

Examen au cas par cas
Grille d'aide à la constitution du dossier de saisine de l'AE

| Renseignements généraux | |
|--|---|
| Personne publique compétente | commune de Til-Châtel |
| Document concerné | Plan Local d'Urbanisme |
| Procédure concernée (élaboration initiale, révision, déclaration de projet) | Révision du PLU et grennellisation |
| nombre de communes concernées | 1 |
| nombre d'habitants | 1062 |
| superficie du territoire | 26,37 km² |
| Existence de documents supra-communaux | SDAGE, SAGE, Contrat de rivière, SCOT en cours d'élaboration, SRCE, PCET |
| Le projet communal | |
| Description du projet politique ou des ambitions de la commune en termes d'aménagement | La commune a décidé de limiter sa progression démographique à + 1% par an. Ce choix est volontairement inférieur à la progression démographique observée entre 2007 et 2012 qui était de + 1,6%. Les élus souhaitent en effet réduire la consommation du foncier et ne pas accroître de façon importante la population municipale afin de bénéficier d'une durée suffisante pour restructurer la station d'épuration des eaux usées domestiques. Pour mémoire au niveau du projet de SCOT Pays de Seine et Tille, le bourg de Til-Châtel est identifié en tant que bourg structurant. |
| Objectifs et orientations du PADD | Cf. le PADD joint en Pdf, 6 orientations générales : 1) Préserver et entretenir l'identité villageoise en permettant un développement urbain maîtrisé. 2) Mettre en adéquation les équipements publics avec la population attendue 3) Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques connus. 4) Préserver et valoriser le cadre paysager. 5) Préserver la biodiversité. 6) Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités. |
| Orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire | |
| Nature, superficie et objet des zones ouvertes à l'urbanisation (fournir projet de zonage) | Les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU concerne des parcelles agricoles de cultures céréalières. Les zones AU à vocation d'habitat représentent une superficie de 4,36 ha. La zone d'activité économique propriété de la communauté de communes est maintenue (zone obtenue à l'issue d'une procédure de ZAC) tout en réduisant sa surface. Elle passe ainsi de 116 ha à 26 ha). Une zone 1AUC de 3,2 ha est créée. |
| Analyse de la consommation des espaces (évolution par rapport aux tendances passées) | Cf. les analyses préliminaires du PLU en Pdf (page 145) et suivantes |
| Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique | Les zones 1AU à vocation d'habitat représentent une superficie de 4,2 ha alors que sur la décennie précédente 92 logements ont été édifiés sur une surface de 9,4 ha. |
| Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain | Cf. les analyses préliminaires du PLU en Pdf (page 124). Le potentiel constructible dans les zones U (avec la vacance) est estimé à 10 logements. |
| Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux | Les OAP imposent des cheminements doux pour la desserte des lieux de vie du village. Les zones 1AU ont été déterminées en fonction des possibilités de création de cheminements doux notamment. Il en est de même de la zone 1AUC. |
| Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine | |
| Sur la base du descriptif synthétique de la sensibilité environnementale de la commune ci-dessous (non exhaustif) : | |
| Surfaces agricoles | Une étude agricole a été réalisée et la profession a été largement associée. Une réunion agricole spécifique a été réalisée et les périmètres de réciprocity et les îlots agricoles stratégiques ont été définis. Des agriculteurs sont membres du conseil municipal. La majeure partie du territoire communal a été classée en zone A (Cf. page 30 des analyses préliminaires). |
| Surfaces boisées | Toutes les surfaces boisées ont été classées en zone N. (Cf. page 80 des analyses préliminaires). |
| ZNIEFF | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 71 et suivantes. Une ZNIEFF à l'est classée en N. |
| Proximité zones N 2000 | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 67 et suivantes. Les sites les plus proches sont situés à plus de 8 Km. |
| Zones humides | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 69 et suivantes. Les zones humides sont toutes classées N ou Ni. |
| APPB (protection biotope) | Non |
| sites classés/inscrits | Non |
| Patrimoine | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 67 et suivantes, MH dans le village |
| Captages d'eau | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 33 |
| Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques) | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 67 et suivantes. Dans le projet de zonage, les corridors sont classés A et N et Ni. |
| Habitats communautaires (hors site N 2000) | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 67 et suivantes |
| Espèces remarquables et/ou protégées | Cf. les analyses préliminaires en Pdf page 67 et suivantes |
| Capacité d'assainissement | Les eaux usées domestiques sont traitées par une station d'épuration dimensionnée pour 1000 équivalents habitants et actuellement 1019 habitants sont raccordés. Bien que la station d'épuration soit dimensionnée pour 1000 équivalents habitants, les bilans réalisés par la SAUR démontrent que la charge polluante et hydraulique reçues correspondent à une population de l'ordre de 500 habitants. Il subsiste donc encore une marge pour le raccordement de nouveaux habitants. Le PLU prévoit néanmoins un emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration. |
| Ensembles paysagers remarquables | Les secteurs paysagers sensibles sont classés N. Les points de vue sur le clocher de l'église et sa butte boisée sont préservés. |
| Risques naturels et technologiques | Zone inondable de l'Ignon classée Ni |
| Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur : | |
| La consommation d'espaces | Cf. la partie justificative des analyses préliminaires |
| Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre | Cf. la partie justificative des analyses préliminaires |
| Les milieux naturels et les paysages | Cf. la partie justificative des analyses préliminaires |
| Les eaux superficielles et souterraines | Cf. la partie justificative des analyses préliminaires |
| les risques naturels et technologiques | Cf. la partie justificative des analyses préliminaires |
| Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine : | |
| Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ? | Aucun, les milieux concernés sont des zones agricoles sans aucune végétation arbustive ni arborée. |
| Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ? | oui, une densité minimale est imposée dans les OAP. Après discussion avec la DDT et les services du SCOT, la densité fixée est de 15 logements/ha. Pour mémoire, la densité issue de la consommation foncière de la dernière décennie est de 9,4 logements/ha. |
| L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le déplacement d'espèces et/ou d'habitats naturels ? | Non |
| Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ? | Non |
| Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ? | non les constructions sont cantonnées dans les parties basses. Les coteaux largement soumis à la vue sont classés en zone N. |
| Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ? | Non, les zones inondables non construites ont toutes été classées Ni. |
| La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ? | Non |
| Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ? | Oui |
| La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ? | Oui, les OAP imposent des orientations sud de la façade principale notamment. |
| La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques) ? | Non |
| Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ? | Oui |
| L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ? | Oui |
| Effets cumulés | |
| Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine | Néant |