

Examen au cas par cas pour les PLU :
Liste indicative d'informations devant être fournies par la collectivité

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	
Date de réception	

Renseignements généraux	
Personne publique responsable	Mairie de PÂLIS
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Le Maire, Monsieur BROQUET Mairie de PALIS 2 Place Gambetta 10190 Pâlis
Procédure concernée <i>(élaboration, révision, déclaration de projet impactant un PLU/ PLU ou PLUi)</i>	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Vendredi 15 février 2013
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	POS
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Commune(s) concernée(s)	PALIS
Nombre d'habitants concerné	603 habitants recensés en 2008
Superficie du territoire concerné	20,9 km ²
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres)... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : <i>précisez</i> <input type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input checked="" type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :
Quelles sont les grandes évolutions escomptées du territoire (démographie, infrastructures..)?	La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles populations, tout en encadrant sa croissance. De ce fait, elle désire atteindre les 650 à 700 habitants d'ici 10 à 15 ans , soit environ 100 habitants supplémentaires. Elle veut donc maintenir le rythme de croissance démographique actuel. La commune souhaite accompagner cette croissance par une adaptation des équipements publics disponibles et la création de nouveaux équipements.

Renseignements sur le projet porté par le document
<p>Le document sera-t-il soumis à d'autres types de procédure ou consultations réglementaires ? Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, précisez.</p> <p>Non</p>
<p>Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision.</i></p> <p>A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme la commune de Pâlis souhaite pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.</p> <p>Les objectifs généraux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les affectations du sol et organiser l'espace - Avoir une approche économe en terme de consommation d'espace - Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire - Définir les moyens pour accueillir de nouveaux ménages - Préserver le caractère rural de la commune - Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles - Favoriser le développement de l'activité artisanale et touristique - Réfléchir à l'amélioration de la circulation, du stationnement et favoriser les liaisons douces
<p>Quelles sont les grandes orientations du projet d'aménagement ? <i>Joindre le projet de PADD qui a été débattu et le zonage en cours d'élaboration.</i></p> <p>Les grandes orientations du PADD sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valoriser le cadre de vie de la commune <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère rural de la commune - Requalifier les entrées de ville et la traversée de la RD 374 - Valoriser les cheminements doux à l'intérieur du village - Aménager les espaces publics - Aménager les équipements publics 2. Développer le tissu urbain dans le respect de l'identité villageoise <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser l'utilisation du foncier - Dessiner les limites de l'urbanisation - Maîtriser l'évolution de la population - Favoriser les constructions aux normes environnementales 3. Préserver la qualité environnementale et paysagère <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le patrimoine paysager et architectural de la commune - Préserver et encourager la diversité écologique - Maintenir des coupures vertes et traiter les franges
<p>Quelles sont les évolutions par rapport au document précédent ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réduction de la surface de la zone urbaine et des zones d'urbanisation future, - La restitution de 6,2 ha de terres agricoles et naturelles - La requalification d'une entrée du village - La protection de plusieurs éléments du paysage naturel, urbain et architectural au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme - La création d'une zone spécifique pour les éléments naturels remarquables et sensibles du territoire (ZNIEFF 1 et 2 et zones humides) - La distinction entre le tissu urbain ancien et récent et l'adaptation du règlement par rapport aux caractéristiques de chacun. - La création d'une frange végétale autour du village

Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet	
<i>Une cartographie superposant le territoire ou les zones de projet avec les zones à enjeu environnemental doit être jointe au dossier transmis à l'autorité environnementale.</i>	
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	<p>maîtriser un développement modéré afin de limiter la consommation d'espaces agricoles</p> <p>réduire la consommation de l'espace agricole de 0.16ha/an (durant les 10 dernières années) à 0.07 ha/an (dans le projet de PLU) (soit une réduction de 60%)</p>
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	<p>Entre 1999 et 2013, 2,15 ha ont été mobilisés sur la commune. Cela représente une consommation de 0,16 ha par an.</p> <p>La totalité de cette surface a été consommé par de l'habitat.</p>
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	<p>La commune souhaite accueillir environ 100 habitants supplémentaires d'ici 10 à 15 ans. Ce qui représente environ 45 logements.</p> <p>Au regard du potentiel disponible dans le POS, de la surface des dents creuses, le rythme de croissance observé les dernières années en terme d'urbanisation et les objectifs de croissance démographique souhaités.</p> <p>La problématique de rétention foncière a été prise en compte aussi bien que le nombre de logements vacants en 2013 (Un seul logement).</p> <p>L'adaptation des services et des équipements publics proposés à la population, a fait aussi partie de la réflexion.</p>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?	
Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<p>A ce stade des études le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'urbanisation future à court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUa (1,3 ha) destinée principalement à accueillir des équipements et qui concerne des terres en état de gel. - 1AUb (1,1 ha) à vocation mixte située sur une terre agricole. <p>➔ La surface consommée serait de 1,1 ha</p> <p>(sachant que la commune restitue d'un autre côté, 6,2 ha de terres agricoles et naturelles)</p> <p>La CDCEA a estimé le passage du projet devant la commission inutile puisqu'il n'entraîne pas de diminution des espaces agricoles et qu'il restitue 6,2 ha de terres agricoles et naturelles.</p>
Quels types de milieux sont consommés ? (forêt, prairie, friche, terre arable,)	<p>Les terres consommées seraient des terres agricoles, actuellement cultivées.</p>
Quelles sont possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, friches, logements vacants...) ont été préalablement examinées ?	<p>Le PADD de Pâlis exprime la volonté locale d'optimisation de l'utilisation du foncier par la densification du tissu, l'utilisation potentiel des logements vacants et des dents creuses identifiées dans le tissu urbain existant.</p> <p>Un travail sur l'identification des dents creuses a été mené sur Pâlis. Plusieurs espaces de dents creuses ont été identifiés (4,64 ha). La commune connaît un problème de rétention foncière, origine d'une configuration particulière du bourg. Il est donc estimé que seuls 3 ha de dents creuses présentent un vrai potentiel d'urbanisation.</p> <p>Ce travail a pris en compte la configuration particulière du bourg caractérisé par d'importants cœurs d'îlots végétalisés (jardins,</p>

	<p>vergers, jachère et potagers) dont la surface totale est de 8,62 ha.</p> <p>En effet, les cœurs d'îlots présentant une surface peu importante comparée aux autres cœurs d'îlots et comprenant un parc d'arbres de hautes tiges de grande valeur patrimoniale et paysagère ont été classés en Nj (zone Naturelle de jardins). Deux cœurs d'îlots couvrant une surface de 3 ha et 2,8 ha, ont été classés en zone d'urbanisation future 2AU. Ce choix permettra plus tard de densifier le tissu existant et d'éviter l'étalement urbain. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant ces secteurs mettent en avant l'obligation de maintien d'une partie de la végétation existante dans les projets futurs.</p> <p>La commune de Pâlis ne compte actuellement qu'un seul logement vacant. Elle connaît cependant un roulement important des opérations de vente et d'achat de logements (18 opérations/an entre 2003 et 2009)</p>
<p>Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, - en termes de mobilité, d'émission de gaz à effet de serre, - sur la santé humaine... 	<p>Le projet de PLU de pâlis restitue 6,2 ha de terres agricoles et naturelles (Nj).</p> <p>Il présente deux zones d'urbanisation future 1AU dont 1,1 ha seulement concernent des terres agricoles.</p> <p>Les éléments naturels sensibles (ZNIEFF 1 & 2 et les zones humides) ont été classés en zone naturelle à protéger Np. Cette zone est inconstructible afin de préserver sa faune et sa flore.</p> <p>Plusieurs boisements marquant le territoire de Pâlis sont identifiés en espaces boisés classés.</p> <p>Des alignements d'arbres, des haies bocagères, et des vergers ont été classées en éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.</p> <p>Le projet global du zonage tend à densifier le bourg et réduire ainsi les déplacements et les émissions de gaz.</p> <p>Les OAP prévoient la préservation des cheminements doux existants dans le village conformément aux objectifs du PADD.</p> <p>L'identification des espaces jardins dans le bourg et en ceinture de celui-ci favorise la purification naturelle de l'air et limite l'impact sur la santé humaine. Les OAP renforcent cette volonté par l'obligation de maintien des espaces végétalisés (poumons verts) dans les zones d'urbanisation future.</p>

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <i>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</i>
Zone Natura 2000 ?	✓		La commune de Villemaur-sur-Vanne limitrophe de Pâlis est concernée par une Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Cette zone est située à 2,2 Km de la limite administrative du territoire de Pâlis.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		✓	
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?		✓	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	✓		La commune abrite sur son territoire deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et 2: <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type I : n° 210020166 : « Complexe Chiroptérologique et ses environs à Patis et Pâlis ». - ZNIEFF de type II : n° 210020163 : « Massif boisé entre Villadin, Pouy-sur-Vannes, Planty et Pâlis ». Dans ces zones, aucune construction n'est admise.
Arrêté préfectoral de biotope ?		✓	
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune?	✓		La commune ne présente aucun cours d'eau. Elle ne présente pas alors de continuité de trame bleue. La trame verte est représentée par de nombreux boisements (plus ou moins importants) qui marquent le territoire et constituent des réservoirs écologiques. Ils sont classés en zone naturelle N et naturelle à protéger Np, et concernés pour la plupart par une identification en espaces boisés classés (EBC). Des haies bocagères et des alignements d'arbres ainsi que quelques vergers relient souvent plusieurs boisements et renforcent la continuité de trame verte identifiée sur le territoire. Ils contribuent au traçage des corridors écologiques. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?	✓		Pâlis est concernée par plusieurs zones humides ; celles-ci ont été identifiées par la DREAL Champagne-Ardenne lors d'une étude globale par Biotope. L'ensemble de ces zones est classé en zone naturelle protégée Np.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	<i>Si oui, lequel(les) ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</i>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	✓		La commune ne présente aucun monument classé sur son territoire. Des secteurs relatifs à l'archéologie préventive ont été délimités sur son territoire sans qu'aucun site archéologique n'y soit repéré.
Site classé ou projet de site classé ?		✓	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		✓	
ZPPAUP ou AVAP ?		✓	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		✓	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		✓	
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		✓	

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		✓	
Captages repérés par un SDAGE ?		✓	
<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ✓oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Cependant, Pâlis est sous dérogation préfectorale pour la distribution de l'eau potable parce que cette dernière est particulièrement riche en atrazines. La commune dispose d'un point de captage situé sur la commune voisine de Villemaur-sur-Vanne mais dont les caractéristiques ne conviennent plus aux conditions d'utilisation actuelles. La commune étudie des éventualités de réalisation d'un forage sur l'une des communes voisines à cause de l'éloignement de la nappe sur son territoire.</p>			
Existe-il un schéma d'assainissement communale ?	✓		Si oui, depuis quand est-il en vigueur ? 2002
Le système d'assainissement est-il collectif ?		✓	Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?		✓	L'étude du zonage d'assainissement a été faite sur la base de 372 installations alors que la commune compte actuellement 398 logements. La commune entend reprendre l'étude afin d'assurer l'intégration du projet du PLU.

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?	✓		Une décharge répertoriée sous l'identifiant CHA 1001035 destinée à la collecte et le stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères. Elle est située sur le territoire de la commune voisine de Villadin.
Ancien site industriel ?		✓	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		✓	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		✓	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones o par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	✓		Le porter à connaissance de l'Etat évoque deux cavités souterraines sur le territoire de Pâlis : <ul style="list-style-type: none"> - La carrière de Faux Villecerf - Le souterrain de Gabriole Cette dernière présente un risque moyen d'effondrement. La commune est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur une grande partie de son territoire, y compris le bourg.
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?	✓		<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une décharge proche de ses limites administratives (en dehors du territoire local) - La commune est zone de sismicité 1 (risque très faible)
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		✓	
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?		✓	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?	✓		La commune est longée sur sa limite Sud-Ouest par l'autoroute A5. Cette dernière est classée comme infrastructure générant une nuisance sonore de catégorie 2.
Plan d'exposition au bruit ?		✓	

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère ?		✓	
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		✓	

Auto-évaluation

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande.

Les conséquences majeures du PLU sur l'environnement seraient principalement :

- l'augmentation de la population,
- augmentation des déplacements foyer-travail puisque la plupart des habitants travaillent dans les agglomérations voisines.

Selon nous, le document ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2 km de la limite administrative du territoire et à 3 km de l'enveloppe urbaine du village. La surface des zones 1AU a été réduite par rapport à celle prévue par le POS. L'augmentation de la population ne devraient avoir que très peu d'impact sur ce site puisque les constructions qui accueilleront les nouveaux habitants se situeront principalement dans les dents creuses (4,6 ha) et les zones AU (environ 1ha).

De plus, le PLU classe tous les éléments sensibles du territoire en zone Np, inconstructible, restitue des espaces naturels et agricoles (6,2 ha) et protège des éléments naturels contribuant aux continuités écologiques. De plus, les cœurs d'ilots du village classés en zone urbaine UC du POS, sont reclassés en zone naturelle de jardins Nj (environ 2,5ha) et AU (5,9 ha) au PLU.

Enfin la préservation de l'environnement sur le territoire de Pâlis est une des préoccupations principales des élus depuis le début de l'élaboration du PLU.

En conclusion le PLU de Pâlis agit en faveur de l'environnement, puisqu'il :

- préserve les zones humides,
- interdit les constructions en zones sensibles (ZNIEFF, ...),
- favorise la construction des nouvelles habitations en dents creuses essentiellement et en partie dans les zones AU,
- protège plusieurs éléments du patrimoine naturel (haies bocagères, vergers, alignement d'arbres)