

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Révision de PLU	Commune de Tigeaux

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Communauté d'Agglomération de Coulommiers – Pays de Brie 17 Boulevard de la Marne - 77120 COULOMMIERS
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Monsieur Arnaud MAHOT, Responsable Urbanisme et Planification, courriel : Arnaud.Mahot@coulommierspaysdebrie.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de TIGEAUX
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	383 habitants (population légale 2018)
Superficie du territoire	612 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Annexe jointe : PADD débattu en Conseil Communautaire

Le projet est décliné, comme suit :

Habitat	<p>Le projet communal vise à poursuivre la dynamique actuelle en permettant l'accueil de constructions nouvelles pour maintenir et augmenter tendanciellement sa population et en préservant le cadre de vie.</p> <p>Les élus souhaiteraient atteindre le seuil de 450 habitants d'ici 2030, soit une croissance annuelle 1.45 %. Pour atteindre cet objectif, la Collectivité permet la faisabilité de 41 constructions, compte-tenu du desserrement des ménages et des densités appliquées au territoire. Ce projet se concrétisera :</p> <ul style="list-style-type: none">- en privilégiant l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres inscrits dans les zones bâties existantes, tout en assurant une mixité fonctionnelle au sein de l'espace bâti et la préservation de la qualité de vie des habitants ;- en prévoyant, en complément, un secteur d'extension de la partie bâtie ;- en préservant le patrimoine bâti, par l'identification d'éléments remarquables et
---------	---

	l'application d'un règlement adapté.
Déplacement	<p>La Commune de Tigeaux est un secteur impacté par les flux et le transit.</p> <p>En matière de déplacements, la municipalité vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sécuriser les circulations, notamment rue de Paris où des emplacements réservés sont identifiés pour élargir cet axe et le sécuriser davantage le cas échéant ; - prévoir les accès et la desserte de la zone de développement par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ; - prévoir les liaisons douces ; <p>Il est souhaité que ce nouvel accueil de population produira des effets positifs sur l'amélioration du service de transport à la personne (amélioration de la desserte par bus et notamment horaires plus adaptées en journée).</p>
Activités	<p>Les élus sont attentifs aux activités présentes sur le territoire communal. Par les réflexions du PLU, la Commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer le maintien des activités économiques existantes ; - pérenniser les surfaces cultivées et les exploitations agricoles ayant ou non leur siège d'exploitation sur le territoire de la Commune.
Tourisme / Loisirs	<p>Les caractéristiques environnementales de la Commune représentent un atout. Le territoire s'inscrit dans le site naturel classé du Grand Morin et l'espace bâti de la Commune en site naturel inscrit. Ce cadre exceptionnel offre des possibilités de ballade, randonnée, accès à la rivière. D'ailleurs, la Commune projette la réalisation d'un débarcadère sur un terrain dont elle dispose la maîtrise foncière. A noter, plusieurs constructions sont identifiées pour bénéficier du changement de destination (centre équestre de Bessy, ferme de Rézy).</p>
Biodiversité	<p>Compte-tenus des caractéristiques environnementales de la Commune, les élus souhaitent protéger cette diversité et la richesse de ses milieux naturels.</p> <p>Au PLU, les élus souhaitent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger le massif forestier de Crécy et le Bois du Grimpel ; <p>Une zone tampon sera maintenue entre les habitations et le massif forestier pour protéger les lisières.</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les continuités écologiques ; - maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation ; - protéger le site classé du Grand Morin.

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

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

Annexe : Délibération de prescription de la révision du PLU

La Commune de Tigeaux dispose d'un PLU approuvé en date du 19 mars 2014. Il a fait l'objet de deux modifications en décembre 2015 et février 2018.

La révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2018. Elle se justifie pour plusieurs raisons :

- Encourager le développement de l'habitat pour répondre au vieillissement de la population,
- Faciliter la création de logements, tout en conservant le caractère rural du village de Tigeaux,
- Mettre en comptabilité avec le SCoT.

Les principales évolutions concernent :

- la modification des contours des zones urbaines, notamment pour supprimer des arrières de parcelles inadaptés à l'urbanisation,
- la création d'une zone 1AU (en extension de l'espace bâti),
- la mise à jour des Emplacements Réservés,
- l'ajustement de la protection en Espaces Boisés Classés pour tenir compte des Plans Simples de Gestion des Propriétaires Forestiers.

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

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

Il a fait l'objet de deux modifications en décembre 2015 et février 2018.

Les principales évolutions concernent :

En 2015, modification réglementaire des zones urbaines :

- pour tenter de réduire les problèmes de stationnement et de circulation (modification des articles 6, 7, 8, 12),
- pour tenir compte des évolutions réglementaires notamment loi ALUR (modification des articles 4, 5 des zones urbaines).

En 2018, modification réglementaire de la zone UB (articles 3 et 6) et suppression d'un Emplacement Réservé (initialement réservée à l'extension de l'école).

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

Consultation de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de la consommation de l'espace.

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Schéma Directeur de la Région d'Ile de France
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Pas de SCoT, le SCoT du Pays Créçois a été annulé par délibération de la CA Coulommiers Pays de Brie
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE DES DEUX MORIN
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La Commune est comprise dans l'aire <u>du projet</u> de PNR de la Brie et des Deux Morin.

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

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

Le PLU approuvé en 2014 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

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

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

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		x	Aucun site ne s'étend sur le territoire. Le site le plus proche se situe à 4.4 km du territoire communal. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie », qui s'étend en partie sur une Commune limitrophe (Guérard). On recense également à moins de 10 km, la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne ».
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	A ce jour, la Commune de Tigeaux n'est pas inscrite dans une aire de PNR approuvé. Cependant, un projet de PNR est en cours : PNR de la Brie et des deux Morin.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	x		Une ZNIEFF de type II est inventoriée sur le territoire communal ; il s'agit de la ZNIEFF de type II « Forêt de Crécy ». Les espaces inscrits dans ce milieu sont protégés par un classement en zone naturelle, inconstructible. Les espaces boisés sont identifiés en Espace Boisé Classé sauf les espaces boisés à usage d'exploitation forestière.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		Le SRCE attire l'attention sur la protection ou la restauration : - le réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Crécy ; - le corridor qui permet de relier la forêt de Crécy à la forêt de Malvoisine au Sud et aux bois de Nanteuil-les-Meaux au Nord. Ce corridor présente une fonctionnalité réduite entre ces réservoirs de biodiversité ; - le continuum du Grand Morin. Concernant les éléments fragmentant, les obstacles à l'écoulement sont mis en avant en limite communale Est et à l'Est du village.

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		x	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		<p>Plusieurs secteurs sont identifiés comme zones humides à enjeux ou potentielles (classes 2 et 3).</p> <p>Le PLU s'est appuyé sur la carte réalisée dans le cadre du SAGE des Deux Morin et des sondages réalisés sur le terrain pour identifier précisément les secteurs sensibles.</p> <p>Ces secteurs sont classés dans le projet de PLU, en zone Naturelle principalement, et en zone Agricole (dont le secteur Ap (Agricole protégée)).</p> <p>Les possibilités de constructions nouvelles y sont limitées (bâtiments agricoles en zone A, et extensions mesurées de l'existant).</p> <p>L'étude de sol réalisée au niveau de la zone AU proposée démontre l'absence de zone humide sur ce secteur (étude Zone Humide jointe en annexe)</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?		x	<p>Aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié sur le territoire de Tigéaux.</p> <p>Les élus ont souhaité protéger les massifs forestiers en espaces Boisés Classés, même ceux déjà protégés au titre du code forestier</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		x	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	x		Le territoire de Tigeaux (hors espace bâti) se situe dans le site naturel classé de la Vallée du Grand Morin par le décret du 28 mars 2007. Le site inscrit est classé en zone Naturelle, ou Agricole Protégé. Les espaces boisés sont majoritairement identifiés en Espaces Boisés Classés.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	L'espace bâti et quelques abords de la Commune de Tigeaux sont inscrits dans le site naturel inscrit de la Vallée du Grand Morin par le décret du 28 mars 2007. L'espace bâti est identifié en zones UA et UB. L'espace bâti comprend quelques espaces interstitiels à densifier.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	x		Un site est recensé : une station-service

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

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			Le Grand Morin souffre d'une pollution d'origine urbaine. Le cours d'eau et ses abords sont identifiés en zone Naturelle ou en zone Agricole protégée.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	x		L'alimentation en eau potable est gérée par le SMAEP (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable) de Crécy-la-Chapelle et de ses environs. L'eau provient d'un puit captant de la nappe de l'alluvion, située à Sammeron. L'eau distribuée est conforme aux valeurs réglementaires.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	x		Zone de Répartition des Eaux de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			L'assainissement est réalisé en régie sur l'ensemble du territoire. Un schéma d'assainissement a été réalisé sur la Commune. Un SPANC assure le contrôle des installations individuelles.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		<p>Incidences sur l'aléa :</p> <p>La Commune a fait l'objet de 12 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles inondations/ coulées de boue et mouvements de terrain (entre 1983 et 2016). La Commune est concernée par le Plan de Prévention contre le Risque Inondation du Grand Morin, approuvé le 10 novembre 2006. Des aléas de mouvements d'argiles sont identifiés : l'aléa est faible sur une partie du territoire (plaine agricole et massif boisé), mais le risque s'accroît là où le dénivelé est le plus fortement prononcé : à l'Ouest de la Ferme de Bessy, ainsi qu'à l'Ouest du village (zone rouge – aléa fort).</p> <p>La nappe est sub-affleurante au niveau du Grand Morin, y compris au niveau de la zone bâtie, le long de la Rue du Grand Morin et de la rue de Villeneuve-le-Comte.</p>
		x	<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</p> <p>Les secteurs les plus exposés au risque Inondation sont identifiés dans des secteurs protégés (Naturelle, Agricole Protégée ou Agricole en fonction de la destination des sols observée sur le terrain). Le PPRI du Grand Morin valant Servitude d'Utilité Publique s'imposera.</p> <p>Pour l'aléa « Mouvement d'argiles », les secteurs les plus exposés sont majoritairement protégés dans le projet de PLU en zone Naturelle, Agricole Protégée.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		La Commune est concernée par le Plan de Prévention contre le Risque Inondation du Grand Morin, approuvé le 10 novembre 2006.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>La RN36 est classée comme infrastructure bruyante de 3^{ème} catégorie ; elle est suffisamment éloignée du village, pour ne pas impliquer de nuisances trop importantes vis-à-vis de l'habitat.</p> <p>A noter, le PLU identifie un Emplacement Réservé au bénéfice de l'État pour envisager un élargissement de la RN et ainsi sécuriser cet axe à grande circulation.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:</p>

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement?		x	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	x		Le PLU prendra en compte les objectifs généraux d'amélioration de la qualité de l'air, notamment en priorisant le développement urbain sur le bourg.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Un espace d'extension est identifié d'une emprise de 2761 m ² .	La densification des espaces bâtis est recherchée par l'urbanisation des dents creuses présentes en zones urbaines et par l'identification d'une nouvelle capacité d'accueil située dans la continuité du bâti, dans le respect des orientations du SDRIF (espace urbanisé à optimiser).
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		Entre 2009 et 2019, la Commune a consommé 1.41 ha, destiné à l'habitat individuel. Compte-tenu des objectifs de développement, la densité de l'habitat devrait progresser de

		près de 15 %
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<u>Surface des dents-creuses</u> : 2.8 ha de terrains sont disponibles au sein du bourg. Ces surfaces sont comptabilisées dans le projet urbain. Elles permettraient l'accueil de 33 nouvelles habitations.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	2761 m ² sont ouverts à l'urbanisation (secteur nommé « Champs des Ménestriers »).	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	La densification de l'espace bâti est privilégiée. Une surface potentielle de 2.8 ha est identifiée. Une densité de 12 logements/ ha a été observée conformément aux orientations du SDRIF. Selon les services fiscaux, la Commune ne dispose pas de logements vacants (2 sont identifiés). La Commune n'affiche pas d'objectif de remise sur le marché compté du nombre de logements vacants présents sur la Commune. Pour compléter le projet des élus, 2761 m ² a été identifié en zone AU.	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	La Zone AU située « Chemin des Ménestriers » impacte en partie une parcelle emblavée en céréales et déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) issu des déclarations PAC, soit 2409m ² . Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue pour assurer une desserte cohérente des futures constructions tout en maintenant les circulations des engins agricoles nécessaires à l'exploitation de la parcelle à l'arrière de la zone. Egalement, en bordure de zone, des plantations sont suggérées pour jouer le rôle de front entre la future zone AU et l'espace agricole. A noter, la zone AU impacte 829 m ² du site naturel classé de la vallée du Grand Morin. Selon l'étude Zone Humide réalisée, l'absence de zone humide sur ce secteur a été démontrée.	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Document n°1 : Diagnostic territorial

Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document n°4 : Règlement écrit

Document n°5 : Projet de zonage du PLU

Plan de zonage du PLU en vigueur (approuvé en 2014), modifié en 2018

Pièces administratives : Délibération prescrivant la révision du PLU et délibération portant sur le débat du PADD

Première analyse des incidences

Etude Zone Humide

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

L'évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire. Le projet a déjà l'objet d'un 1^{er} arrêt de projet sans évaluation environnementale requise.