

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du Plan Local d'Urbanisme	Commune de Septeuil

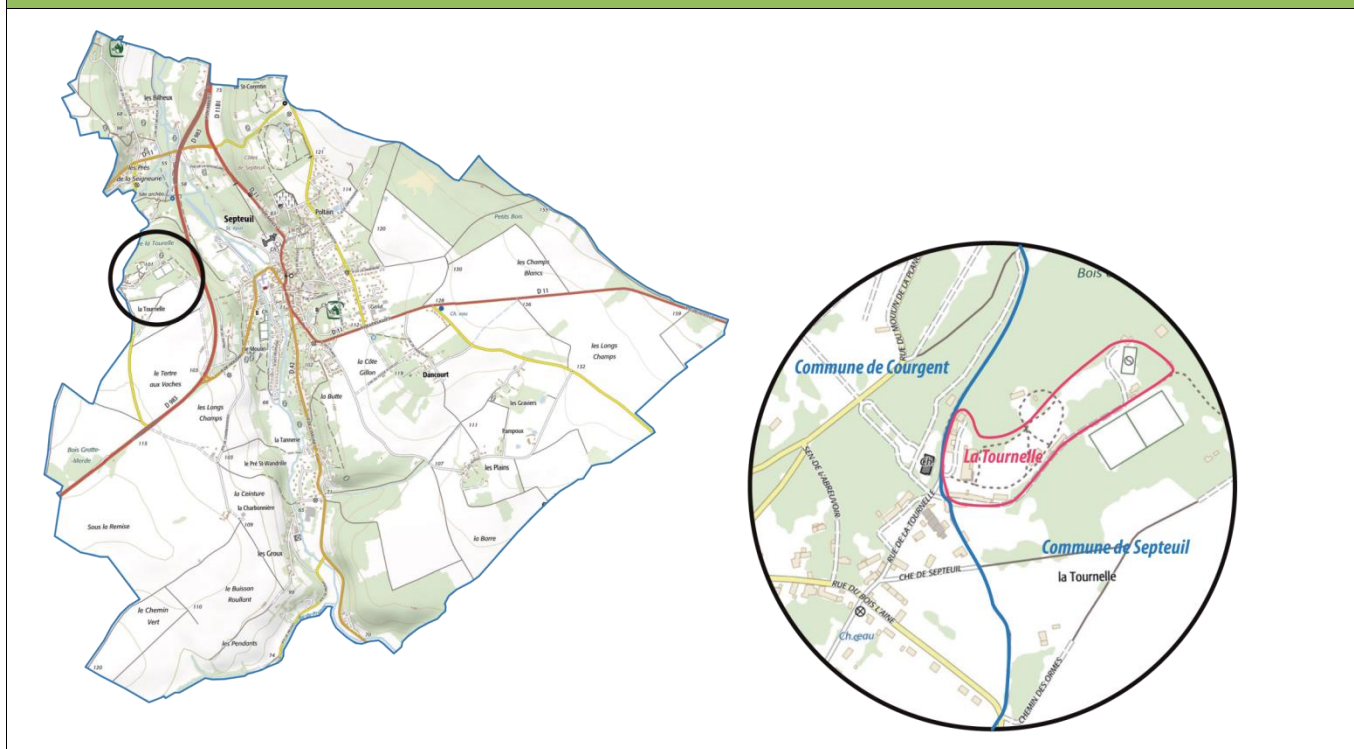
2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Septeuil
Courriel	urbanisme@septeuil.fr
Personne à contacter + courriel	Monsieur le Maire, M. RIVIERE mairie@septeuil.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Septeuil
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	La commune a connu une croissance de population continue de 1968 à 2014 de 1 135 habitants à 2 337 habitants
Superficie du territoire	948 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement



Il existe aujourd'hui un projet de création d'un projet d'habitat en lieu et place de l'ancienne école de La Tournelle (parcelle AC60) en limite avec la commune de Courgent.

Sur le modèle du pensionnat de l'école des Roches, en 1978, ouvre l'école élémentaire des Petites roches, à Septeuil., elle est connue sous le nom de « La Tournelle » et réservée aux élèves de classes de primaire. L'établissement a fermé en 2011 et les élèves du primaire sont pensionnaires à Verneuil-sur-Avre, dans la maison des Acacias. Depuis, la parcelle est à l'abandon.

Le projet serait réalisé sur l'emprise de l'actuelle zone US de 3,3 ha. Cet espace comprend un espace boisé classé non constructible de 0,7 ha. L'espace constructible serait alors d'environ 2,6ha.



Il s'agit de créer une zone pavillonnaire à vocation d'habitation comprenant des logements de 3 à 4 pièces pouvant être jumelés, accolés ou indépendants d'une hauteur de 10m au faitage. L'opération pourrait accueillir de 30 à 40 logements. Le bâtiment principal « le Castel » devra être préservé. Les arbres remarquables à l'intérieur du site seront identifiés et conservés.

L'accès se fera au niveau du portail existant par la rue de La Tournelle à Courgent. Le terrain est desservi en eau potable et en électricité par cette rue.

La résidence de La Tournelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune de Septeuil.

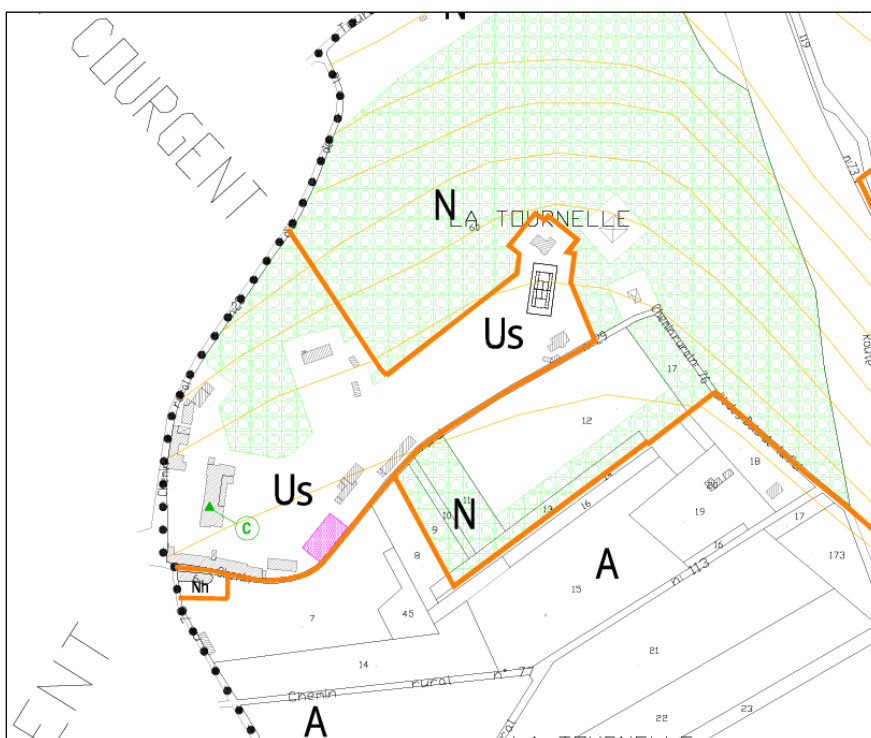
3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

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

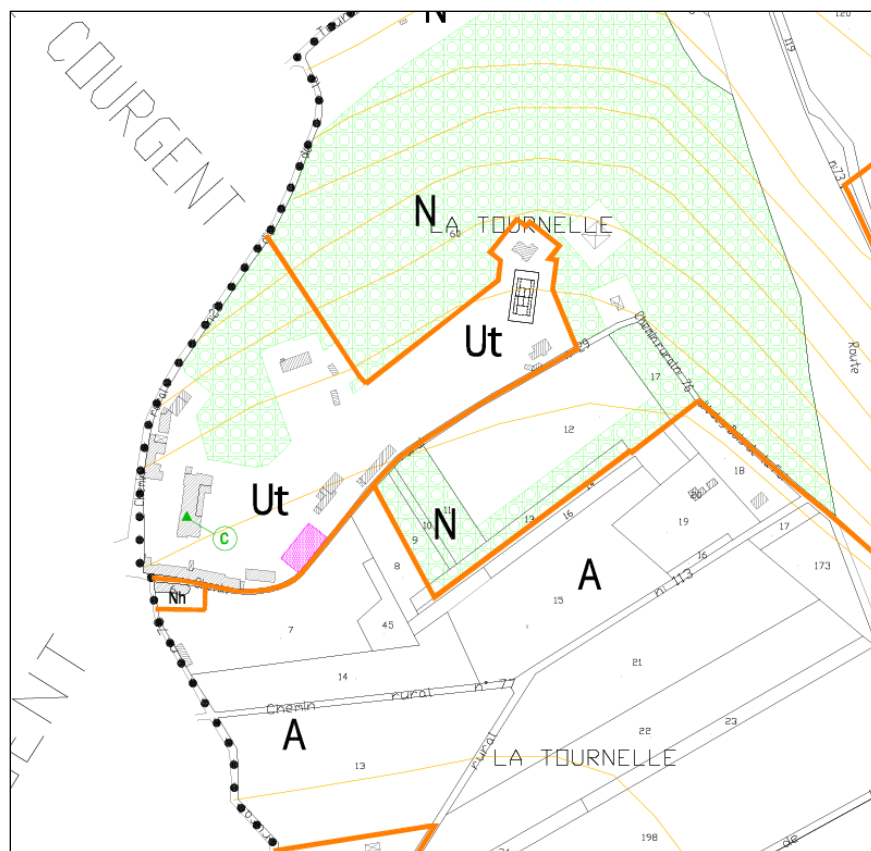
A. La modification du plan de zonage

Une zone Ut serait créée en lieu et place de la zone Us actuellement au PLU.

Extrait du plan de zonage actuel du PLU



Extrait du plan de zonage modifié du PLU



La modification du règlement

Un règlement spécifique est créé pour cette zone. Le code de l'urbanisme précise que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

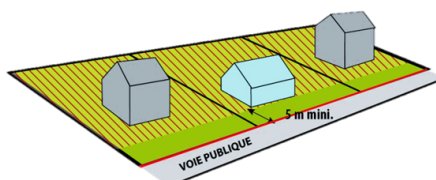
Le règlement de la zone UT s'oppose à cette possibilité c'est-à-dire que les règles du PLU s'appliquent à chacune des divisions projetés.

1) Illustrations de quelques principes du règlement

Recul par rapport aux voies et aux limites séparatives

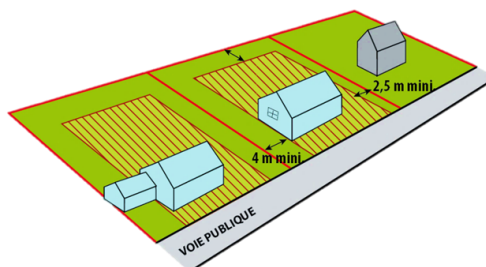
ARTICLE UT.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies existantes et des voies d'accès interne du site.



ARTICLE UT.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions comportant des baies doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres. Pour les parties de construction ne comportant pas de baies, cette distance est ramenée à 2,50 mètres minimum.
2. Toutefois, Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite. Cette possibilité est offerte uniquement pour les mitoyennetés par le garage.

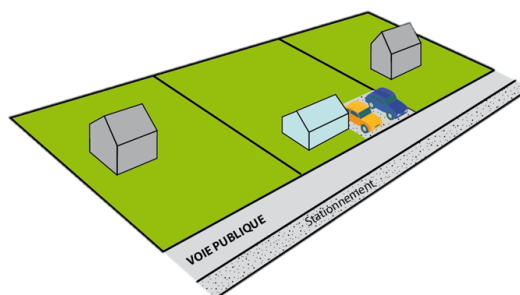


L'implantation en recul est privilégiée, toutefois les constructions pourront être implantées sur limite uniquement dans le cadre de garage.

Le stationnement

ARTICLE UT.12 – Stationnement

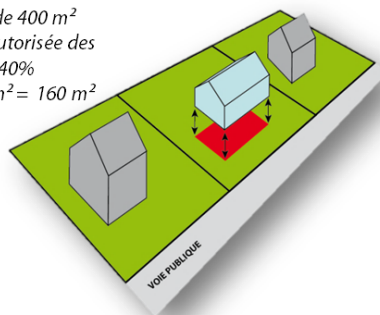
- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques sur l'unité foncière,
- ✓ Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire. Le décompte du nombre de places de stationnement exigé en cas de construction, s'effectue suivant les règles ci-après :
 - pour les constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement,
- ✓ En complément des places précisées ci avant. Dans le cas d'une opération d'aménagement, il devra être prévu des aires de stationnement « visiteurs » sur l'emprise publique à raison de 2 places par logements



Pour le stationnement, 2 places par habitations sont prévues au sein du lot et 2 autres places dites « visiteurs » devront être réalisées sur l'emprise des voiries du projet afin de limiter l'impact sur les voiries existantes.

Emprise au sol et hauteur

Ex. d'un terrain de 400 m²
Emprise maxi. autorisée des constructions = 40%
Soit 40% x 400 m² = 160 m²

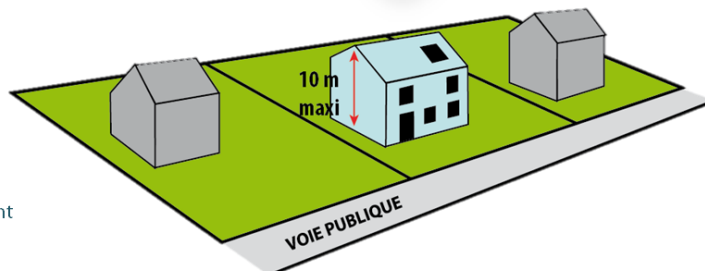


ARTICLE UT.9 - Emprise au sol

1. L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes de moins de 10m²) ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain

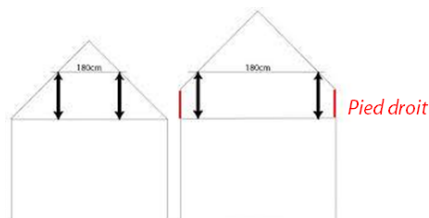
ARTICLE UT.10 - Hauteur maximum des constructions

• La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :



La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- Pour les combles aménagés, le *pied droit* sera limité à 1,20 m
- La hauteur des garages implantés en limite ne doit pas excéder 4 mètres.
- La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3 mètres.



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.

La CDPENAF sera consulté pour les règles relatives aux annexes et extensions en zone agricole ou naturelle

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	non
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	non

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

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

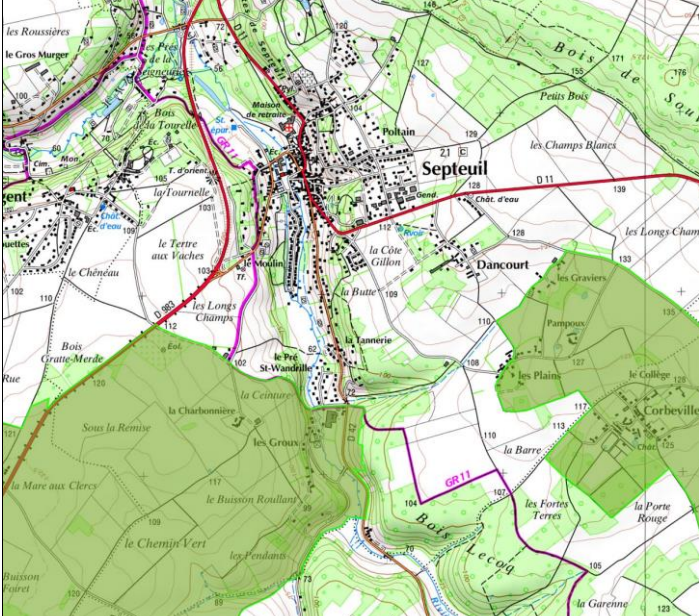
La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale.


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. ...

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	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	

<p>Zonaturelled'intérêt écologique,faunistique & floristique(ZNIEFF)typel ou II</p>	<p>X</p>	 <p>La ZNIEFF continentale de type 2 « PLATEAU DU GRAND MANTOIS ET VALLEE DU SAUSSERON »</p> <p>Ce vaste périmètre qui s'étend sur 22 communes constitue un regroupement de deux ZNIEFF de type II délimitées par Ecosphère en 2003 (« Plateau de Bazainville et Vallée du Sausseron » n° 110020345 et « Plateau de Civry-la-Forêt à Flexanville » n° 110020362) en faveur de la Chevêche avec respectivement 5 et 17 territoires occupés* par l'espèce connus à l'époque.</p> <p>Cette vaste zone recouvre une partie du plateau agricole qui s'étend entre Tilly et Auteuil et se connecte par le sud au niveau de Richebourg avec la vallée du Sausseron.</p> <p>Le périmètre a été proposé en tenant compte de la densité importante de sites occupés mais également de l'existence d'échanges avérés et réguliers d'individus bagués au sein de ce territoire (et notamment d'échanges entre les sites les plus éloignés).</p> <p>Ces déplacements d'individus permettent d'attester de la fonctionnalité écologique du territoire proposé pour l'espèce et d'un vraisemblable fonctionnement en métapopulations de ce noyau.</p> <p>Au sein du périmètre, les grandes surfaces boisées évitées par la Chevêche ont volontairement été exclues du zonage (Forêt de Civry, Bois de Richebourg et de Pruney)</p> <p><u>Le secteur de La tournelle est situé hors ZNIEFF et à proximité d'un ensemble boisé ne correspondant pas au site d'intérêt pour la Chevêche</u></p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>	<p>X</p>	

<p>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) ?</p>	<p>X</p>	<p>extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue</p>  <p>La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend différentes catégories d'information :</p> <p>Les corridors à préserver ou restaurer :</p> <p><u>Le corridor à préserver</u> est le corridor alluvial multi-trames le long des cours d'eau hors contexte urbain. .</p> <p><u>Les corridors à restaurer</u> sont le corridor alluvial multi trame en milieu urbain le long des cours d'eau, ainsi que les corridors des milieux calcaires.</p> <p>Le site de La Tournelle est à distance de ces espaces à préserver ou à restaurer. Les bois environnants sont toutefois classés en corridors des milieux calcaires à restaurer. Leur restauration paraît difficile au vu des caractères des boisements existants.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	

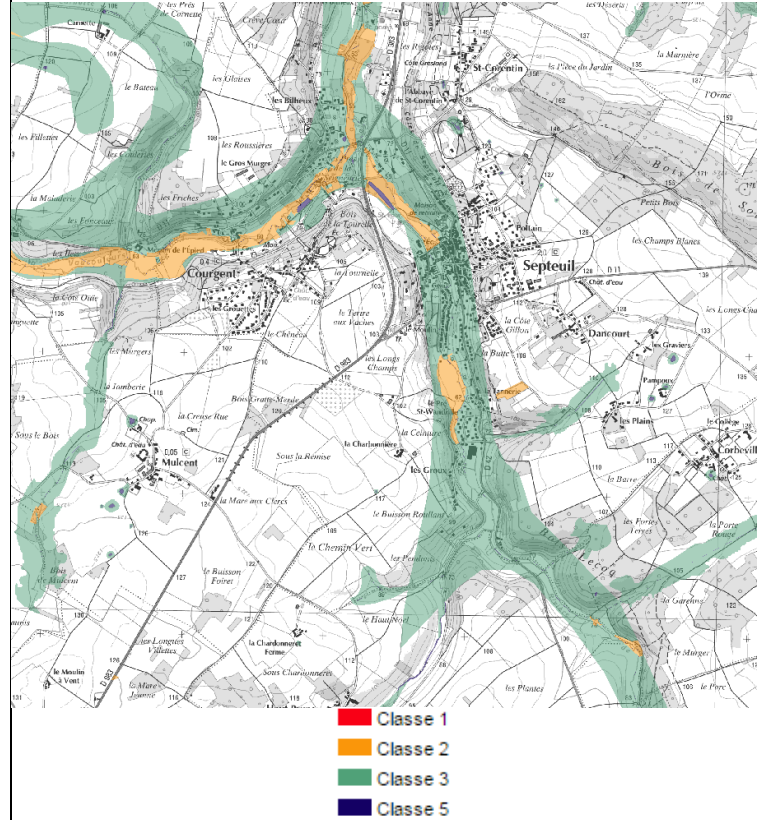
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

X

la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les zones humides ou potentiellement humides sont à distance du site de La tournelle



Espace Naturel
Sensible ? Forêt de
Protection ? Espaces boisés
Classés ?

La commune de Septeuil est concernée par des massifs de plus de 100 ha et ses lisières.

La commune a réalisé une étude complémentaire sur son territoire, conjointement avec la DDT, pour le vérifier.

Ville de Septeuil

Identification des massifs boisés de plus de 100 ha

- Massif de plus de 100 ha de plus de 30 ans
- Massif de plus de 30 ans
- Zone de rupture des massifs

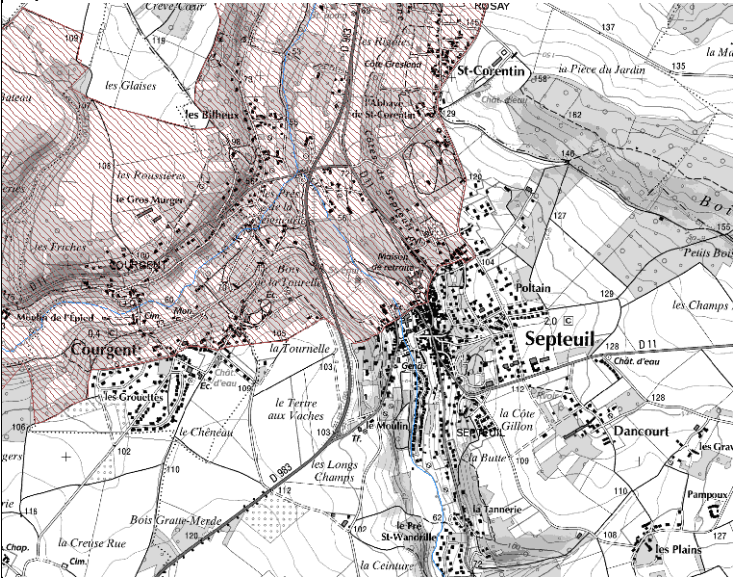



La méthodologie de l'étude et la carte des conclusions en A3 sont jointes au formulaire.

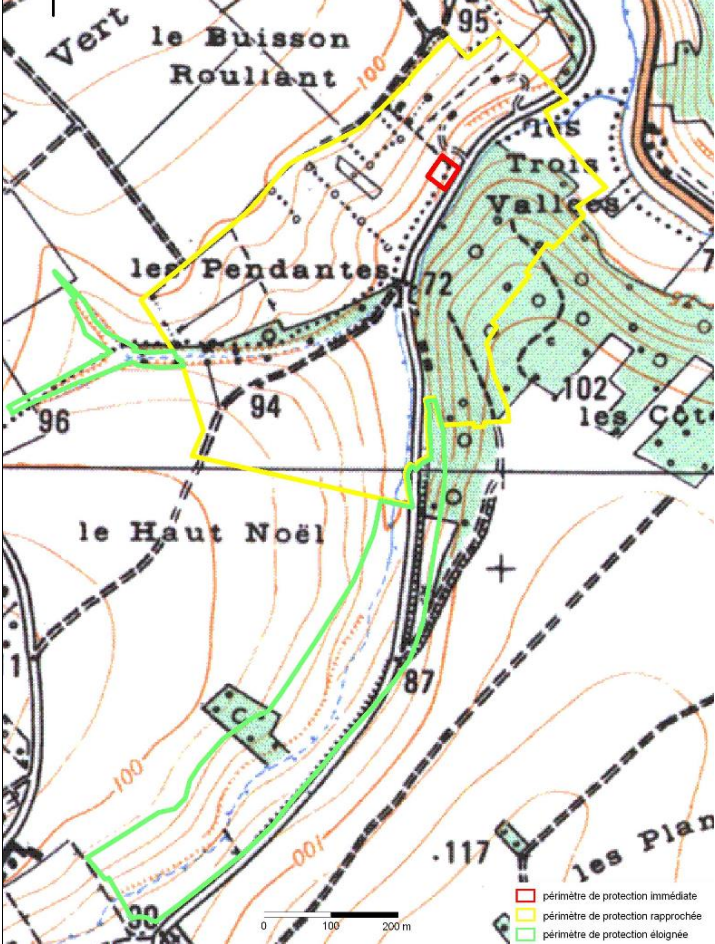
Les bois à proximité de La Tournelle n'appartiennent pas à des massifs de plus de 100 ha et ne sont ainsi pas concernés par les lisières à protéger.

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	

<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>		<p>La Vallée de la Haute-Vaucouleurs, site inscrit par arrêté du 8 février 1972, couvre une partie de la commune de Septeuil.</p>  <p>Le site de La Tournelle est compris dans le périmètre du site inscrit</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>	<p>X</p>		
<p>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</p>	<p>X</p>		
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?</p>	<p>X</p>		

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 (<u>basededonnées BASOL</u>) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ?	X		<p>Selon cette base, il existe plusieurs sites répertoriés sur la commune de Septeuil.</p>  <p>Les sites inventoriés ne concernent pas le site de La Tournelle.</p>
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, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		 <p>La commune est concernée par un point de captage situé au sud du territoire communal. Le captage des 3 vallées à Septeuil. La DUP a été accordée.</p> <p>Le site de La tournelle est situé en dehors des périmètres de protection.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			<p>La population est alimentée par une eau provenant du forage de Septeuil.</p> <p>Au regard des résultats du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine effectués par l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée sur cette commune est conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.</p>

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		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE 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 ?	X		<p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui collecte une grande partie des habitations de la commune.</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Description de la station</p> <p>Nom de la station : SEPTEUIL (Zoom sur la station) Code de la station : 037859101001 Nature de la station : Urbain Réglementation : Eau Région : ILE-DE-FRANCE Département : 78 Date de mise en service : 09/01/2008 Service instructeur : DDT 78 Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE SEPTEUIL Exploitant : LYONNAISE DES EAUX FRANCE Commune d'implantation : SEPTEUIL Capacité nominale : 3000 EH Débit de référence : 540 m3/j Autosurveillance validée : non validé Traitement requis par la DERU : - Traitement secondaire + Filières de traitement :</p> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Agglomération d'assainissement</p> <p>Code de l'agglomération : 030000178591 Nom de l'agglomération : SEPTEUIL Commune principale : SEPTEUIL Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH Taille de l'agglomération en 2015 : 2192 EH Somme des charges entrantes : 2192 EH Somme des capacités nominales : 3000 EH + Liste des communes de l'agglomération :</p> </div> <p>Ainsi que d'une station d'épuration dimensionnée pour 3500 habitants. Le site de la Tournelle est raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p>

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) :

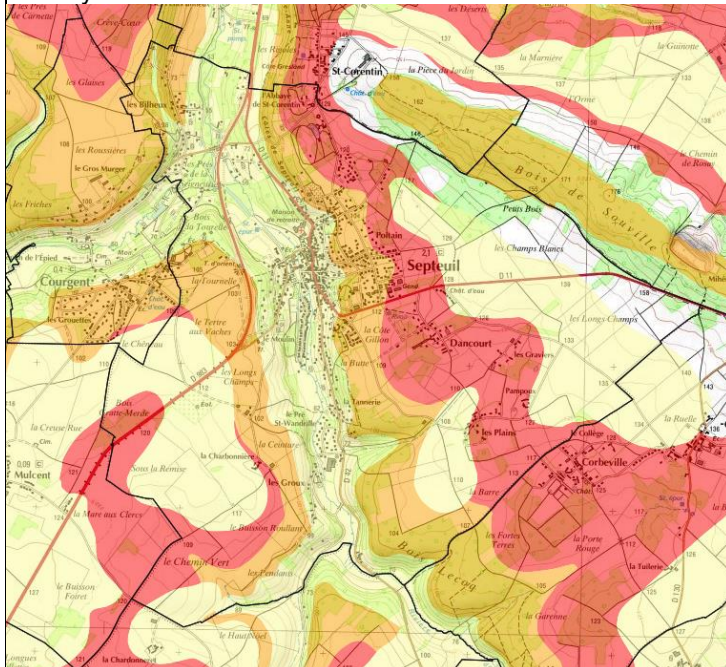
Oui

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 ?**

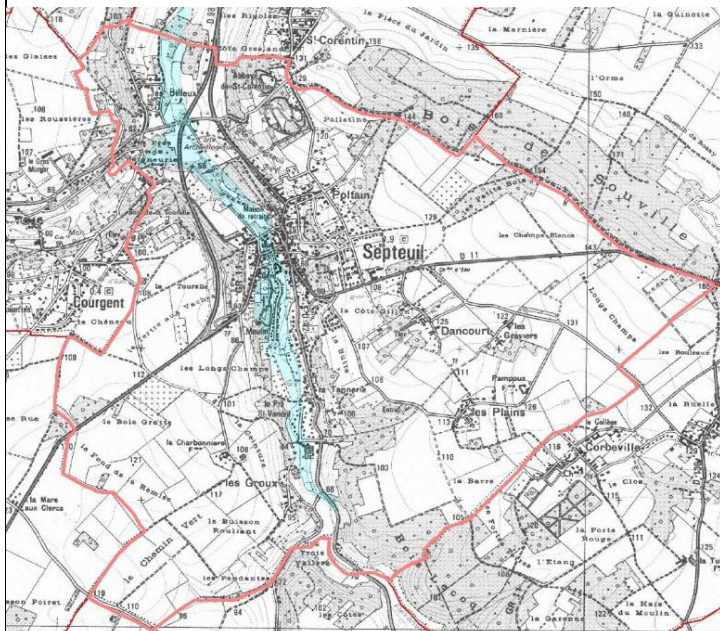
Risques ou aléas naturels (*inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...*), industriels, technologiques, miniers connus ?

Risque retrait-gonflement des argiles
La carte des aléas met en évidence plusieurs secteurs à l'aléa fort ou moyen à l'échelle de la commune



Le site de La Tournelle est identifié en aléa moyen

Risque inondation :
Extrait de la carte PPRN de 1992



Le site de La Tournelle n'est pas concerné par le risque inondation.

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN Vaucouleurs – Plan R 111-3
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance : Nuisances sonores relative à la RD 983 Le site de la Tournelle n'est pas concerné.
			Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
		X	Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:

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

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 ?
 Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ?

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Le projet prévoit d'utiliser une ancienne emprise d'équipement scolaire pour accueillir des logements.

Ce secteur est équipé.

Ce choix permet à la commune de satisfaire ses besoins en accueil de logements et de familles sans consommé d'espace naturel ou d'espace agricole

La priorité du SDRIF est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

LE PROJET DE MODIFICATION REpond A CET ENJEU EN PERMETTANT LA CREATION DE BATI AU SEIN D'UN ANCIEN SITE SCOLAIRE

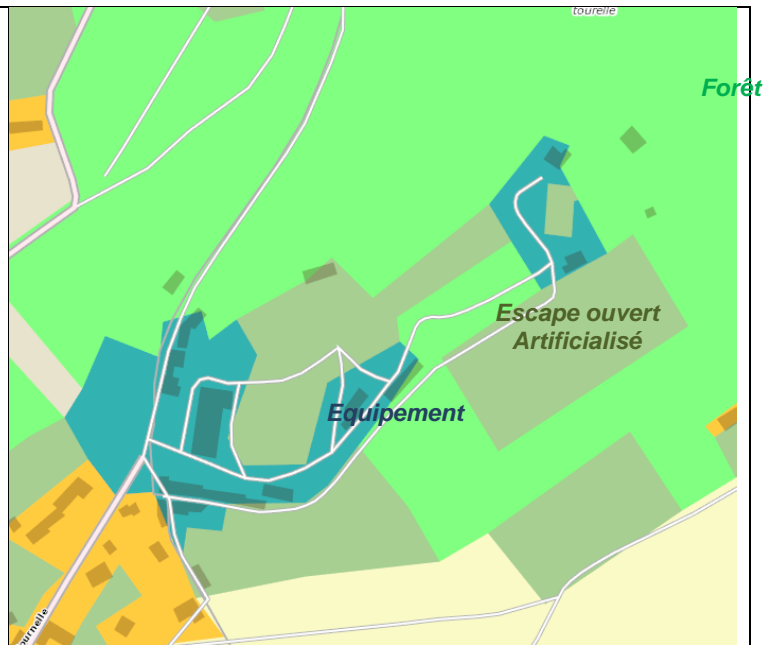
1) En matière de logement

Les espaces urbanisés à optimiser

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 %:

- × de la densité humaine (cf. règle 2.1.3)
- × de la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. règle 2.2.6).

LA COMMUNE NE DISPOSE PAS AUJOURD'HUI D'AUTRE POSSIBILITES D'ACCUEIL DE LOGEMENTS. CE PROJET VA PERMETTRE DE SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION, POUR ENRAYER LA FERMETURE DES CLASSES D'ECOLE ET DYNAMISER LE SECTEUR ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.



Les agglomérations de pôles de centralité à conforter

La commune est de plus identifiée comme pôle. Ceux-ci doivent être notamment renforcés en:

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité
- valorisant le potentiel de mutation et de densification

LE PROJET DE MODIFICATION REPOND A CES ENJEUX DE CONFORTEMENT DU POLE DE SEPTEUIL.

L'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes).

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.

Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs

LE PROJET DE MODIFICATION REPOND A CES ENJEUX DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN LIMITANT LA CONSOMMATION FUTURE

LE PROJET REPOND AU BESOIN A COURT ET MOYEN TERME DE LA COMMUNE.

L'économie générale du PADD	<p>Les 6 objectifs du PADD :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maintenir et préserver le milieu naturel et le cadre de vie. 2. Pérenniser l'image rurale du village. 3. Conserver et favoriser la mixité de l'habitat. 4. Assurer le maintien de l'économie locale et la développer. 5. Renforcer la sécurité routière. 6. Améliorer les bâtiments de l'école communale et les services périscolaires. <p>Le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du plan notamment du fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ En cohérence avec l'axe 1, les boisements sont protégés, les lisières ne sont pas remise en cause, les espaces naturelles sont préservés ; ✓ En cohérence avec l'axe 2, le projet limite l'étalement urbain en offrant une possibilité de renouvellement urbain au sein d'un ancien équipement sur un espace desservi et en continuité du bâti de la commune de Courgent, et actuellement à l'abandon. ✓ En cohérence avec l'axe 3, cette urbanisation en continuité de Courgent au sein d'espace déjà artificialisé permet d'éviter le mitage des hameaux. L'urbanisation de cet espace répond également à l'objectif de création de logements en direction des jeunes ménages.
-----------------------------	---

**6. Éléments complémentaires
que la commune souhaite communiquer**

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non, car le projet de modification du PLU prend en compte l'ensemble des composantes environnementales dans son projet d'urbanisation.