

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



1. Intitulé du dossier	
Procédure concernée	Territoire concerné
Déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU	Commune de Cerny (91)
2. Identification de la personne publique responsable	
Personne Publique responsable	Madame le Maire
Courriel	mairie@cerny.fr
Personne à contacter + courriel	Mme VINCENT Christelle (christelle.vincent@cerny.fr)

3. Caractéristiques principales de la procédure	
3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Cerny
Nombre d'habitants concernés (<i>au dernier recensement général de la population</i>) et évolution démographique (tendance passée et future)	En 2018, la commune de Cerny comptait 3 354 habitants. Sur la période 2013-2018, la variation annuelle moyenne de la population était de 0,0% par an, contre 0,7% sur la période 2008-2013.
Superficie du territoire	17,13 km ²
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?	
<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans les orientations suivantes :</p> <p><u>Axe 1 PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES DE CERNY</u></p> <ul style="list-style-type: none">1.1. Protéger la trame verte et bleue1.2. Préserver les traditions agricoles locales et les paysages remarquables Associés1.3. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace1.4. Protéger les patrimoines culturels <p><u>Axe 2 AMELIORER LA QUALITE DE VIE</u></p> <ul style="list-style-type: none">2.1 Répondre aux besoins des habitants2.2. Améliorer le fonctionnement urbain en favorisant les circulations douces <p><u>Axe 3 DYNAMISER LA VIE LOCALE</u></p> <ul style="list-style-type: none">3.1 Poursuivre le développement économique3.2 Encourager le développement de l'économie touristique et de loisirs	

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

Dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2017, la Commune de Cerny a classé le centre de secours, situé en entrée de ville nord, en zone UE à vocation équipement public. Dans la continuité de ce dernier se trouve une zone UD, à vocation habitat, le long du chemin des Fourneaux.

La commune, qui est propriétaire du foncier des zones UE et UD, souhaite permettre la réalisation d'environ 25 logements locatifs sociaux dans ce secteur. Par ailleurs, sur ce site, une surface habitable de 315m² est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.

En effet, comme le rappelle le rapport de présentation du PLU opposable, à la page 9 de la partie 3 « JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS » :

« Le projet de développement de la commune repose sur le renouvellement et la densification des espaces urbanisés dans le centre bourg. Il vise à organiser la densification et la restructuration du centre village favorisant sa redynamisation dans le respect de la morphologie villageoise. Il permet la constructibilité maîtrisée des secteurs libres au sein de l'espace urbanisé pour une évolution du territoire, répondant aux besoins des habitants notamment par l'extension des constructions.

L'accent a été mis sur la création de logements sociaux pour lesquels des terrains relativement importants ont été recherchés : 4 sites ont été retenus : au nord près du centre de secours, un peu plus au sud le pôle gare, en centre bourg et au sud une extension urbaine en continuité du bâti. »

Cependant, pour que l'opération d'aménagement puisse se faire, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la commune. En effet, la réalisation d'un projet sur deux zonages différents, notamment, ne permet pas d'optimiser la qualité et l'homogénéité des futurs logements.

La procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, a été retenue.

En effet, une collectivité peut se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction, au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, le projet de logements sociaux, qui constitue un enjeu important pour le maintien notamment de jeunes sapeur-pompiers volontaires sur la commune, relève bien de l'intérêt général de Cerny et justifie la mise en compatibilité du PLU en vigueur (articles L. 153-54 et suivants et R. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme).

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

Le PLU a été approuvé le 22 juillet 2017 et modifié le 21 décembre 2017.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) 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

Le projet et les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet seront soumis à une réunion d'examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées, ainsi qu'à une enquête publique.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il(ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2?»	Un SCOT valant PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne (délibération du 08.12.20).
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune fait partie du périmètre du SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés ».
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune fait partie du périmètre du PNR du Gâtinais français.

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 opposable 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

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(les) ? 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
Zone Natura 2000		X	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Cerny, le plus proche se trouve sur la commune d'Itteville, à environ 2 km au nord de Cerny. <ul style="list-style-type: none"> • Zone de Protection Spéciale (ZPS n°FR1110102) « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ». • Site d'Intérêt Communautaire (SIC n°FR1100805) « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional	X		La commune fait partie du périmètre du PNR du Gâtinais français.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, la commune est concernée par deux ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type I « Platières du bois d'Ardenay», au nord-est de Cerny. - ZNIEFF de type II « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine », à l'est. <p>Le projet se situe en bordure de la ZNIEFF de type I « Platières du bois d'Ardenay», mais n'impacte pas cette dernière.</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	<p>La commune n'est pas concernée par la présence d'un Arrêté préfectoral de protection de biotope.</p> <p>Toutefois, un site est situé à proximité de la commune : le Site d'Intérêt Communautaire (SIC n°FR1100805) « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ».</p>
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X		<p>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, approuvé par délibération du Conseil régionale le 26 septembre 2013 met en évidence une continuité verte reliant les massifs de Rambouillet et de Fontainebleau, l' « arc vert sud Francilien », qui passe au niveau de Cerny. Cette ceinture verte est également identifiée au niveau du SDRIF 2013, comme une continuité écologique majeure. La commune de Cerny fait aussi partie de la zone tampon de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais (programme « Man and Biosphere » de l'UNESCO).</p> <p>Le projet est localisé en bordure d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE et correspondant à la ZNIEFF de type I « Platières du bois d'Ardenay».</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	<p>Le rapport de présentation du PLU opposable n'a pas fait l'objet d'un repérage écologique.</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		<p>Enveloppes d'alertes potentiellement humides (DRIEE) : La commune de Cerny est concernée par des zones humides de classe 2 le long des rus et de l'Essonne mais aussi par des secteurs en classe 5 (zones en eau), dont certains sont des cressonnières abandonnées ou en activité. Autour de ces zones de classe 2 et 5, on trouve des secteurs potentiellement humides de classe 3. A noter également, la présence de zones de classe 5 et 3 relativement éloignées des cours d'eau, entre la Butte Chaumont et le plateau d'Orgemont.</p> <p>Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques a également répertorié les Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides. La commune de Cerny est concernée par les zones humides avérées et probables, principalement le long de la vallée de l'Essonne, ainsi qu'une zone de champ ou prairie humide.</p> <p>Le projet est localisé sur un secteur de Classe 3 de la DRIEE :</p>

			Zones pour lesquelles 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. Cependant, le SAGE n'a identifié aucune zone humide avérée ou probable sur le secteur du projet.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		De nombreux espaces naturels sensibles sont identifiés sur la commune de Cerny par le Département de l'Essonne : espaces boisés, milieux humides, espaces agricoles, pelouses calcicoles, platières gréseuses, site géologique. La majorité des espaces boisés sont classés EBC par le PLU opposable. Le projet n'impact aucun espace naturel sensible ou espace boisé classé.
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		Le territoire communal est concerné par trois périmètres de monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> • Le porche de l'église de Cerny (inscrit) ; • La Grotte ornée, inscrite aux Monuments Historiques de la vallée Gommier ; • L'église classée aux monuments historiques de La Ferté-Alais. Cependant aucun de ces secteurs n'est affecté par le projet.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		La commune est concernée par le site classé de la vallée de la Juine. Le projet n'est pas situé dans ce périmètre.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		La commune est concernée par le site inscrit de la vallée de la Juine et ses abords. Le projet n'est pas situé dans ce périmètre.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune ZPPAUP n'est répertoriée sur la commune.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		X	Aucun PSMV n'est répertoriée sur la commune.

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?		X	Aucune perspective paysagère n'est répertoriée comme étant à préserver sur la commune par un document de rang supérieur.
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(les) ? 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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	La commune ne compte aucun site BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		13 sites BASIAS sont répertoriés sur la commune. Aucun site BASIAS ne concerne le secteur du projet.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Aucune carrière ou projet de carrière n'est connu sur la commune.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Aucun projet d'établissement de traitement des déchets n'est prévu sur la commune.
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? 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, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Aucun captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable ne se trouve à Cerny. Toutefois, cette commune est concernée par le périmètre de protection des captages de Baulne et de La Ferté-Alais. Le projet n'est pas situé dans ce périmètre.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Le SIARCE rappelle que d'une façon globale, la qualité de l'eau de l'Essonne n'est pas encore satisfaisante au regard des critères et des objectifs européens définis et fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, et inscrits dans les objectifs du SAGE Nappe de Beauce. Le projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage Grenelle n'est présent sur la commune.
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 réseau de Cerny est alimenté par des stations de traitement d'eau souterraine provenant des captages situés sur les communes de Baulne et La Ferté-Alais, à l'exception des hameaux de Boinveau et d'Orgemont alimentés par le Syndicat de la Vallée de la Juine. Les volumes distribués à l'échelle pour la région de La Ferté-Alais s'élève en 2015 à 627 306 m3. Le projet devrait augmenter de façon sensible la consommation

			d'eau. Aucun problème de ressources n'est connu.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune est incluse dans la ZRE de l'Albien et dans le ZRE de la Beauce.
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>L'assainissement de la commune est effectué sur les stations d'épuration de la Baulne (15000 équivalents-habitants) et de Lardy Cochet (15000 équivalents-habitants). Le nombre d'habitants desservi est respectivement de 11 474 et 10 383 en 2019.</p> <p>Les capacités d'assainissement sont donc largement suffisantes aux regards des besoins engendrés par le projet.</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	<p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>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 ?</p>
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>La commune est concernée par plusieurs risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les inondations liées aux aléas de l'Essonne ; • Les inondations liées aux remontées de nappe • Le ruissellement et coulées de boue • L'aléa de retrait-gonflement des argiles nul à faible <p>Le projet n'est pas situé dans un secteur inondable ou sujet aux remontées de nappes. Le site est toutefois à proximité d'un axe de ruissellement identifié par le PNR du Gâtinais Français. L'aléa retrait et gonflement des argiles sur le site est considéré comme faible à moyen.</p> <p>La commune est concernée par plusieurs risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des installations de stockage d'hydrocarbures classées en Seveso 2 « seuil haut » ; • Des matières dangereuses transportées par la route et par des canalisations. <p>Le projet n'est pas situé dans ces périmètres.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en	X		<p>La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de l'Essonne, approuvé le 18.06.12.</p> <p>Le projet n'est pas situé dans ce périmètre.</p>
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Bruit : A Cerny, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau routier national et des autoroutes concerne un tronçon de la RD 191 et les routes départementales qui se trouvent en limite avec Baulne et La Ferté-Alais (catégorie 4, impactant une zone de 30 m de part et d'autre de la voie).</p>

			<p>Bien que situé à proximité de cet axe, le projet est hors de cette zone de 30m.</p> <p>Par ailleurs, l'aérodrome Jean Baptiste Salis, qui se trouve sur le plateau de l'Ardenay, ne fait pas l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit. Il peut toutefois être ponctuellement une source de nuisances sonores, en particulier lors de grands évènements comme lors des meetings aériens qui s'y tiennent chaque année.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	X		<p>Dans l'Essonne, les arrêtés préfectoraux du 20 mai 2003 (n°0109) et du 28 février 2005 (n°2005-DDE-SEPT-085) établissent respectivement le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau routier national et des autoroutes ainsi que le classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne. A Cerny, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du réseau routier national et des autoroutes concerne un tronçon de la RD 191.</p>
4.6. Air, énergie, climat			
<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</p>	OUI	NON	<p>Si oui, lequel(les) ?</p> <p>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 ?</p>
<p>Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?</p>		X	<p>Pas d'enjeux spécifiques.</p>
<p>Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?</p>	X		<p>Un SCoT valant PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne (délibération du 08.12.20).</p>
<p>Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?</p>		X	<p>Aucun projet connu.</p>

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>	<p>Le PADD opposable prévoit de :</p> <p>Limitier l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles en empêchant les extensions urbaines au coup par coup telles qu'elles se sont effectuées au cours des dernières décennies et en interdisant l'implantation de nouvelles constructions en lisière forestière.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Fixer des objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels à 4 hectares maximum. Il s'agit de la zone située au sud du bourg, en continuité du bâti existant, destinée à recevoir des logements, des équipements communaux (de type salle des fêtes, maison des associations, ateliers municipaux, ...) et une voirie reliant la rue de Longueville au chemin de Farcheville (cette zone - déjà partiellement bâtie destinée à l'urbanisation dans le Plan d'Occupation des Sols (zone NAUR) s'est trouvée reconvertie en espace naturel faute de réalisation). Cette zone de 3 hectares représente une extension de moins de 2% de l'espace urbanisé et respecte la coupure verte existante entre l'ancien centre équestre et la zone artisanale plus au sud.</p>
<p>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 ?</p>	<p>Encourager la densification de zones déjà urbanisées dans le bourg ainsi que - dans une proportion limitée compte tenu des continuités écologiques à respecter - Avenue d'Arpajon dans le secteur situé dans le périmètre de 1000m de la gare de La Ferté-Alais.</p>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? <i>Si oui :</i>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet s'étend sur une surface d'environ 3 363m², classés au PLU en zones constructibles (UE & UD).</p>
<p>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 ?</p>	<p>Le programme immobilier a été bâti pour répondre à une demande sociale en créant environ 25 logements locatifs sociaux, dont une partie est destinée aux Sapeurs-Pompiers volontaires de la caserne voisine. Par ailleurs, une surface habitable complémentaire de 315m², située à rez-de-chaussée est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.</p>
<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Ce potentiel d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace du PLU approuvé en 2017, compatible avec les orientations du SDRIF 2013-2030.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation</p>	

(sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).

Les impacts sur les espaces naturels :

L'aménagement du projet va entraîner une imperméabilisation du site. Cependant, l'emprise imperméabilisée ne couvrira que 1 700 m².

D'un point de vue floristique, aucun enjeu floristique majeur ne se dégage de l'expertise menée. Au titre des espèces végétales et des habitats naturels, les enjeux sont faibles.

Concernant la faune, les enjeux de conservation liés aux espèces animales au niveau du site sont globalement faibles, la majorité des espèces étant communes. L'aménagement du nouveau quartier va modifier le paysage actuel, transformant un espace ouvert en un paysage bâti et ordonné.

Toutefois, le parti d'aménagement assure une intégration du projet dans son environnement paysager.

La conception du secteur est tournée vers la valorisation et la préservation autant que possible du paysage existant :

- des lignes de construction seront créées afin de garder à certains endroits du site une vue sur les espaces boisés environnants.
- les constructions envisagées seront adaptées à l'environnement avec des bâtiments conçus pour rattraper les typologies des bâtis limitrophes.

5. Liste des pièces transmises en annexe

Notice de présentation de la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU
Extrait du plan de zonage modifié
Extrait du règlement modifié

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire au regard de la faible surfaces impactée par le projet (3 363 m² classés au PLU en zones constructibles (UE & UD)), ainsi que le peu d'impacts engendrés sur les espaces naturels et l'environnement. L'emprise imperméabilisée ne couvrira que 1 700 m².