentent que 1 % de la superficie communale. La trame bâtie représente quant à elle une emprise de 14,2 ha soit environ 1,3 % des formes d'occupation de l'espace.

2. STRUCTURE DE L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Evolution ancienne



Du XVIII^e S. à la fin des années 70, le village a sensiblement conservé sa structure originelle, avec un maintien de la structure urbaine quasi à l'identique. Quelques constructions, essentiellement des bâtiments agricoles commencent à s'implanter soit sur les pourtours du village soit de façon plus déconnectée, mais la cadre bâtie reste sensiblement identique à sa forme originelle.

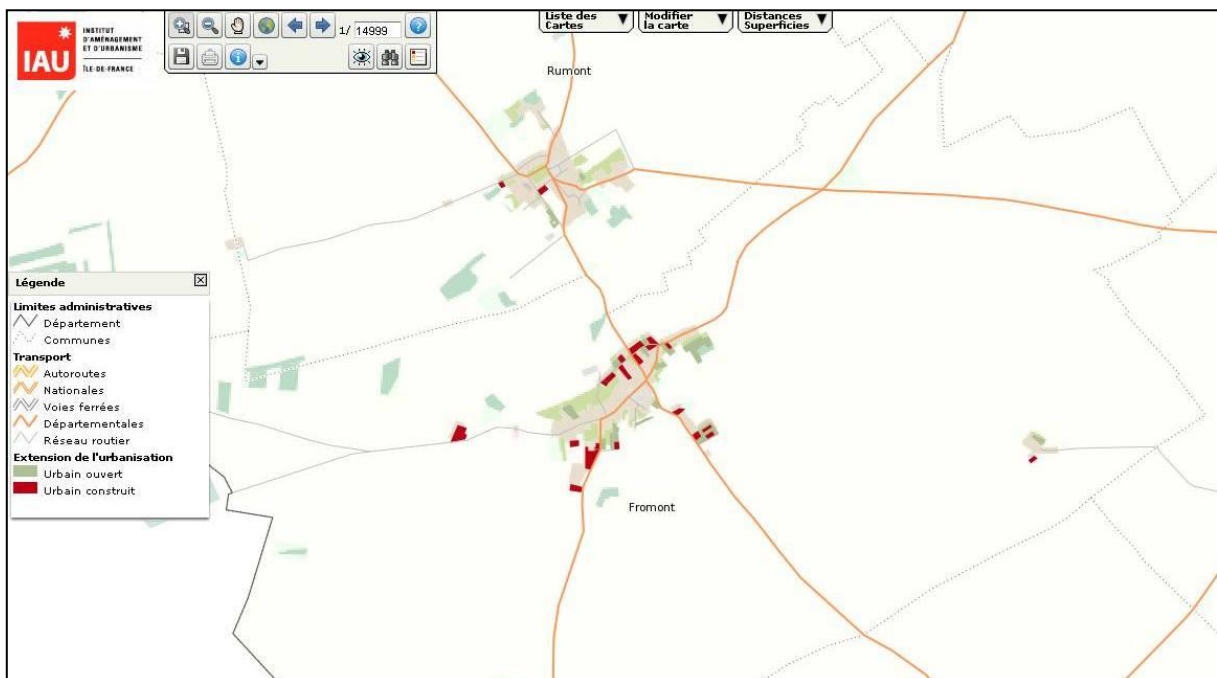
Ce n'est qu'à partir de la fin des années 60 que l'on commence à constater un «éparpillement» des constructions avec l'amorce avec l'implantation de constructions (bâtiments agricoles et maisons d'habitations) au Sud-Ouest du village le long de la route de Puiseaux.

Une seconde phase de développement urbain s'est effectuée à partir de la fin des années 80, par un développement ponctuel de quelques constructions le long des chemins ruraux au Nord de la trame bâtie



Ce développement de l'urbanisation est resté cependant modéré, sous la forme de constructions ponctuelles sans créer de contraintes particulières.

2.2. Evolutions récentes : Apparitions/disparitions



Les extensions urbaines intervenues au cours des trente dernières années se sont principalement développées en appui de la trame bâtie originelle sur la frange Nord du village, en reproduisant avec une densité moindre le principe d'une implantation linéaire et sur la frange Sud de manière plus ponctuelle en appui sur les axes de communication.

3. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACES

Type d'occupation	1982	1987	1990	1994	1999	2003	2008	Evolution 1982-2008
Bois ou forêts	14,16	14,16	14,16	13,73	11,29	11,29	11,29	-2,87
Cultures	1030,99	1030,99	1030,79	1031,58	1029,89	1027,56	1024,61	-6,38
Eau	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0
Autre rural	3,65	3,65	3,05	2,79	3,78	5,37	7,58	3,93
Urbain ouvert	5,9	5,9	6,05	6,31	8,7	8,84	8,7	2,8
Habitat individuel	11,4	11,99	12,38	12,25	12,88	13,49	14,01	2,61
Habitat collectif	0	0	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17
Activités	1,34	0,81	0,89	0,89	1	1	1,2	-0,14
Equipements	1,03	1,03	1,03	0,81	0,81	0,81	0,81	-0,22
Transports	0	0	0	0	0	0	0	0
Chantiers	0	0	0	0	0	0	0,09	0,09

La consommation d'espace au cours de la période 1982-2008 s'est caractérisée par une progression de 2,6 ha de la trame urbaine (construction) à laquelle il convient d'ajouter les espaces urbains ouverts (jardins, parcs,...) pour une superficie globale de 2,8 ha.

Le type d'occupation « autre rural » est également en progression cette dénomination correspond à certains espaces dont la vocation agricole n'est pas maintenue (jachères, couverture pérenne, couvert pour gibier).

D'une manière générale la diminution des espaces agricoles et forestiers (respectivement -6,38 ha et - 2,87 ha) débute à partir des années 90 et se poursuit de manière continué jusqu'à aujourd'hui. Depuis 1999 cette diminution est en moyenne de 0,5 ha/an et correspond aux constructions récentes qui se sont implantées sur les pourtours de la trame bâtie originelle.



F. ARTICULATION DU PLU : ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages,
- soit à imposer certaines obligations de faire aux propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- AC1 – servitude relative aux monuments historiques : Eglise de Fromont
- PT1 – Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Centre de Rumont
- PT2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Centre de Rumont
- PT2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Faisceau hertzien Paris-Bourges
- PT 2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Faisceau hertzien Buthiers-Fromont

2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

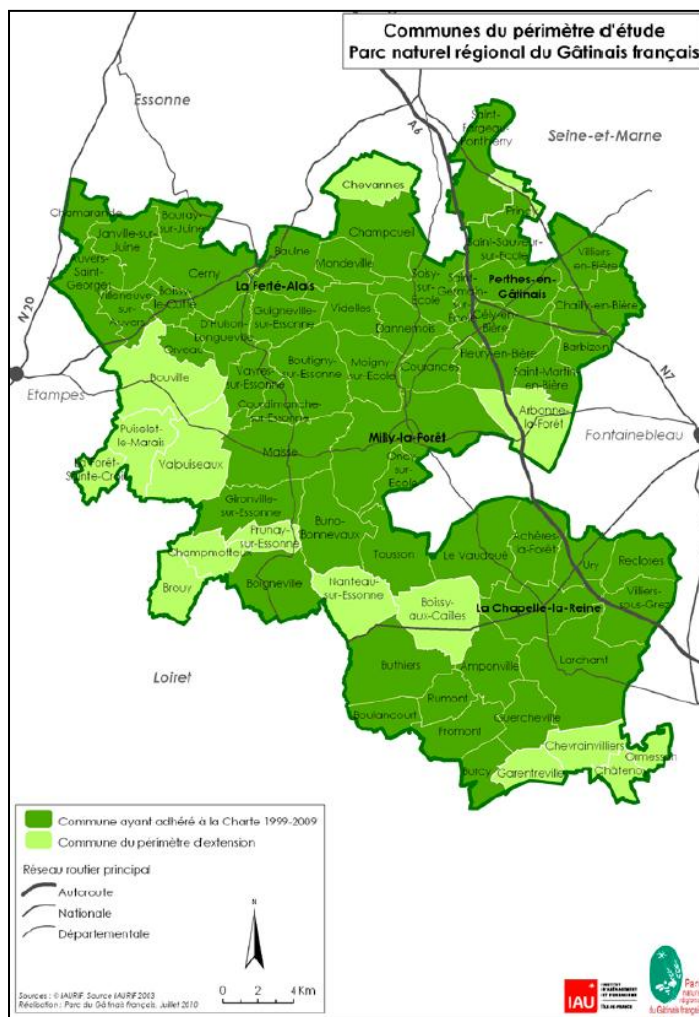
2.1. Parc Naturel Régional du Gâtinais²

La commune de Fromont fait partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, classé par décret ministériel le 4 mai 1999 pour une durée de 10 ans. La nouvelle charte du Parc qui porte sur la période 2011-2023 a été entérinée par décret ministériel le 27 avril 2011.

Le périmètre du Parc comprend aujourd'hui 69 communes des départements de l'Essonne et de la Seine et Marne, pour un territoire de 75640 hectares, abritant 82 153 habitants.

² PNR Gâtinais Français

Les objectifs de la charte sont les suivants :



AXE stratégique 1 : AGIR POUR LA PRESERVATION DURABLE DES RICHESSES DU TERRITOIRE

Orientation 1 : Connaître et gérer la biodiversité en réseau

Mesure 1 : Approfondissons la connaissance des fonctionnalités écologiques des milieux naturels

Mesure 2 : Protégeons et gérons les milieux naturels, dans une logique de trame écologique

Mesure 3 : Agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire

Orientation 2 : Préserver la qualité des ressources en eau

Mesure 4 : Améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages

Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie, les déplacements et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Mesure 5 : Luttons contre la production de déchets pour en assurer une meilleure gestion

Mesure 6 : Limitons les sources et les impacts des nuisances

Mesure 7 : Incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables

Mesure 8 : Accompagnons le développement des moyens de transport durables

Orientation 4 : Préserver et valoriser les ressources culturelles

Mesure 9 : Complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation

Mesure 10 : Valorisons le patrimoine culturel immatériel autour des savoir-faire qui fondent l'identité du territoire

Mesure 11 : Valorisons les patrimoines historiques, ethnologiques et archéologiques

Mesure 12 : Inscrivons le territoire au cœur de la création artistique

AXE stratégique 2 : METTRE LA SOLIDARITE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE NOTRE DEVELOPPEMENT

Orientation 5 : Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution

Mesure 13 : Partageons la connaissance du paysage pour faire vivre l'identité du territoire

Mesure 14 : Préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables

Mesure 15 : Concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain

Orientation 6 : Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains -

Mesure 16 : Accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires

Mesure 17 : Proposons une offre de logements diversifiée et de qualité

Orientation 7 : Accueillir et accompagner les entreprises dans une démarche de développement durable

Mesure 18 : Organisons l'accueil des porteurs de projets

Mesure 19 : Incitons les acteurs économiques à intégrer le développement durable et solidaire

Orientation 8 : Organiser et développer une offre de tourisme durable

Mesure 20 : Renforçons l'attractivité touristique du Parc par la structuration concertée de l'offre à l'échelle du territoire

Mesure 21 : Développons l'offre de découverte et de loisirs pour un tourisme durable

AXE stratégique 3 : MOBILISER POUR UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGE ET INNOVANT

Orientation 9 : Faire connaître et transmettre une vision partagée du territoire

Mesure 22 : Faisons mieux connaître le Parc

Mesure 23 : Observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc

Orientation 10 : Sensibiliser et éduquer au territoire, au développement durable et solidaire

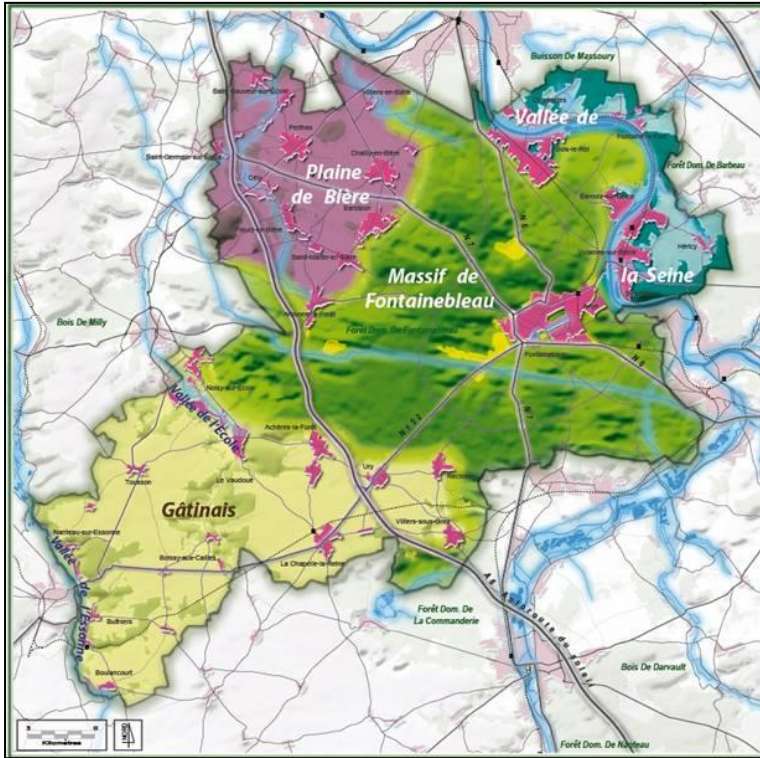
Mesure 24 : Agissons en priorité en direction des publics jeunes, dont les scolaires

Mesure 25 : Mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation

Orientation 11 : Innover et coopérer avec d'autres territoires d'expérience et de projets

Mesure 26 : échangeons et expérimentons avec d'autres territoires et des organismes de recherche

2.2. SCoT



La commune de Fromont et la communauté de communes des Terres du Gâtinais sont comprises dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial de Fontainebleau et de sa région.

Sur la frange agricole de ce territoire, la commune de Fromont se doit de conserver son caractère de petit village rural.

Les principaux objectifs du SCoT sont :

- Renforcer et dynamiser l'attractivité économique du territoire en

s'appuyant sur le tourisme et le positionnement à l'interface entre plusieurs régions et territoires (Grand Paris, Gâtinais, Bourgogne, région Centre,...)

- Préserver et valoriser le cadre de vie au travers du patrimoine de l'agriculture et de la forêt.

- Développer l'habitat en favorisant le renouvellement urbain (comblement des dents creuses, densification du parcellaire, création de petits collectifs,...)

- Améliorer la desserte du territoire en renforçant les liens de transport en développant les liaisons douces, et en développant une nouvelle offre de transport

S'appuyer sur la complémentarité d'un territoire (PNR du Gâtinais, Vallée de la Seine, Forêt de Fontainebleau,...).

Le SCoT de Fontainebleau et sa région est en cours de finalisation, la traduction des objectifs définis dans le PADD est faite au niveau du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs)

2.3. SDAGE/SAGE³

Le territoire de Fromont est inclus dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la nappe de Beauce.

2.3.1. Le SAGE ?

³ SAGE DE BEAUCE - www.sage-beauce.fr

En France, la concertation est la règle entre les usagers, les élus, et l'Etat pour une gestion durable de la ressource en eau.

La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 est la première à fixer les principes de gestion de la ressource en eau.

Cette gestion est élaborée à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques de la France par les 6 agences de bassin établissement public de l'Etat chargées de concilier le partage de l'eau entre ses différents usages.

Chaque agence s'appuie sur un comité de bassin qui rassemble élus locaux, représentants de l'Etat, usagers (industriels et agriculteurs) et les associations (consommateurs, pêcheurs, protecteurs de la nature).

La directive cadre, transposée en droit français le 21 avril 2004 confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France définis par les lois de 1964 et de 1992 : la gestion par bassin versant et son corollaire la mise en place d'un document de planification : le SDAGE, le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques, la participation des acteurs de l'eau à la gestion, le principe " pollueur- payeur ".

La loi sur l'eau de 1992, pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau, énoncés dans son 1er article, a instauré de nouveaux outils réglementaires de planification :

- **Le S.D.A.G.E.**

(Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques métropolitains.

Le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 26 juillet 1996 et le SDAGE Seine Normandie, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996, définissent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Définis pour 15 ans, ils ont l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

- **Le SAGE**

(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les SAGEs sont des outils de planification aux périmètres plus restreints. Ils sont fondés sur une unité de territoire où s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires, ...).

Qu'est-ce qu'un SAGE ?

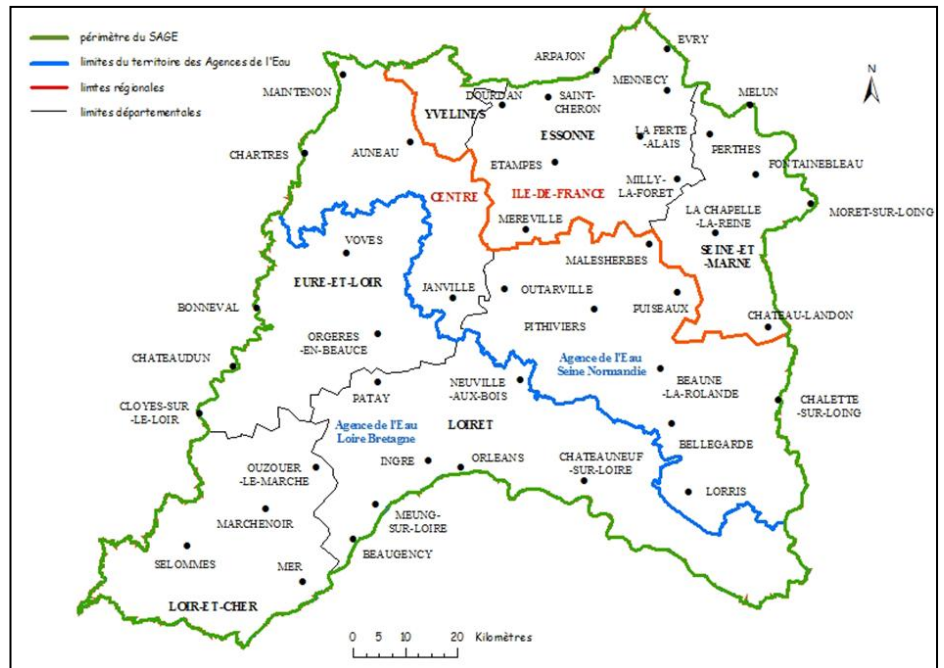
Etabli en concertation avec les différents acteurs concernés, le SAGE est un outil de planification.

Il fixe les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous ses usages. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) composée d'élus, d'usagers et de représentants de l'Etat. Il doit être approuvé par le Préfet après avis du comité de bassin pour devenir opposable aux décisions publiques.

Le SAGE est opposable au document d'urbanisme et donc au PLU de Fromont

2.3.2. Le SAGE « Nappe de Beauce »

Mis en œuvre à partir de 2001, le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé par les Préfets du Loiret, d'Eure-et-Loir, du Loir-et-Cher, de Seine-et-Marne, d'Yvelines et d'Essonne le 11 juin 2013, l'élaboration de ce document de planification est la résultant d'une exploitation importante de la nappe de Beauce au cours de la décennie 90 ayant conduit à la multiplication des conflits d'usage entre agriculture et consommation d'eau potable.



Ce document repose sur quatre grands enjeux :

- La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages,
- La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- La protection des milieux naturels,
- La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation

3. MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES

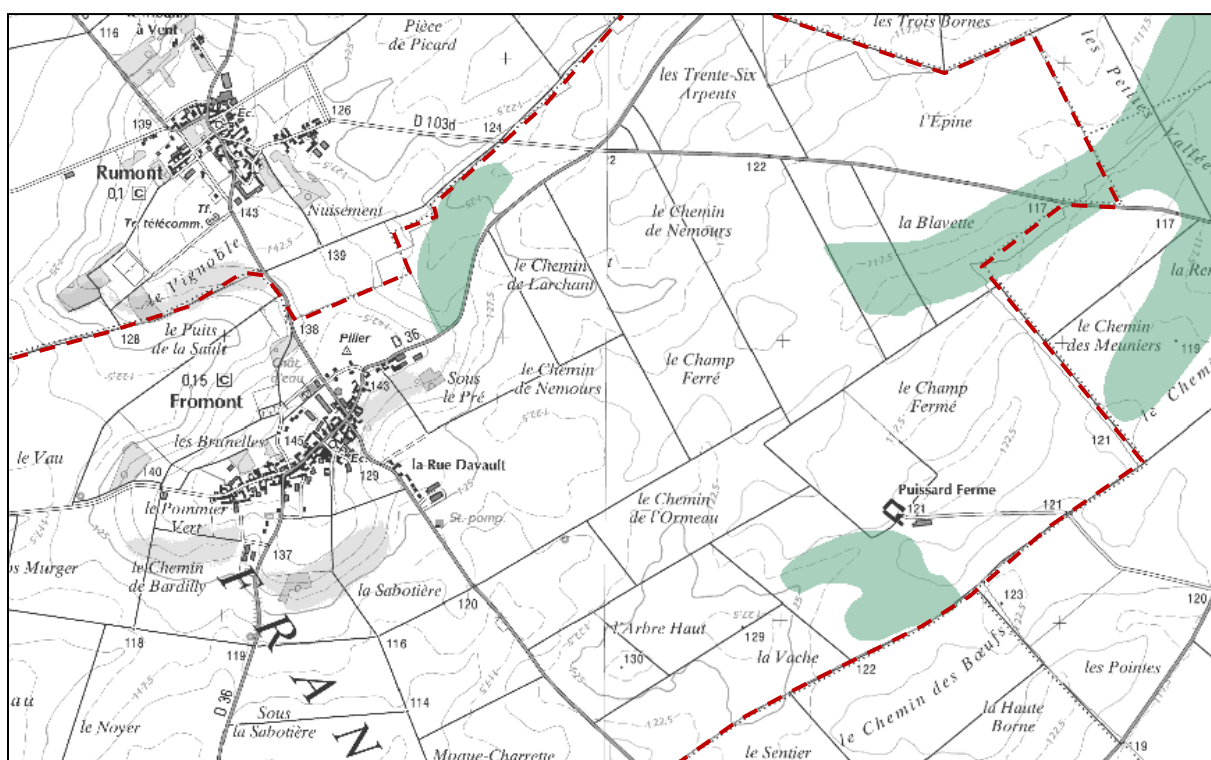
Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

La commune de Fromont est concernée par la présence de zones humides « classe 3 ». Ces zones sont des espaces pour lesquels 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.



Ces espaces sont tous occupés par des parcelles cultivées, en parallèle quelques mares ponctuent le territoire communal, ces dernières font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article L.123-1-5°7 du code de l'urbanisme.

4. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche se structure autour de 8 titres :

- Définir et mettre en œuvre une politique publique de l'alimentation déclinée dans un plan national pour l'alimentation devant permettre de fournir une alimentation sûre, diversifiée, produite en quantité suffisante, dans des conditions durables, et comportant de bonnes qualités Nutritionnelles

- Renforcer la compétitivité de l'agriculture française notamment par la possibilité de rendre obligatoire des contrats écrits pour définir les relations entre les producteurs et l'acheteur
 - Améliorer la compétitivité des exploitations agricoles
 - Favoriser et accompagner l'installation des agriculteurs pour favoriser le renouvellement des générations notamment par un encouragement à l'installation sous forme sociétaire
 - Inscrire l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires notamment en préservant le foncier agricole
 - Simplifier les procédures et adapter le droit
 - Moderniser la gouvernance de la pêche maritime et de l'aquaculture
 - Dispositions particulières pour l'outre mer

Ainsi, plusieurs dispositions de cette loi ont un impact sur la planification et l'aménagement du territoire. Ces dispositions ont pour objectif de conduire les acteurs de l'aménagement à prendre en compte de manière plus importante la problématique agricole dans l'aménagement du territoire.

Afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, il est important de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole. En effet, l'enjeu de sa préservation est crucial. Cet enjeu d'une meilleure maîtrise de l'artificialisation des espaces agricoles, avec la préservation des espaces naturels et forestiers, a été pris en compte par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n°2010-819 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle qu'est venue compléter la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 (LMAP). Le rythme annuel de consommation des terres agricoles s'accélère en tendance, tous les indicateurs viennent le confirmer. Ce phénomène est particulièrement préoccupant notamment au regard de l'enjeu croissant de satisfaction des besoins alimentaires mondiaux.

Tous les territoires sont concernés mais certaines zones sont plus menacées, comme le littoral, la plupart des montagnes et le périurbain. Le foncier agricole, en périphérie des villes notamment, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. La consommation annuelle d'espace agricole est cependant mal connue. C'est pourquoi une des missions de l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles, prévu par la LMAP, est d'objectiver les données disponibles.

5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE⁴

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

⁴ DRIEE Ile de France

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans **un cadre largement concerté** auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le SRCE de la région Ile de France approuvé le 26 septembre 2013 par le Conseil Régional d'Ile de France a été adopté par arrêté Préfectoral n°2013294-0001 le 21 octobre 2013.

Indépendamment de l'approbation de ce document le Plan Local d'Urbanisme intègre la prise en compte des trames vertes et bleues au travers des dispositions définies par les articles L.123-1-3

Article L123-1-3 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

6. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL⁵

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

⁵ Département de Seine et Marne

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le département de Seine et Marne a adopté son Plan Climat en séance publique en avril 2012 ; ce document stratégique doit répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

7. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE⁶

L'Ile-de-France s'est engagée résolument dans la mise en œuvre des orientations fixées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dénommée loi "Grenelle 2" portant engagement national pour l'environnement. Celle-ci prévoit, en particulier, l'adoption d'un **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** et d'un **Schéma Régional Éolien (SRE)**, après consultation et mise à disposition du public.

Approuvé par le Conseil Régional le 12 novembre 2012 le **SRCAE d'Ile-de-France** fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il sera déterminant pour aider les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants à élaborer leur Plan Climat Énergie Territorial (PCET), ainsi que pour orienter l'action des acteurs publics et privés sur le territoire.

Le SRE francilien identifiera les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en particulier du "grand éolien" compte tenu, d'une part, du potentiel et, d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Il établira la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables qui pourront accueillir des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), prévues par l'article L. 314-9 du Code de l'environnement, ainsi que des recommandations permettant

⁶ Région Ile de France

d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement des projets.

En cohérence avec les orientations du futur SRCAE, le SRE francilien proposera un cadre de développement de l'énergie éolienne ambitieux, qualitatif, lisible et partagé par les différents acteurs du territoire.

Le projet de schéma francilien est élaboré depuis juillet 2012 sous la co-présidence du Préfet de région et du Président du conseil régional dans l'esprit de concertation et de gouvernance du Grenelle de l'environnement, avec les représentants des collectivités territoriales, acteurs économiques, associations environnementales et de consommateurs. Une consultation publique est organisée du 20 juillet au 20 septembre 2012.

Le projet de schéma comporte un état des lieux régional avec un bilan énergétique présentant les consommations finales des différents secteurs et la production des énergies renouvelables et de récupération, un inventaire des émissions directes de Gaz à Effets de Serre (GES) et un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques.

Il comprend également des évaluations sur les potentiels d'économies d'énergie et les gains d'émissions de GES correspondants, sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, sur la qualité de l'air et sur la vulnérabilité aux effets du changement climatique.

Enfin, le schéma propose des objectifs et orientations sur :

- la réduction des émissions de GES portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique,
- la réduction et la prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles",
- le développement des énergies renouvelables. Le schéma régional éolien constituera une annexe du SRCAE,
- des recommandations en matière de transport, d'urbanisme et d'information du public.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

8. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le département de Seine et Marne a créé un Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique, structure départementale dédiée à l'aménagement numérique du territoire.

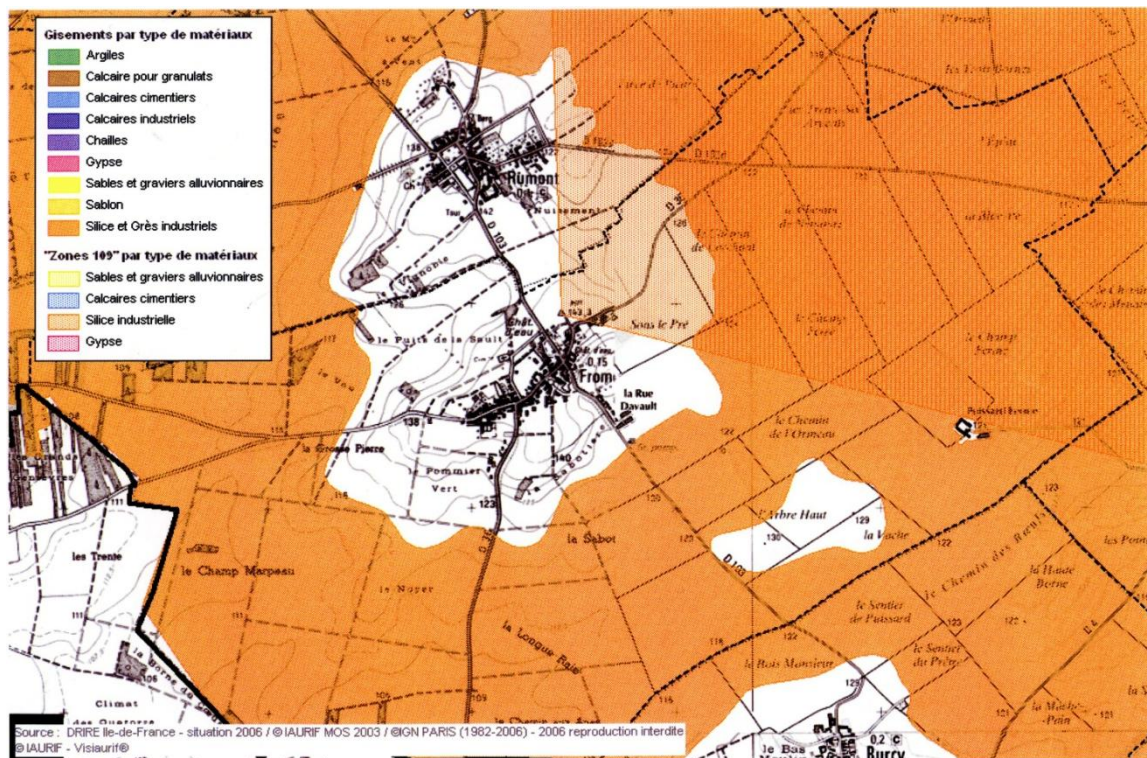
Le département a également mis en place un projet de Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du territoire seine-et-marnais qui vise les par la création d'un bouclage du réseau de fibre optique les objectifs suivants traiter par phase successives :

- Au moins 28 % des foyers raccordables sous 3 ans
- Au moins 45 % des foyers raccordables sous 5 ans

- Au moins 66 % des foyers raccordables sous 10 ans
- Au moins 99 % des foyers raccordables sous 20 ans

9. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES ET ZONE « 109 »

Le territoire de Fromont est identifié comme un secteur potentiel pour le gisement de sables et de grés industriels, sous moins de 20 m de recouvrement.



Le territoire communal de Fromont est concerné par l'application des dispositions de l'article 109 du code minier ; ces zones instituées par le Préfet de Département vise à identifier des périmètres de richesse du sous-sol et permettant de délivrer des permis exclusif d'exploitation.

A l'intérieur de ce périmètre peuvent être accordés :

- Des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71 à 71-6 du Code Minier
- Des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles 71 à 73 du Code Minier.

10. GESTION DES DECHETS⁷

Le conseil régional compétent en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés à approuvé le 26 novembre 2009 le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (Predma) concerne les déchets des ménages, les encombrants, les déchets verts, les ordures ménagères résiduelles, ainsi que les déchets non dangereux et non inertes des entreprises et des administrations et les boues de l'assainissement collectif.

Ce plan s'appuie sur les 6 objectifs suivants :

➤ **Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant**

Cet objectif passe notamment par une augmentation de 45% du compostage des déchets organiques de nos jardins, mais également par l'incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés ou de privilégier l'achat en vrac. En parallèle, le plan prévoit la création de 30 ressourceries / recycleries en Île-de-France pour réparer les encombrants en vue d'un réemploi.

➤ **Augmenter le recyclage de 60%**

- Inciter les Franciliens à mieux trier emballages et journaux-magazines.
- Doubler le recyclage des emballages ménagers.
- Doubler le nombre de déchèteries et la valorisation les encombrants.
- Augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques (ordinateurs, électroménagers...).
- Favoriser les dispositifs de collecte innovants en particulier dans l'habitat collectif.
- Améliorer les centres de tri et transfert des encombrants pour une meilleure qualité de tri.

➤ **Développer le compostage et la méthanisation**

Le plan prévoit de doubler la quantité de compost en généralisant le compostage dans nos jardins et en pied d'immeubles, en favorisant la collecte des déchets verts en déchèteries. Il s'agit également de développer la méthanisation (processus naturel biologique de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène) sur des ordures ménagères résiduelles.

➤ **Encadrer les capacités de stockage et d'incinération**

Le plan ne prévoit l'installation d'aucun site supplémentaire d'incinération et souhaite favoriser une meilleure répartition géographique des installations de stockage des déchets.

➤ **Améliorer le transport fluvial et ferré**

Le plan prévoit à l'horizon 2019 le transport de 500.000 tonnes de déchets supplémentaires par voie fluviale et / ou ferrée.

➤ **Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif**

Pour améliorer la connaissance et la lisibilité des coûts et du financement de la gestion des déchets, il convient également de mettre en place une redevance incitative sur

⁷ <http://www.iledefrance.fr/missions-et-competences/environnement/la-prevention-et-la-gestion-des-dechets/le-predma/>

l'ensemble du territoire francilien et généraliser un mode de financement de la gestion des déchets par le service public qui tient compte du type de producteur (ménages et non ménages).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : DEFINITION DE LA POLITIQUE COMMUNALE

Située au cœur du plateau du Gâtinais sur une excroissance topographique au sein d'un paysage largement ouvert et dévolu à l'activité agricole, la commune de FROMONT a conservé au fil du temps sa structure de village rue, caractérisée par une trame dense. Le village a connu au fil du temps des évolutions ponctuelles qui se caractérisent aujourd'hui par l'amorce d'une seconde trame bâtie le long des voies secondaires bordant le village.

Indépendamment de ces extensions récentes et mesurées, le village à conserver sa structure originelle et son positionnement en dominance par rapport aux espaces alentours. Ce positionnement spécifique largement ouvert sur l'extérieur offre aussi une perception importante du village au sein de l'espace relativement plat et dénudé du plateau du Gâtinais.

L'implantation du village en position dominante est aujourd'hui à la fois sa richesse et sa contrainte quant à ses perspectives d'évolution ; en effet toute évolution de la trame bâtie est susceptible de modifier de façon importante l'image que la commune offre.

Indépendamment de cette caractéristique paysagère liée à cette particularité d'implantation sur un promontoire au sein d'une vaste espace ouvert, la commune est également caractérisée par un ensemble bâti aux formes simples mais dont les caractéristiques ont perduré dans le temps. A cet ensemble bâti est adjoint tout un ensemble d'éléments fonctionnels (murs, vergers, mares,...) qui participent aujourd'hui à la richesse patrimoniale de la commune.

Restée relativement à l'écart des phénomènes de rurbanisation et du développement « forcené » d'autres communes rurales du plateau, la commune de Fromont est cependant confrontée à une demande de plus en plus prégnante de terrains à bâtir. L'accueil de nouveaux habitants, le développement de la commune sont également des éléments à la base de la réflexion du projet communal, dans une logique et une volonté d'un développement modéré et intégré à même de garantir l'homogénéité de la commune.

Commune rurale, Fromont n'en reste pas moins une commune agricole, et le projet communal se doit d'intégrer cette composante majeure dans son approche territoriale

C'est dans cette logique d'équilibre entre développement urbain, maintien et développement des activités économiques (essentiellement agricoles) mais également préservation des caractéristiques paysagères et de la trame bâtie ancienne que va s'organiser le projet de développement communal.

En effet, fort de ces constats (positionnement et cadre paysager spécifiques, richesse intrinsèque de la trame bâtie, activité agricole dynamique) la mise en œuvre du projet communal au travers du document d'urbanisme doit permettre la concrétisation d'un développement modéré intégré à la trame existante, s'appuyant sur des principes de

préservation tant pour le patrimoine bâti que naturel, mais n'hypothéquant pas mais au contraire intégrant la logique de développement et d'évolution des structures agricoles.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX

Présenté de façon détaillée dans le Projet d' Aménagement et de Développement Durables, le cadre de la politique communale mis en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur les principaux constats établis lors de la mise en œuvre du diagnostic.

Fort de cette définition initiale, les éléments de diagnostic ont permis de définir le cadre du projet communal en s'appuyant sur deux grandes problématiques permettant d'aborder de manière transversale les enjeux de développement, de gestion et de préservation de l'espace que la commune souhaite mettre en œuvre.

La définition de cette politique va être organisée de la façon suivante :

Un Territoire à Préserver et à Mettre en Valeur

- Préserver les paysages et les éléments naturels
- Prendre en compte les éléments caractéristiques du territoire communal et les intégrer dans une logique de développement global et durable (cheminement piéton, front paysager, ...)
- Identifier et Valoriser le patrimoine bâti, gage de l'image de marque de la commune
- Assurer la préservation des terres agricoles
- Intégrer les contraintes naturelles

Une Commune à Faire Vivre

- Maîtriser et organiser l'urbanisation dans une logique rationnelle permettant un développement modéré et intégré
- Permettre le développement des activités économiques et assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD :

Un territoire à préserver et à mettre en valeur

PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ELEMENTS NATURELS GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET DE LA PARTICULARITE DU TERRITOIRE COMMUNAL.

Située au sein d'un espace spécifique à l'échelle des paysages du Gâtinais, le territoire communal de Fromont ainsi que ses voisines de Rumont et Burcy jouent un rôle emblématique dans la perception paysagère de ce plateau.



Ce paysage très ouvert marqué par les évolutions topographiques des trois communes repose sur un subtil équilibre entre trame bâtie relativement organisée et dense et vaste espaces cultivés largement ouverts.

La prise en compte et la notion de préservation des paysages à l'échelle du projet communal se doit d'être intégrée à deux niveaux.

D'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire, avec une identification de ces espaces caractéristiques des terres cultivées qui maillent et recouvrent la quasi-totalité du territoire, mais également à une échelle plus réduite à l'approche de la trame bâtie par la mise en œuvre d'éléments à même d'assurer une protection des paysages urbains et de leurs abords (jardins, vergers,...).

Toutefois la mise en œuvre d'une logique de préservation des paysages à l'échelle du territoire communal se doit d'être pensée également dans une logique d'évolution des structures agricoles.

Ces principes s'appuieront sur :

- ***un zonage et un règlement adaptés à même de préserver les espaces paysagers emblématiques de la commune en adéquation avec la préservation des terres agricoles***
- ***la définition de limites paysagères au développement urbain***
- ***l'identification d'espaces paysagers à préserver et le maintien de coupure dans le tissu urbain***

ASSURER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

Commune rurale mais également agricole, Fromont comporte 9 sièges d'exploitation sur son territoire. Élément emblématique de l'occupation de l'espace à l'échelle du plateau du Gâtinais,

l'agriculture occupe une part importante qu'il convient de préserver et mettre en valeur dans le cadre de la définition du projet communal.

Cette prise en compte de la dimension agricole du territoire communal doit être appuyée sur la nécessité non seulement d'assurer la préservation des terres dévolues à l'activité agricole mais également l'anticipation des besoins d'évolution structurelle de cette activité dans un souci d'équilibre et de d'intégration dans le paysage et le tissu communal à même de réduire les risques de conflits d'usage avec les autres formes d'occupation de l'espace (l'habitat en particulier). L'intégration de cette problématique de préservation des terres agricoles sera menée de façon conjointe avec un objectif d'organisation et d'encadrement du développement urbain, ceci afin de définir un projet équilibré et cohérent à même de garantir dans le temps la protection et la préservation de ces espaces agricoles.

Ces principes s'appuieront sur

- ***l'identification et la préservation des espaces agricoles par un zonage et un règlement adaptés***
- ***la préconisation d'espaces tampons entre espace urbain et espaces agricoles***
- ***la définition de limites précises à l'extension de l'urbanisation dans une logique de développement modéré et intégré.***
- ***La prise en compte des circulations agricoles sur le pourtour de la trame bâtie et la préservation de ces continuités.***

CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Positionnée en partie sommital, le village de Fromont bénéficie d'un cadre de vie de qualité apporté par la structure de la trame urbaine et par ensemble de chemins et ruelles qui assure une liaison continue entre parties bâties et secteurs agricoles, l'interface entre ces deux espaces étant le plus souvent occupé par des espaces de transition assurant à la fois une coupure physique entre bâti et culture et participant également à l'intégration paysagère du village.

Cette volonté communale de conforter la qualité du cadre de vie du village repose sur le maintien des continuités et des liaisons entre parties bâties et terres de cultures points essentiels et la préservation des espaces de transition occupés par les jardins et vergers qui dressent un écrin végétal autour des habitations.

Cette prise en compte et ce renforcement de la qualité du cadre de vie va s'appuyer sur les principes suivants :

- ***l'identification et la préservation des espaces de transition (jardins et vergers)***
- ***la prise en compte des cheminements piétons et l'anticipation de leurs éventuelles mises en relation (chemins du tour du village)***
- ***la définition d'un urbanisme raisonné et intégré***

VALORISER LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS

Sans disposer de patrimoine emblématique au regard de certaines communes voisines, la qualité du cadre de vie communal repose également sur un bâti traditionnel de qualité et certains éléments patrimoniaux qui maillent le territoire. La préservation de ces éléments le plus souvent, témoignages d'une organisation urbaine différente et d'un passé historique est également un des éléments clés dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

Ces principes de préservation vont s'appuyer sur :

- ***- L'identification des éléments bâtis et paysagers de qualité emblématique de la commune (murs, mares, borne géodésique,...) au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme***
- ***L'identification de cheminements à conserver voire à créer***
- ***L'identification et la préservation des boisements de plaine et des vergers***

PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES

La situation du village au sommet d'une butte témoin qui surplombe le plateau du Gâtinais, se caractérise par un contexte géologique spécifique susceptible de générer des contraintes spécifiques qu'il convient d'intégrer dans la mise en œuvre du projet communal.

En effet le sommet de cette butte témoin repose sur une couche imperméable de marnes, créant un aquifère perché qui génère à l'interface avec les couches géologique inférieures des résurgences se traduisant par un caractère hydromorphe de certains sols.

Cette hydromorphie latente explique pour partie le développement du village sur la partie haute de la butte et le maintien au fil du temps d'une coupure non urbanisée entre le village et certaines constructions (lieu dit l'Ormeau par exemple).

Cette contrainte topographique et géologique est à intégrer dans la mise en œuvre du projet communal au travers :

- ***du maintien d'une coupure non urbanisée au droit de cette zone à l'interface entre couches marneuses et calcaires***
- ***la prise en compte dans le projet communal des risques liés au mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles)***

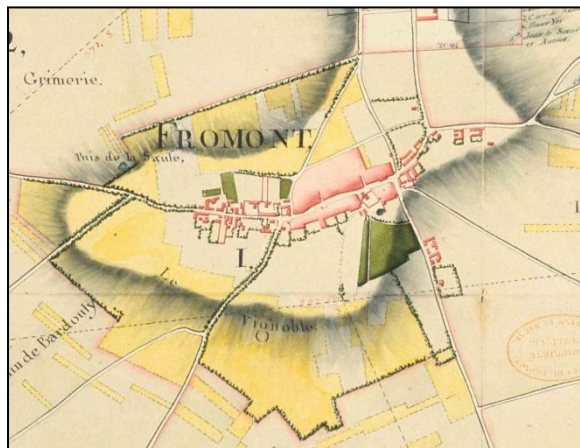
UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

MAITRISER ET ORGANISER L'URBANISATION

Village rue dans sa composition urbaine initiale, le village de Fromont se développe aujourd'hui essentiellement par la constitution d'une trame urbaine secondaire en appui sur les cheminements agricoles bordant le village, essentiellement sur la frange Nord du village.

L'objectif communal est de poursuivre une logique de développement modéré et organisé à même de garantir dans le temps un fonctionnement homogène à la trame bâtie communale.

Dans ce cadre la définition du projet communal se doit d'intégrer le principe d'un développement modéré avec un objectif d'une nouvelle construction en moyenne par an, dans le respect à la fois des dispositions législatives et réglementaires mais également contractuelle du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français



Cette maîtrise et cette organisation du développement urbain se devra d'être également pensée dans une logique à même d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage en s'appuyant sur les principes suivants :

- **La définition de limite précise à la trame bâtie basée sur des éléments physiques et paysagers aisément identifiables (coteaux, vergers, chemins de contournement, contraintes pédologiques,...)**
- **La limitation du développement linéaire**
- **L'urbanisation en priorité des espaces résiduels préexistants dans la trame bâtie**
- **La mise en place d'une réflexion à long terme afin de permettre la réalisation dans le temps d'un projet cohérent et intégré à la trame urbaine (mise en place par exemple d'emplacements réservés à même de garantir une densification à long terme de certains espaces).**

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ASSURER LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Petit village rural, Fromont à l'instar des autres communes rurales se doit de conserver une mixité au sein de sa trame urbaine. Cette mixité traditionnelle des milieux ruraux se traduit par des types d'occupation des sols ou se mêlent habitat, activités économiques et activités agricoles. L'objectif du présent projet n'étant pas de sectoriser cette trame bâtie mais bien au contraire de permettre une certaine mixité des usages, tout en anticipant sur les évolutions structurelles des exploitations agricoles

Ces principes vont particulièrement être traduits par :

- **le règlement et plus particulièrement sont article 1**

- *l'identification des bâtis à vocation agricole et la prise en compte des nécessités de développement de ces structures en préservant les ouvertures sur l'extérieur.*

3. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

3.1. Habitat

La commune de FROMONT connaît une progression continue mais relativement peu marquée de son parc de logements depuis le milieu des années 80. La mise en œuvre du projet communal va s'appuyer sur un scénario potentiel basé sur une progression modérée de la population communale.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de baser le développement urbain sur une progression moyenne de la population de l'ordre de 1 % par an qui s'appuierait sur la création annuelle de 1 logement en moyenne.

La mise en œuvre de cette politique de développement modéré va s'appuyer dans sur les disponibilités existantes au sein de la trame urbaine en privilégiant l'urbanisation des trous dans le tissu urbain. Dans ce cadre le périmètre de la zone urbaine se doit d'être ajusté pour correspondre à la réalité fonctionnelle de la commune et à structure bâtie essentiellement linéaire. L'urbanisation en profondeur par la création d'appendice d'accès se doit d'être prohibée et ces espaces adjacents aux habitations participant à la fois à la qualité du cadre bâti mais jouant également un rôle spécifique en termes d'intégration paysagère de la trame bâtie se verront définir un zonage plus adapté à vocation de jardins et de vergers principalement.

Une logique d'anticipation est également mise en œuvre afin d'envisager un développement plus organisé au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui anticipent l'organisation d'un développement futur du village.

3.2. Activités-emplois

Dans le cadre du projet communal, et dans une logique rationnelle quant au positionnement de la commune la définition d'un espace spécifique dédié au développement des activités économique n'apparaît pas comme une nécessité et serait même illogique au regard du fonctionnement de la commune.

Le projet de PLU se doit cependant de conforter la principale activité économique du territoire à savoir l'activité agricole en assurant la préservation des espaces de production et les potentialités de développement des structures en place.

L'identification par un zonage adapté des terres agricoles (A) l'encadrement du développement de l'urbanisation et l'amorce d'une réflexion à long terme sur les perspectives d'extension de l'urbanisation de la commune sont autant d'éléments à même d'assurer le maintien et le développement de cette activité économique emblématique du plateau du Gâtinais.

3.3. Espaces agricoles

L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace principal à l'échelle du territoire communal. Le projet communal va s'attacher à tenter de préserver au maximum à la fois les emprises agricoles mais également les exploitations présentes ; cette préservation de l'outil agronomique va s'appuyer sur un classement en zone A de l'ensemble de secteurs cultivés de la commune, concernant les exploitations agricoles l'objectif du projet communal va également être de tenter de préserver les structures existantes en s'appuyant sur un principe de limitation de l'urbanisation aux abords des exploitations existantes. En particulier les exploitations situées sur les abords de la trame urbaine.

3.4. Milieux naturels et biodiversité

Bien que le territoire communal ne bénéficie pas de milieux naturels remarquables au regard de certains espaces proches (forêt de Fontainebleau, vallée de l'Essonne,...) la prise en compte de la préservation de la biodiversité s'insère dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal par la préservation des espaces boisés, l'identification des espaces humides, mais également la définition d'une protection des espaces de transition que constituent les jardins et les vergers qui jouent également un rôle important dans l'insertion de la trame bâtie à l'échelle des paysages ouverts relativement fragiles qui caractérisent le territoire communale.

3.5. Préservation et protection

Le projet communal s'inscrit dans une volonté de protection et de préservation des espaces à vocation agricole. Ce principe est l'un des éléments fondateur du projet de PLU ; Au-delà de la préservation du potentiel agricole communale, cette volonté de préservation du patrimoine communal va également s'appuyer sur l'identification de certains éléments bâtis (murs en pierre, mare communale ...) et naturels (bosquets présents dans la plaine.

3.6. Réduction des gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

3.7. Maitrise de l'énergie

Les dispositions du PLU, principalement au travers du règlement sont de nature à promouvoir des modes de construction moins énergivores. Des possibilités dérogatoires sont introduites dans les dispositions du règlement afin de faciliter le recours à des matériaux et des techniques de construction moins consommatrice en énergie.

3.8. Développement des communications numériques

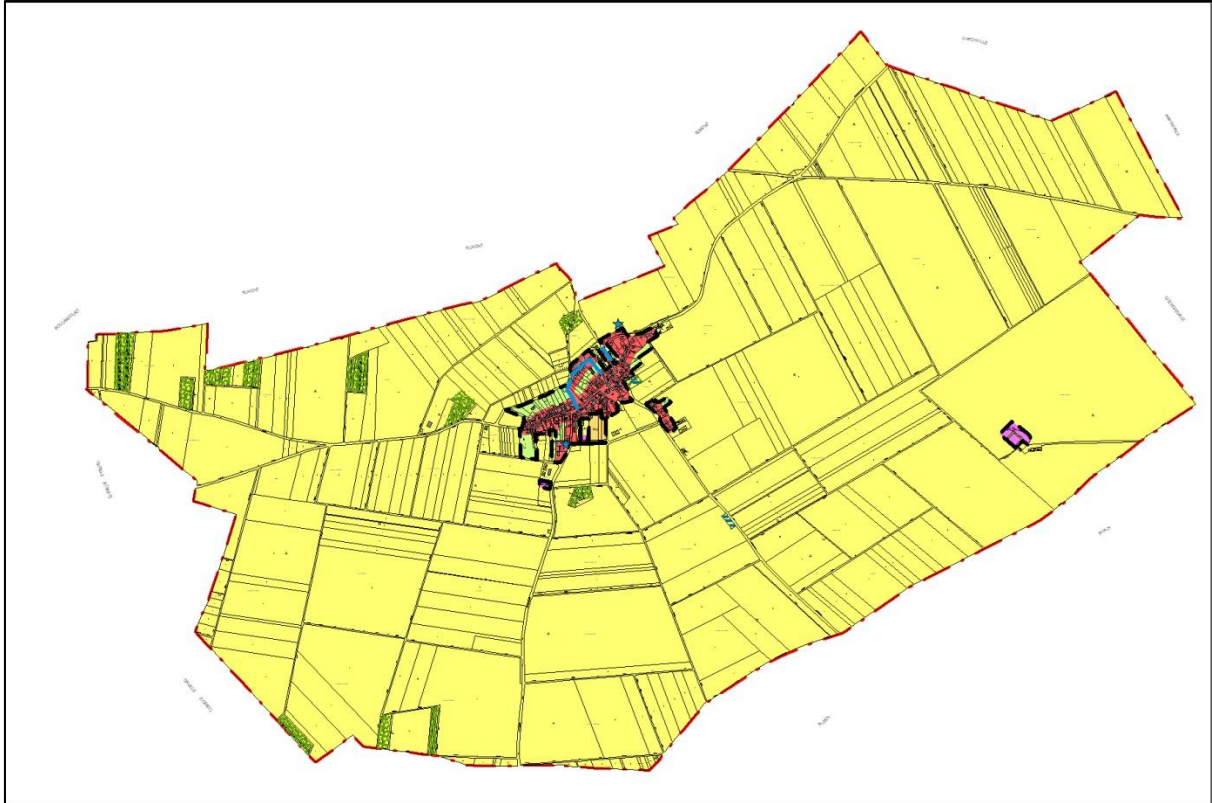
La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications. Ce vaste projet de maillage et de développement est largement porté par le conseil général de Seine et Marne.

Toutefois, dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

1. ORGANISATION SPATIALE DU PROJET COMMUNAL

1.1. Principales caractéristiques du projet de P.L.U.



La transcription graphique des objectifs et enjeux communaux s'est attaché à respecter le projet politique de la commune développer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document n°2 du dossier de PLU) et dans le respect des principes définis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'objectif de la municipalité de Fromont est de mettre en place un document cohérent avec ses objectifs de développement et de protection ; ceci au travers de la conservation du caractère rural et agricole de la commune, en organisant et en limitant le développement de l'urbanisation afin que celui-ci s'insère de manière harmonieuse dans le tissu bâti existant.

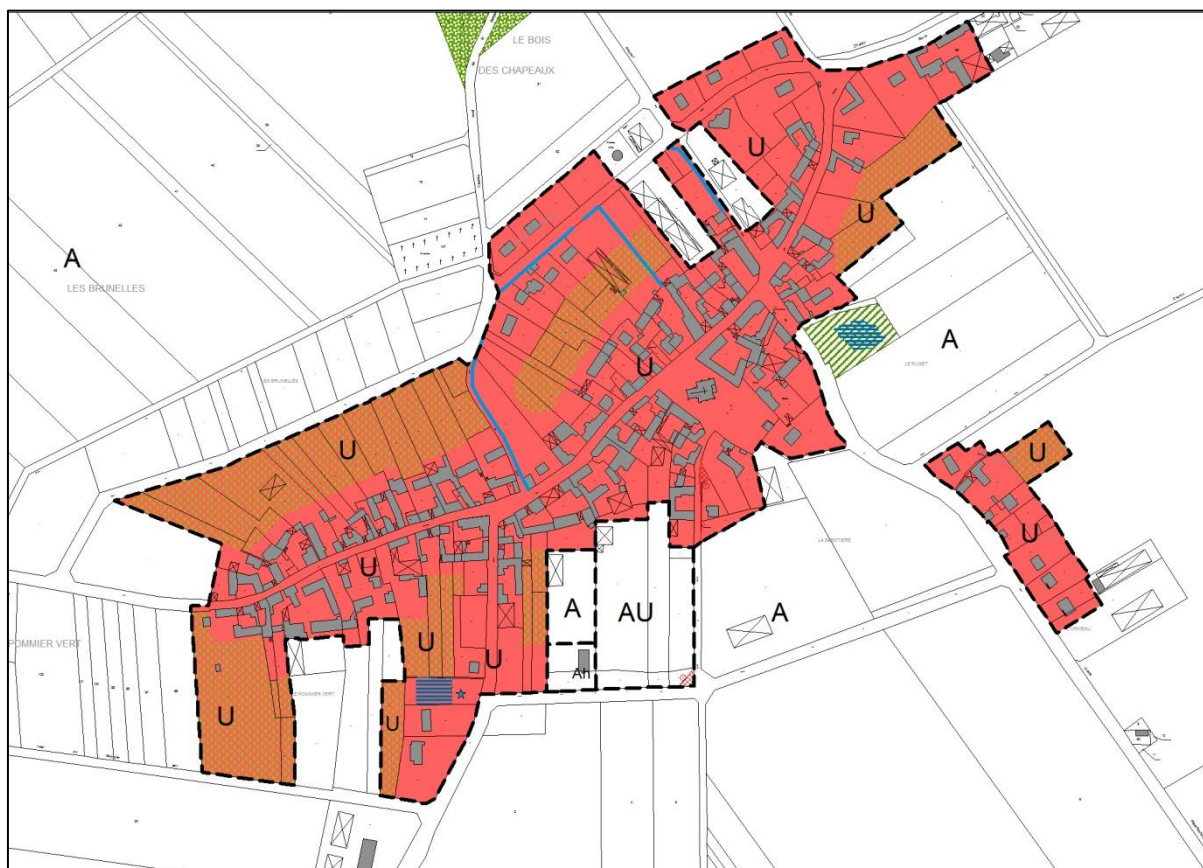
1.2. Territoire communal

L'objectif initial de la mise en œuvre du projet de PLU, à savoir la préservation des espaces agricoles est transcrite au travers du zonage par la définition de l'intégralité du territoire communal (à l'exception du village et de ses abords) en zone agricole.

La volonté de limiter l'étalement urbain et d'encadrer le développement s'appuie également sur la définition d'un zonage spécifique au droit de certaines constructions au sein de la zone agricole au travers d'un zonage spécifique visant à encadrer les espaces à vocation d'habitat présents au sein de la zone agricoles.

2. ZONAGE ET REGLEMENT : DEFINITION ET REGLES APPLICABLES

2.1. Zone urbaine



La zone U à vocation d'urbanisation immédiate dans le respect des dispositions du règlement recouvre l'ensemble des parties actuellement urbanisées de la commune. Elle comprend à la fois les parties bâties anciennes et les constructions plus récentes. Affectée essentiellement à l'habitat elle comprend également des équipements publics (mairie, salle des fêtes) et peut accueillir certains types d'activités en particulier l'extension des bâtiments agricoles déjà présents.

Au sein de cette zone les espaces de jardins et de vergers sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5§9 du code de l'Urbanisme.

Article L123-1-5 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones

urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

(...)

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

Ces espaces d'identification et de protection ont pour objet d'assurer la préservation de ces espaces en restreignant les possibilités d'occupation du sol.

Cette zone ne constitue pas un bloc complet et s'organise en deux entités distinctes, le village avec un zonage qui recouvre les parties bâties et les espaces où un développement de l'urbanisation peut être envisagé en cohérence avec la trame urbaine existante et bénéficiant d'une desserte effective par les réseaux, et l'écart de Puiseux, route de Burcy. Cette coupure est maintenue à la fois dans une logique paysagère ; en effet cet espace constitue une partie du coteau et d'autre part cette zone se situe à l'interface entre les couches perméables et marneuses de la butte de Fromont et est affectée par une hydromorphie latente qui ne se prête pas à l'implantation de constructions à vocation d'habitation.

Des espaces verts protégés sont également identifiés au sein de cette zone, il s'agit d'espaces de jardins et de vergers à préserver au cœur de la trame urbaine, où les dispositions réglementaires visent à maintenir ces îlots de verdure et éviter une urbanisation en double rideau peu cohérente avec l'organisation urbaine et bâtie du village.

Les bâtiments à vocation agricole ont volontairement été exclus de ce zonage afin de répondre à une volonté communale de maîtrise du développement urbain mais également de préservation des potentialités d'évolution des exploitations présentes.

Les dispositions réglementaires associées à cette sectorisation visent à garantir une certaine homogénéité dans le développement de la trame bâtie, en limitant voire en interdisant certains types de constructions comme les entrepôts mais également de nouveaux bâtiments agricoles, de même les règles de prospect se sont attachées à tenter de conserver également une cohérence dans le fonctionnement et l'organisation du village, dans ce cadre les constructions en second rang par rapport aux voies de desserte sont interdites à l'exception des annexes aux habitations.

En l'absence de dispositif collectif de traitement des eaux usées, le traitement autonome des eaux usées domestiques est obligatoire au travers de dispositifs individuels.

Afin de permettre une réalisation effective de ces systèmes de traitement, et conformément aux prescriptions du SPANC, une superficie minimale est définie afin de garantir la possibilité foncière d'un traitement optimale des eaux usées mais également des eaux de pluie.

Dans ce cadre une emprise minimale de 600 m² est définie conformément aux prescriptions issues des études effectuées dans le cadre du zonage d'assainissement.

Les règles de prospect permettent soit un alignement des constructions au droit des voies et emprises publiques soit en retrait. De même concernant les limites séparatives, l'implantation en limite ou en retrait est définie.

Aucune règle n'est spécifiquement définie quant à l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété sous réserve cependant que ces constructions ne soient pas à vocation d'habitat. Dans le cas contraire des reculs spécifiques seront à respecter afin de permettre un respect des règles individuelles lors d'un éventuel découpage foncier à l'achèvement des constructions.

Toujours dans cette logique de cohérence avec le tissu bâti de la commune la hauteur maximale des constructions est limitée. Cette limite à 10 m au faitage s'applique aussi bien aux habitations qu'aux bâtiments d'activités ceci afin de garder une homogénéité de la perception des constructions.

Des dispositions architecturales sont introduites, celles-ci ont principalement pour but de conserver une cohérence de fond à l'échelle des constructions de la commune, dans ce cadre certains éléments spécifiques en termes de formes et de couleurs sont donc exigées, de même des limites sont apportées afin d'éviter des décaissements important des constructions ; l'objectif est de tenter de garantir une certaine homogénéité de fond au sein de la trame bâtie du village.

Des constructions de facture contemporaine ou ayant recours à des techniques de constructions ou des matériaux innovants et susceptibles de réduire les émissions de gaz à effet de serre sont également autorisées

Les clôtures sont également réglementées ceci afin d'éviter la réalisation d'ouvrages en totale dissonance avec les fronts bâtis existants, dans ce cadre leur hauteur est limitée à 2m à l'exception des murs pleins qui ne pourront dépasser 1,4 m sauf s'ils sont édifiés en continuité de murs d'une hauteur initiale supérieure, afin de garder une certaine cohérence dans le traitement des fronts urbains.

Des dispositions spécifiques sont également mise en œuvre dans le cadre de la gestion et de l'anticipation des besoins de stationnement, dans ce cadre un minimum de deux places de stationnement est exigée pour tout logement créé.

Il est également rappelé que tout projet de construction se doit d'être accompagné d'un traitement paysager susceptible de faciliter son insertion dans la trame du village.

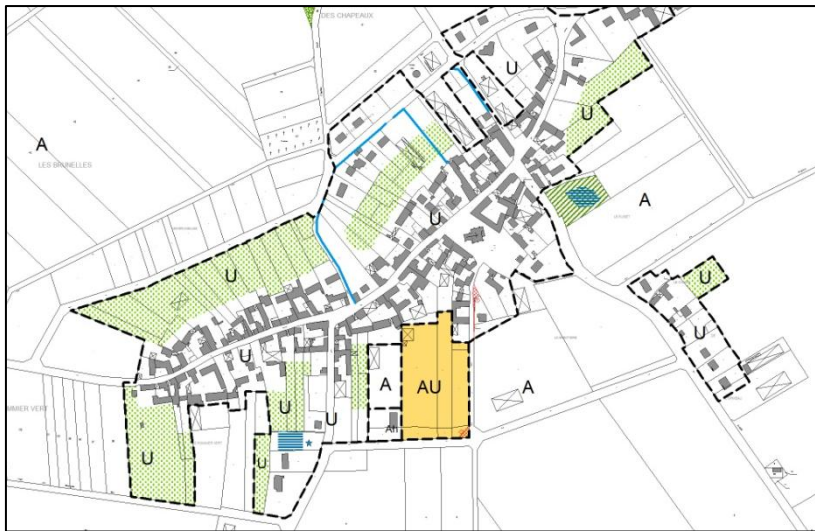
Afin de faciliter une certaine densification, aucun outil de limitation de la surface de plancher n'est mise œuvre, de plus d'autres points réglementaires sont également intégrés. En ce qui concerne les obligations en matière de performance énergétique, aucune exigence spécifique n'est mentionnée. Cependant il convient de rappeler que la réglementation thermique (RT2012) vient d'évoluer induisant de fait une meilleure intégration environnementale des bâtiments.

De même en ce qui concerne les communications numériques seule l'exigence de la prévision d'un futur raccordement est mentionné permettant ainsi de laisser une attente

permettant les travaux de l'unité de traitement réalisée un raccordement de la construction.

Au sein des espaces de jardins et vergers protégés les types d'occupation des sols sont restreints aux annexes (garages, abris, piscines,...) au sein de ces espaces peuvent également être implantés les systèmes d'assainissement.

2.2. Zone à urbaniser



Dans le cadre de la définition de son projet de territoire, il est apparu opportun à la commune de Fromont de déterminer un espace destiné à l'extension, future de la commune.

La détermination de cette zone d'urbanisation future (AU) a fait l'objet d'une vaste réflexion de la part

des élus et de plusieurs scénarii avec l'étude d'autres secteurs potentiels. Les principes retenus pour la détermination de cet espace d'urbanisation future ont été les suivants : un espace suffisamment homogène et qui permette de répondre à des objectifs de maillage de voirie, de continuité de la trame urbaine, mais également susceptible de répondre aux enjeux paysagers de la commune.

Cette zone au Sud de la trame bâtie est accessible par deux axes, à l'Ouest par un chemin agricole qui se dessert sur la route de Puiseaux et une ruelle qui débouche sur la place de l'Eglise.

L'autre critère ayant prévalu à la détermination de ce secteur est sa continuité topographique avec les parties urbanisées, situé sur un replat l'impact paysager de cette zone reste faible au regard de la perception paysagère du village.

Le classement en zone AU (espace d'urbanisation future) est lié à l'absence de viabilisation.

Non urbanisable dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fera à la suite d'une procédure de modification et l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble couvrant en partie ou totalement cet espace, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les principes d'aménagement ont pour objet d'une part de permettre l'insertion paysagère de ce nouvel espace de construction mais également de prévoir une desserte

interne à même de répondre à une densification effective susceptible de répondre aux objectifs de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais.

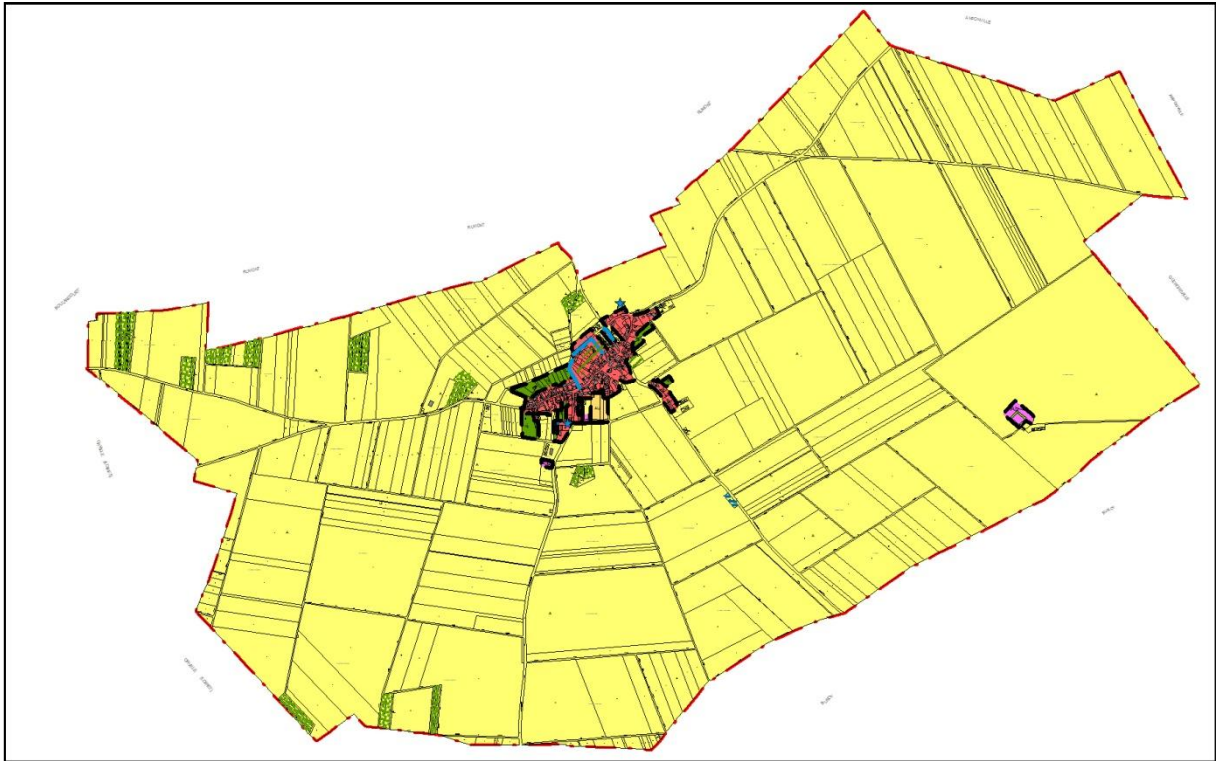
Dans la mesure où l'urbanisation de cet espace est dévolue à une adaptation du PLU en vigueur, les dispositions réglementaires sont peu développées et seront à adapter et compléter au moment de l'ouverture effective de ce secteur à une urbanisation opérationnelle.

2.3. Zone agricole

La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre l'ensemble des terres cultivées de la commune de. Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.

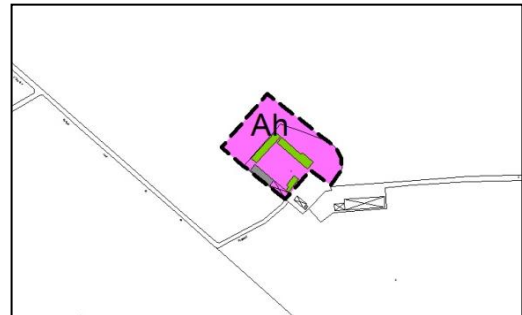
Les dispositions réglementaires relatives à la zone A reprennent les dispositions de l'article R.123-7, à savoir que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement de services publics et d'intérêt collectif.

Les dispositions réglementaires de la zone A encadrent à la fois les bâtiments à vocation d'activités et les bâtiments à vocation d'habitation. En ce qui concerne les habitations les dispositions réglementaires s'appuient sur les principes définis pour les zones urbaines, a contrario les dispositions relatives aux bâtiments agricoles sont moins restrictives en particulier en ce qui concerne l'aspect extérieur. Les principes généraux ont pour objet d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans le paysage communal, en privilégiant les bardages de ton mat et un accompagnement paysager adapté privilégiant les essences locales implantées en bosquet, en évitant la création de bandes boisées susceptibles de créer des murs végétaux.



La zone agricole comprend une sectorisation spécifique relative à des constructions et des espaces non nécessairement dévolus à l'activité agricole, le secteur Ah ;

Secteur Ah



Le secteur identifié conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 14 couvre des espaces essentiellement occupé par des habitations liées à l'activité agricole

ou cependant les dispositions réglementaires permettent la réalisation de constructions non directement liées à l'activité agricole, en particulier les annexes à l'habitation (garages, piscines, ...)

(...)

La préservation des éléments caractéristiques du territoire communal qu'ils soient bâtis ou naturels fait également l'objet de dispositions spécifiques dans le cadre du projet de PLU.

➤ **Éléments bâtis**

Certains éléments emblématiques du patrimoine communal ou participant à la richesse architecturale et patrimoniale du village font l'objet de protection spécifique. Il s'agit de la borne géodésique matérialisant le point haut de la commune située à proximité immédiate du village sur sa frange Nord, mais également de la mare pavée située route de Puiseaux ainsi que les murs de clos qui bordent la ruelle des Fourneaux, la rue de Rumont et le chemin des Clos



➤ **Éléments naturels**

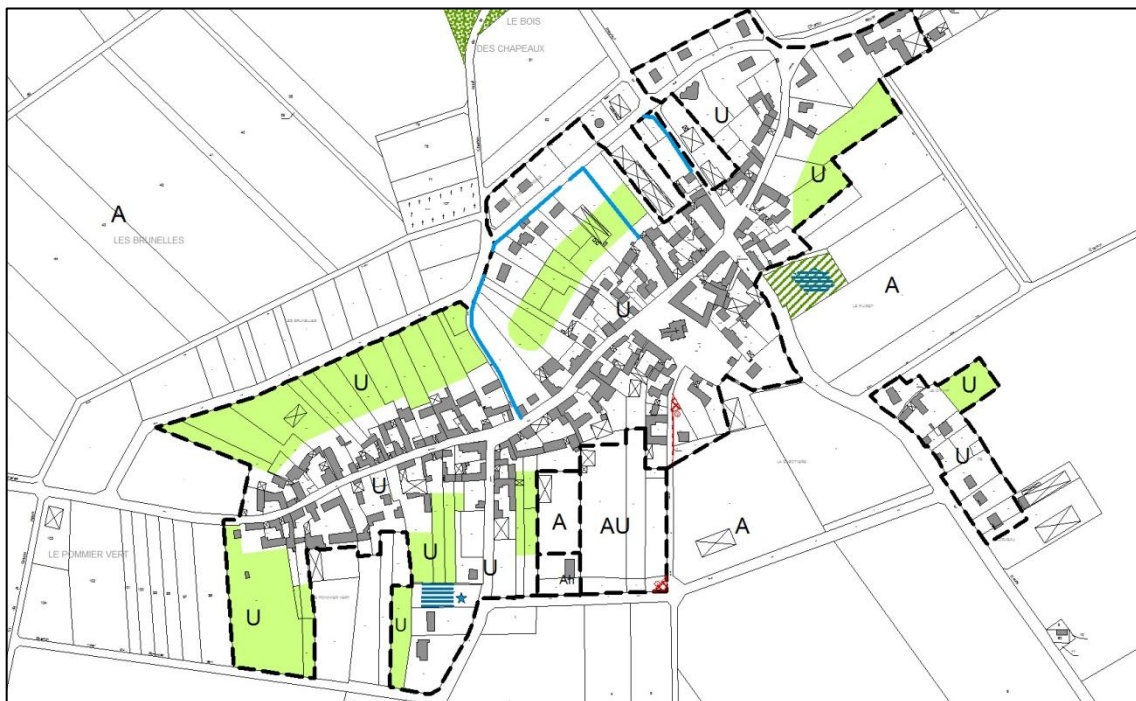
Un parc situé le long de route de Burcy font l'objet d'une identification en tant qu'éléments du patrimoine naturel ; l'objectif de cette identification est d'assurer la préservation de cet espace en limitant sa constructibilité et en le préservant d'éventuelles implantations de bâtiments agricoles.

Les autres espaces de jardins et de vergers sont tous présents au sein de la zone urbaine et font l'objet d'une protection au titre des espaces inconstructibles, à l'exception de quelques constructions annexes.

3.2.2. Protection des jardins et des vergers

Le village se caractérise par un ensemble de jardins et vergers qui bordent la trame bâtie et créent des espaces de transition entre les parties bâties et les espaces cultivés. Ces espaces qui ne sont agricole mais ne sont également pas des espaces de densification de l'urbanisation font l'objet d'une protection afin de garantir le maintien d'une couverture herbacée et arborée.

Ces espaces sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5^o9 du code de l'urbanisme



Article L123-1-5 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

(...)

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

La constructibilité au sein de ces espaces est limitée aux constructions de faibles dimensions, annexes à l'habitation ainsi qu'aux dispositifs d'assainissement autonomes

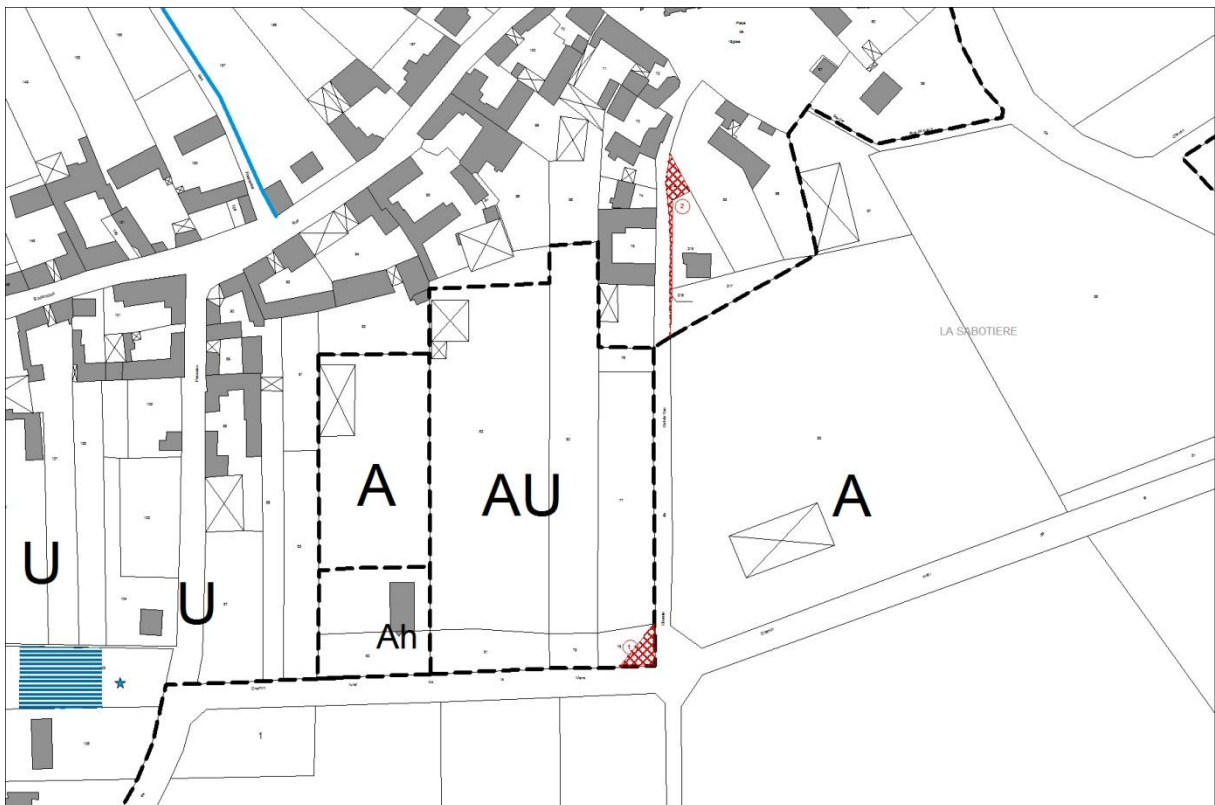
3.2.3. Article L.123-3-1

Article L123-3-1

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Le corps de bâtiment de la Ferme de Puisard organisé sur le schéma d'un bâti sur cour, emblématique des formes architecturales du bâtiment agricole originel de Seine et Marne fait l'objet d'un classement au titre de l'article .123-3-1 du code de l'Urbanisme. L'objectif de cette classification conformément aux dispositions législatives est de permettre un changement d'affectation pour des bâtiments dont le caractère fonctionnel agricole n'est plus avéré mais qui présente un intérêt patrimonial. Cette disposition doit permettre d'assurer la préservation et l'évolution de ces bâtiments afin de garantir leur préservation dans le temps.

3.3. Emplacements réservés



Afin d'anticiper certains besoins communaux dans le cadre du développement du village mais également prévoir la réalisation d'équipements mais également afin de permettre certains aménagements (réaménagement de voirie,...) des emplacements réservés sont identifié dans la cadre du projet de PLU.

Numéro	Désignation	Emprise	Destinataire
①	Aménagement croisement chemin de la Mare/ chemin du cul de sac	105 m ²	Commune de FROMONT
②	Aménagement chemin du cul de sac	115 m ²	Commune de FROMONT

C. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de PLU intègre au droit de la zone à urbaniser (AU) des orientations d'aménagement et de programmation destinées à définir les principes d'organisation de cet espace de développement de l'urbanisation.

Ces principes d'aménagement sont définis afin d'assurer une desserte satisfaisante de ce secteur situé en limite de la trame urbaine bâtie, mais également intégrer des prescriptions en terme d'intégration paysagère de ce nouveau front urbain.

Un principe de voirie interne à la zone est défini afin d'assurer un maillage interne, ce maillage est en appui sur les chemins dits « de la Mare » au Sud et « du Cul de Sac » à l'Est.

Les principes généraux sont la réalisation d'une urbanisation de type individuel, qui pourra s'appuyer sur les formes d'organisation traditionnelle du bâti communal, avec des constructions à proximité des voies et des limites séparatives.

Afin d'être en cohérence avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel du Gâtinais Français, l'urbanisation de cette zone se fera en phase successive, permettant ainsi d'étaler dans le temps le développement de ce secteur et l'accueil des nouveaux habitants.

D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : **IMPACT DU PROJET DE P.L.U.**

1. TABLEAU DES SURFACES ET RECEPTIVITE DU PROJET COMMUNAL

Zones	Superficie (hectares)	Part du territoire communal
U	18,94	1,4 %
Dont jardins protégés	4,72	0,4 %
AU	1,17	0,11%
A	1041,03	97,98 %
Ah	1,38	0,13
Total	1062,54*	

** La superficie globale calculée dans le cadre du projet de PLU diffère de la superficie officielle de 1068 ha de la commune ; cette différence est due au traitement informatique des documents.*

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à respecter les principes communaux d'encadrement du développement et de préservation des emprises. La zone Urbaine définie dans le PLU correspond à l'emprise de la tache urbaine identifiée dans le cadre de l'analyse des Modes d'Occupation de l'Espace instituée par l'IAURIF et intègre certains terrains qui ont fait l'objet d'une autorisation ou d'une information positive en terme de construction.

La tache urbaine potentiellement urbanisable dans le cadre du présent projet représente 1,4 % du territoire communale. C'est au sein de cet espace que sont identifiées les potentialités de développement de l'urbanisation définies dans le cadre du projet communal, comme cela l'a été évoqué précédemment l'objectif du Plan Local d'urbanisme mis en œuvre par la commune de Fromont est d'une part de définir un cadre aux évolutions urbaines à court terme et d'anticiper les potentialités de développement de la commune à l'horizon 2020 et 2030.

Cet objectif de hiérarchisation du développement communal et d'insertion d'une temporalité vise à permettre un développement modéré en cohérence avec la taille de la commune et la capacité des ses équipements.

2. POTENTIALITE THEORIQUE DU PROJET DE PLU

La réceptivité théorique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est calculée à partir du potentiel constructible présent au sein des zones urbaines

La réceptivité théorique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est principalement calculée à partir du potentiel constructible présent au sein de la zone urbaine et des potentialités offertes à plus ou moins long terme par les zones d'urbanisation future. En effet le projet communal vise à clarifier l'application de la Règle de Constructibilité Limitée qui prévalait dans le cadre de l'application du Règlement National d'Urbanisme

Dans ce cadre il a été considéré que la définition d'espaces d'extension de l'urbanisation en complément des potentialités offertes au sein de la zone urbaine n'apparaissait pas opportune dans un premier temps.

La carte ci-après dresse l'inventaire de ces potentialités dans le tissu urbain susceptibles d'accueillir des constructions dans la phase d'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces terrains correspondent pour secteur à l'application de la règle de constructibilité telle qu'elle est prévue par le code de l'Urbanisme.



Ces emprises concernent une surface de 1,24 ha pour lesquels une urbanisation ponctuelle est envisagée. Le potentiel brut constructible au sein de cet espace est d'environ une vingtaine de constructions. Ce potentiel est cependant à moduler car il ne prend pas en compte la rétenion foncière inhérente aux communes agricoles ; l'estimation d'une dizaine de constructions jusqu'en 2020 semble plus réaliste au regard du fonctionnement communal.

La zone AU quant à elle couvre une emprise de 1,17 ha et est intégrée dans les perspectives à long terme de la commune, son urbanisation devra cependant intégrer les principes de densification déterminés tant à l'échelle de la Charte du PNR que du projet de SCoT en cours d'élaboration.

En termes d'impact foncier, la zone U n'affecte aucun espace dévolu actuellement à l'activité agricole ; par contre la zone AU couvre une emprise agricole actuellement non cultivée.

MISE EN ŒUVRE DU PLU

A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

L.121-1

*Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 5 grands domaines :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : Zones naturelles, espaces boisés, trame verte,...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace, au travers d'une analyse des superficies consommées pour l'urbanisation au cours des 10 années précédentes
- l'approbation du document, et la fixation d'objectifs chiffrés de limitation des consommations à venir ;
- la préservation des continuités écologiques, sans attendre la réalisation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de

déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

B. INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS

L'identification des espaces boisés qui ponctuent les emprises agricoles, la détermination d'un zonage de protection et de préservation des secteurs de jardins et de vergers sont autant d'éléments qui concourent à la préservation de la biodiversité communale, même si celle-ci peut apparaître aux premiers abords comme relativement faible.

2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2.1. Consommation d'espaces : Protection des terres agricoles

La mise en œuvre du projet de PLU s'est attachée à assurer une préservation optimale à la fois des espaces agricoles, mais également des structures agricoles, l'objectif du projet communal étant à la fois de préserver l'outil de travail que sont les terres mais également les exploitations en place sur la commune, en limitant quand celles-ci étaient localisées sur les abords de la trame urbaine.

En termes de consommation de terres cultivées ou cultivables l'impact du Plan Local d'Urbanisme reste faible et ne concerne essentiellement que la zone AU qui bien qu'elle soit actuellement non cultivée fait partie du potentiel agronomique de la commune.

La définition d'un projet communal basé sur un principe de développement modéré, s'appuyant également sur une volonté de préservation des milieux agricoles et naturels, la définition d'espaces de transition constitués par les vergers et les jardins sont autant d'éléments permettant d'affirmer que le projet de Plan Local d'Urbanisme de FROMONT s'inscrit totalement dans une logique de développement modéré.

Le bilan présenté dans le chapitre précédent conforte cette analyse, dans la mesure où le projet de PLU ne prévoit pour la zone urbaine (immédiatement constructible) une extension de la tache urbaine que de quelques milliers de m² par rapport à la situation communale initiale régie sous le couvert du Règlement National d'Urbanisme.

En effet la trame urbaine issue du PLU correspond avec le principe d'une urbanisation dans les Parties Actuellement Urbanisées telle qu'elle caractérisait la commune avant la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2.2. Energie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions de l'article 11 de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de matériaux, isolation par l'extérieur).

2.3. Ressource en eau

Concernant la qualité de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation, va nécessairement augmenter l'imperméabilité de sols et les rejets d'eaux usées ; ce, sont autant d'éléments de nature à générer une incidence négative sur la protection de la ressource en eau. Cette incidence reste toutefois modérée au regard de l'emprise du projet communal. Par ailleurs les dispositions réglementaires préconisent le traitement des eaux pluviales par un traitement à la parcelle limitant les ruissellements.

La captage de Fromont qui alimente également les communes de Burcy et de Rumont est actuellement en cours de protection. Dès l'achèvement de cette procédure un règlement spécifique gérer indépendamment des dispositions du PLU permettra d'assurer une préservation effective de la ressource en eau.

3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

3.1. Qualité de l'air et effet de serre

Les dispositions du PLU, en permettant un développement modéré de l'urbanisation, et l'accueil de nouveaux habitants sont de nature à augmenter la nature des incidences sur la qualité de l'air ; en effet, l'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements qui vu le positionnement de la commune seront essentiellement réalisés en automobile.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui gênera une incidence négative du projet de PLU. Cette incidence est toutefois à modérée, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires en particulier au niveau de l'article 11, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

3.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui même d'activités produisant des déchets.

3.3. Prévention des risques et des contraintes

La commune n'est pas directement concernée par des risques qu'ils soient technologiques ou naturels d'importance

4. CADRE DE VIE

Le projet de PLU s'est également attaché à conforter la qualité du cadre de vie communal au travers de nombreuses dispositions spécifiques à même de garantir la protection des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, ainsi qu'un développement harmonieux de la trame urbaine.

4.1. Paysages

Le projet de PLU s'est attaché au travers d'un zonage adapté à assurer la préservation des éléments emblématiques du paysage communal. D'une part le classement en zones A des espaces agricoles et la préservation des éléments boisés sont à même de répondre à la préservation de ces milieux constituant les entités paysagère du territoire communal ; d'autre part l'application des dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme par l'identification d'éléments bâtis mais également naturels symboliques va également renforcer cette volonté de préservation.

De même la préservation des jardins et des vergers sont autant d'éléments à même d'assurer le maintien de certaines caractéristiques spécifiques de la commune.

Cette volonté de prise en compte du paysage dans la détermination du projet communal a également été mise en œuvre dans le positionnement des espaces d'extension de l'urbanisation, avec la définition d'une zone potentielle de développement sur la frange sud de la trame bâtie au niveau d'un replat du sommet de butte limitant ainsi l'impact dans le paysage des futures constructions.

4.2. Protection des patrimoines

La protection des patrimoines qu'ils soient architecturaux ou patrimoniaux est transcrites dans le projet de PLU par l'identification des éléments bâtis les plus remarquables (murs des anciens clos, mare pavée,... ainsi que par l'identification des éléments naturels concourants à la qualité paysagère et du cadre de vie communal.

4.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la volonté d'urbaniser en priorité les continuités et les trous présents dans le tissu urbain ; mais également par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes future au travers de la détermination d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif poursuivi de la mise en place d'un projet communal basé sur les principes d'un développement modéré s'appuyant sur une densification et une réorganisation de certaines parties de la trame bâtie sont autant d'éléments qui contribuent à positionner le projet de PLU dans un réelle logique de développement modéré et organisé.

Au regard du projet mis en œuvre par la commune de Fromont, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme semble de nature à limiter les incidences négatives sur l'environnement et les paysages.

C. COMPATIBILITE DU PLU

Article L111-1-1 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 13 (V)

(...) Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les **schémas de cohérence territoriale** et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, **les chartes des parcs naturels régionaux** et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux**. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- AC1 – servitude relative aux monuments historiques : Eglise de Fromont
- PT1 – Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Centre de Rumont
- PT2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Centre de Rumont
- PT2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Faisceau hertzien Paris-Bourges
- PT 2 – Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles : Faisceau hertzien Buthiers-Fromont

Ces servitudes (liste et plan) sont détaillées dans les annexes du PLU.

2. SDRIF 2013 / SCOT DE FONTAINEBLEAU

Le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, approuvé par l'État le 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Les dispositions de ce document préconisent pour une commune comme Fromont le principe du développement modéré avec un objectif d'extension de l'urbanisation à l'horizon 2030 limité à 5 % des espaces actuellement urbanisés.

Dans la mesure où la charte du Parc Naturel du Gâtinais Français induit des potentialités de développement de l'urbanisation beaucoup plus restrictive (2,5% d'extension de la trame urbaine à l'horizon 2023), le projet de PLU de Fromont est par défaut compatible avec les principes de maîtrise de l'expansion urbaine, de préservation des espaces agricoles définis par ce document régional d'ordre supérieur.

3. PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional et les objectifs définis par cette dernière. Cette charte élaborée pour la période 2011-2023 les objectifs rapportés à la commune de Fromont sont principalement, l'optimisation du tissu urbain existant et la définition de périmètre d'extension en continuité de l'existant.

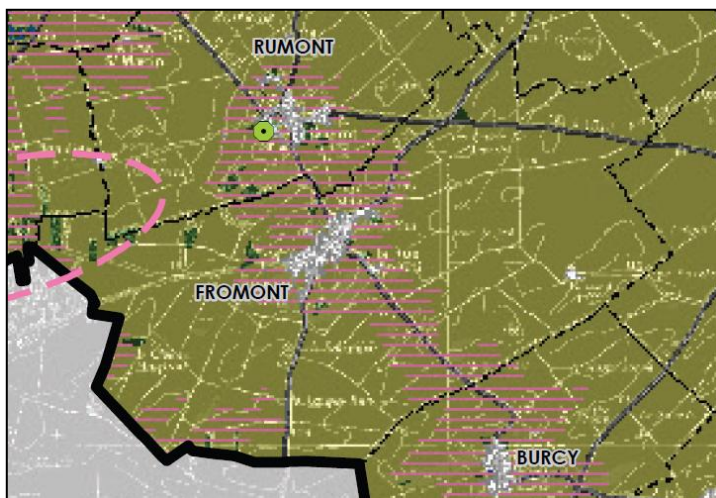
3.1. Axe 1 : agir pour la préservation durable du territoire

Le projet de PLU s'est appliqué à agir pour une préservation durable du territoire et des milieux naturels (mesure 2) au travers de l'identification des éléments naturels de la commune au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 § 7, de la préservation de la ressource en eau (orientation 2 et mesure 4) et de l'amélioration du cadre de vie et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre (mesures 7) ainsi que la préservation des ressources culturelles (mesure 9 préservation du patrimoine bâti).

L'identification des éléments bâtis (murs des clos,...) des éléments naturels (espaces humides, boisements de plaine, cœur de vergers des clos,...) sont autant d'éléments qui permettent au projet de PLU de s'inscrire dans la démarche de préservation durable du territoire.

3.2. Axe 2 : mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement

Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans cet axe de préservation et de mise en valeur des territoires. L'organisation du zonage la détermination du positionnement de la zone d'urbanisation future sont des points qui s'inscrivent dans l'orientation 5 de la charte (Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution) de même l'organisation du tissu urbain, la définition d'une évolution urbaine en cohérence avec la taille et le fonctionnement de la commune sont autant d'éléments qui concourent au respect de l'orientation 6 (agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux).



PERIMETRE DU PROJET PROPOSE AU CLASSEMENT		REF RAPPORT
PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES		
P1 Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver	Intérêt national Intérêt interrégional Intérêt régional	Mesures 1, 2, 3, 16, 19
P2 Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver		Mesures 2, 6, 16, 19
P3 Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver		Mesure 3
P4 Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver		Mesures 2, 16
P5 Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants):	Éléments d'ensemble Motifs paysagers ou ponctuations remarquables	Mesures 14, 16, 19
	- Seuls - Grands domaines et murs d'enceinte - Silhouettes de villages - Corps de fermes remarquables - Codes végétaux remarquables	
P6 Patrimoine culturel à protéger en priorité	Alignements d'arbres Bosquets, arbres isolés et mails	Mesure 9
CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE		
P7 Espaces urbanisés à optimiser		Mesures 16, 17
P8 Ruptures d'urbanisation à maintenir		Mesure 16
P9 Pôles urbains aux franges du Parc structurant au cœur du Parc		Mesures 16, 17, 18
CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL		
P10 Carrrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage		Mesures 15, 19
P11 Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir		Mesures 16, 20
P12 Espaces agricoles à maintenir		Mesures 6, 16, 19
P13 Espaces forestiers à valoriser		Mesures 2, 6, 16, 19

Le PLU s'est attaché à respecter les principes d'urbanisation définis par la charte du Parc en définissant un zonage adapté au contexte local à même de préserver les espaces agricoles (P12) optimisant les espace urbanisés ((P7) et en assurant la préservation des éléments paysagers prioritaires (P5) et les parcs et jardins (P11). Ces différents objectifs sont traduit au niveau du plan de zonage par le classement en zone agricole des terres cultivées de la commune, la définition d'un périmètre urbain cohérent avec la trame urbaine originel, s'appuyant sur des limites physiques identifiables (jardins, vergers, chemins ruraux,...) et cohérentes et la définition d'un espace d'extension de l'urbanisation cohérent avec les enjeux paysagers de la commune.

Cette volonté de maîtrise du développement urbain et de gestion économique de l'espace est traduit pour les communes rurales (dont fait partie Fromont) à une limitation des extensions urbaines limitées à 2,5% de la tache urbaine existante et à une densification minimale de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

Ces principes sont repris pour partie dans le projet de PLU, les dispositions liées à la densification sont reprises dans les dispositions de la zone AU, toutefois le principe de limitation de l'extension de la tache urbaine à l'horizon 2023 est légèrement dépassé au regard de l'emprise de cette zone AU qui couvre une emprise de 1,4 ha. Cependant la localisation de cette zone, l'absence de viabilisation effective, la nécessité de la

réalisation d'une opération d'aménagement éventuellement par tranches successives sont autant d'éléments qui concourent au respect des principes de développement modéré et d'organisation de l'espace communal.

4. SDAGE/SAGE

Déclinés au travers du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) les objectifs du SAGE « Nappe de Beauce » sont traduits en programme d'action. Ne sont reprises que les actions directement liées au projet de PLU. Les actions ayant trait à une meilleure maîtrise des intrants agricoles, ... ne sont pas intégrées ;

Objectif n°1 : Gérer quantitativement la ressource

Objectif n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource

Action 25 : Favoriser la mise en place des SPANC

Objectif n°3 : Protéger le milieu naturel

Disposition 18 : protection et inventaire des zones humides

Action 13 : Protéger les zones humides

Action 31 : Inventorier, restaurer, préserver et entretenir les zones humides

Objectif 4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation

Action n°42 : Mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales en zone urbanisée

Objectif 5 : Gérer et partager le SAGE

Au regard des éléments mis en avant dans le cadre du projet de PLU, les dispositions des documents opposables du PLU (plan et règlement) visent à garantir une protection de la ressource en eau qui s'inscrit dans le cadre des dispositions du SAGE. La gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'obligation de suivi et de conformité dans les systèmes d'assainissement individuel et la définition d'une emprise minimale de construction sont autant d'éléments qui permettent à une petite commune rurale comme Fromont de respecter et d'appliquer les dispositions du SAGE.

Par ailleurs l'identification en tant qu'éléments du patrimoine communal des points d'eau (mares) présents au sein du territoire communal est également un élément de nature à assurer à la fois la protection de la ressource et de la biodiversité communale mais également de répondre aux objectifs de préservation des milieux naturels mis en avant dans le SAGE (disposition 18 et action 13)

5. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le projet communal s'est attaché au travers de l'identification en zone A des terres cultivées, de l'identification au titre des éléments du paysage des boisements et de certains espaces de jardins et de vergers, mais également des espaces humides (mare communale et bassin de réception des eaux pluviales) à s'inscrire dans une démarche de préservation des espaces agricoles et naturels.

L'impact du PLU au regard de la situation actuelle est de réduire à l'horizon 2020 voire 2030 les espaces agricoles de l'ordre d'1 hectare (zone AU) soit environ 0,1% des emprises agricoles actuelles de la commune.

6. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

A l'instar des dispositions législatives et réglementaires qui instaurent le principe d'un développement modéré et cohérent par rapport à la taille et aux équipements des collectivités, le projet communal de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché tant au niveau de la mise en œuvre de son projet que dans la traduction réglementaire des objectifs communaux à tenter de limiter l'impact du PLU en termes d'étalement urbain et d'utilisation économe de l'espace.

Cette volonté de restreindre l'impact du projet communal est traduite par la priorité donnée à l'urbanisation des trous résiduels encore présents dans le tissu urbain et par un encadrement réglementaire des espaces d'urbanisation future ; en effet celui-ci n'est pas urbanisable en l'état et une évolution du PLU sera nécessaire afin de permettre son urbanisation effective.

Cette volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation a pour effet de limiter fortement l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces agricoles et naturels ; en effet le bilan foncier de celui-ci impacte de façon modérée ces espaces conformément aux prescriptions de la charte du Parc Naturel Régional.

Au regard de la consommation moyenne de terres agricoles intervenues au cours des dernières années (en moyenne 0,5 ha/an) le projet de PLU avec l'identification d'une zone d'extension de 1,4 ha (zone AU) va permettre de restreindre cette consommation, en organisant et en spatialisant le développement. Rapporté à la même échelle temporelle (environ 10 ans) le projet de PLU ne consomme que 0,1 ha/an.

7. DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET MIXITE SOCIALE

La mise en œuvre du PLU de la commune de Fromont s'inscrit dans un principe général de diversité des fonctions urbaines sans sectoriser de façon arbitraire les formes d'occupation de l'espace. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de permettre le maintien et la structure de la commune en permettant une mixité des usages au sein des zones urbaines (habitat, commerces, services, activités non nuisantes,...) afin de conserver le caractère rural de la commune.

Sans intégrer d'obligations fortes, le PLU ne restreint pas les possibilités de développement d'opérations à vocation sociale.

SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

B. INDICATEURS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues durant l'application du Plan Local d'Urbanisme. Tous les trois ans ces indicateurs serviront de base

Les indicateurs suivants peuvent être définis selon les thématiques suivantes :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels et agricoles :
 - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (terres agricoles,...)
- Pollution, risques et nuisances
 - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
 - Évaluation des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé
- Evolution de l'urbanisation
 - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)
 - Ratio logement créé / consommation d'espace
- - Démographie et logements
 - Evolution de la population communale (structure,...)

- Evolution du nombre et du type de logement (Individuel, collectif, accession, locatif, ...)

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins initialement définis dans son projet.

