

# FORMULAIRE « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS »

Pour le projet du secteur des « Monceaux »

## 1. INTITULE DU DOSSIER

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Déclaration d'Utilité Publique impactant le PLU	Commune de Morigny-Champigny (91)

## 2. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Personne publique responsable	Monsieur le Maire de Morigny-Champigny
Courriel	mairie@morignychampigny.fr
Personne à contacter + courriel	Noémie LOUIS – projets@morignychampigny.fr

## 3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Morigny-Champigny
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Le recensement de l'INSEE dénombrait 4346 habitants sur la commune en 2017. La commune a, depuis les années 1960, connu une croissance importante de sa population, passant de 1 575 habitants en 1968 à 4 346 en 2017, soit une augmentation de 176% du nombre d'habitants.
Superficie du territoire	30,85 km <sup>2</sup>

3.2. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Permettre le développement de nouvelles activités commerciales au sein de la zone des Rochettes,</li><li>2. Permettre la réalisation d'un projet de reconversion des ateliers municipaux et de création de logements aidés en entrée de bourg,</li><li>3. Favoriser l'implantation d'un équipement commercial en zone UPa</li><li>4. Favoriser la réalisation du projet de reconversion du site de l'école A. Daudet en cohérence avec les objectifs de préservation patrimoniale</li><li>5. Favoriser la réalisation d'un projet résidentiel sur le hameau de la Montagne</li></ol>
3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ? <i>Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure</i>
<p>La Commune de Morigny-Champigny dispose actuellement un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 novembre 2018.</p> <p>Le site du projet se situe dans la zone UE. Il apparaît nécessaire de passer par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du PLU.</p> <p>Pour mener à bien le projet, la commune se trouve dans l'obligation de saisir Monsieur le Préfet de l'Essonne pour que soit diligentée la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui permettra de maîtriser l'ensemble des terrains d'assiette nécessaire au projet concerné.</p>

**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.  
Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU de l'ADEME ?**

Non

**3.5. Contexte de 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 « Grenelle 2 » ?**

La commune n'est pas concernée par un SCoT, ni par un CDT.

**-un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?**

SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés

**-un PNR ? Si oui, lequel ?**

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 PLU) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?  
Dans le cadre d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**

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

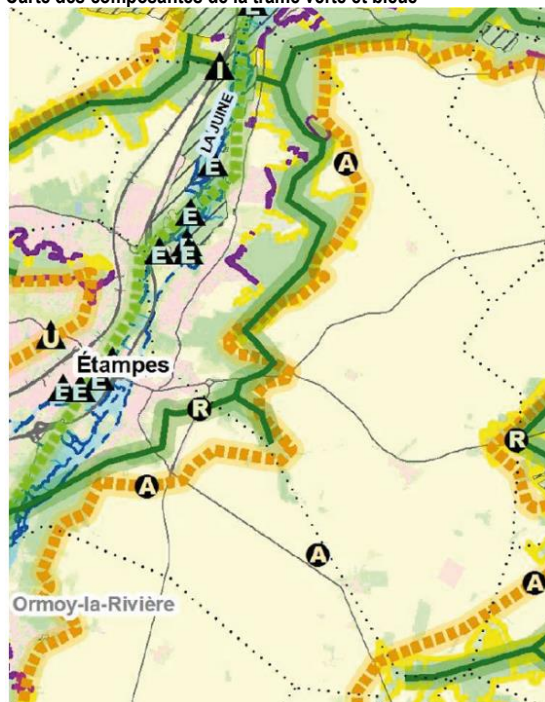
#### **4. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE ET CARACTERISTIQUE DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE**

*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...*

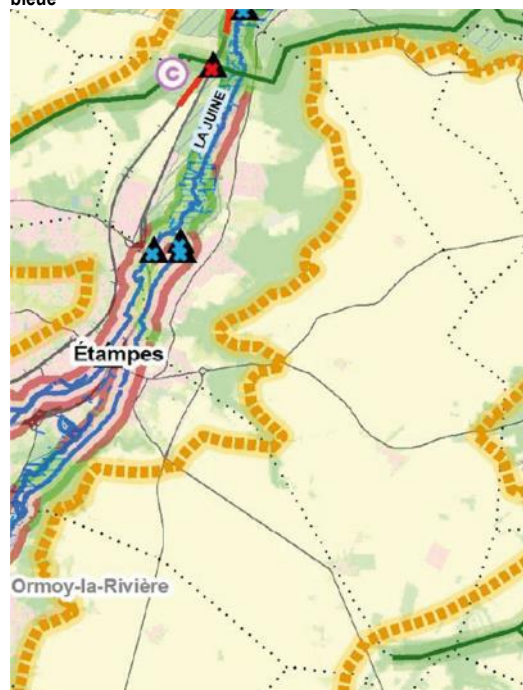
##### **4.1. Milieux naturels et biodiversité**

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui le(s)quel(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</b>
Zone Natura 2000		X	Aucun site Natura 2000 recensé sur le territoire communal.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		2 réserves Naturelles : Sablières de Villemartin et la Carrière du Mississippi
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		<b>1 ZNIEFF de type II dénommée Vallée de la Juine d'Etampes à Itteville</b> L'ensemble de la vallée de la Juine est repéré pour sa qualité et sa diversité dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.
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 Ecologique (SRCE) ?	X		Le SRCE d'Ile-de-France comporte une cartographie établie à l'échelle du 1/100 000ème, qui restitue les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.  La carte des composantes identifie au sein du massif boisé au Nord-Est de la commune un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée et un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée.

Carte des composantes de la trame verte et bleue

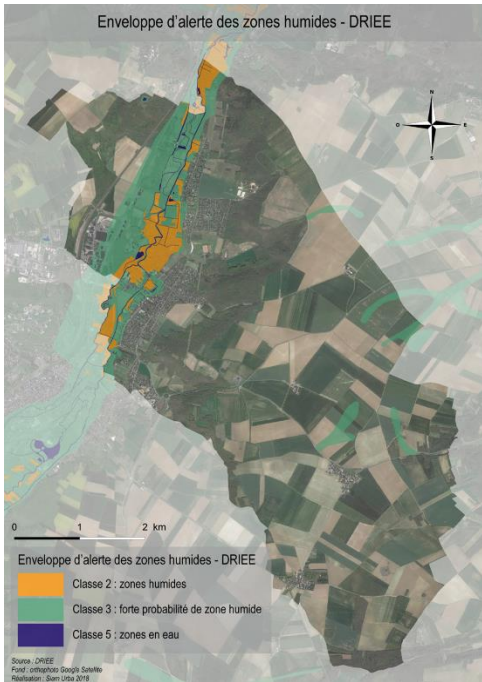


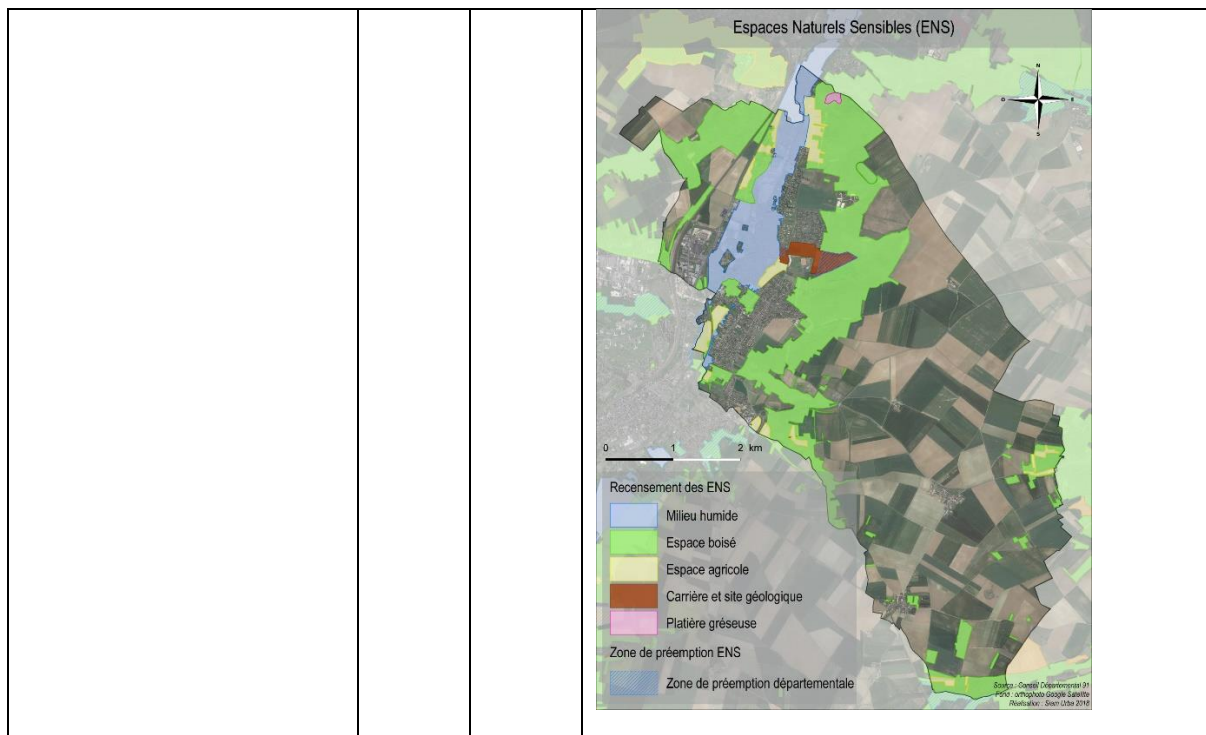
Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



La commune de Morigny-Champigny, dont une part importante du territoire est constituée de zones naturelles, est concernée par les éléments de la trame verte et bleue suivants :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame arborée :
- Corridor de la sous-trame bleue (cours d'eau et canaux)
- Corridors de la sous-trame herbacée : (corridors des prairies, friches et dépendances vertes et des milieux calcaires)

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage ? (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>DRIEE : la commune est concernée par la présence d'enveloppe de classes 2, 3 et 5, majoritairement située le long du cours de la Juine. Les zones humides avérées de la classe 2, correspondent principalement aux espaces boisés. Les zone de classe 3 qui laissent présager une forte probabilité de présence de zone humide sont également nombreuses et enveloppent tout le fond de vallée.</p> <p>Pour autant, le périmètre d'étude n'est pas concerné par une zone humide.</p>  <p>Enveloppe d'alerte des zones humides - DRIEE</p> <p>0 1 2 km</p> <p>Enveloppe d'alerte des zones humides - DRIEE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Classe 2 : zones humides</li> <li>Classe 3 : forte probabilité de zone humide</li> <li>Classe 5 : zones en eau</li> </ul> <p><small>Source : DRIEE Fond : orthophoto, Google Satellite Réalisation : Sagem, juin 2018</small></p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ?	X		<p>Le recensement sur la commune de Morigny-Champigny identifie cinq types d'ENS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les milieux humides qui correspondent au fond de vallée de la Juine ;</li> <li>• Les espaces boisés, correspondant principalement aux coteaux de la vallée mais aussi à quelques boisements isolés ;</li> <li>• Les espaces agricoles situés dans la vallée de la Juine en bordure d'espaces boisés ou de milieux humides ;</li> <li>• Les carrières et sites géologiques correspondant à un périmètre élargi de la réserve naturelle (carrière du Mississippi et sablière de Villemartin notamment) ainsi qu'à une parcelle adjacente à la ferme de Saint-Phallier en bordure de la RN 20 ;</li> <li>• Une platière gréseuse localisée dans le Bois de la Barre, au nord de la commune</li> </ul>



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) :			Si oui le(s)quel(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 ?
	Oui	Non	
Eléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- le château de Morigny-Champigny, bâti au XIXe siècle sur les ruines de l'ancienne maison abbatiale dépendant de l'église</li> <li>- le Parc Saint-Périer</li> <li>- le château de Jeurre construit au début du XIXe siècle</li> <li>- le domaine de de Brunehaut, dont la plupart des éléments datent de la deuxième moitié du XIXe</li> <li>- les châteaux médiévaux situés à Vaudouleurs et dans le hameau de La Montagne</li> <li>- l'ancien château de Villemartin, un manoir du XVe siècle</li> <li>- le bâtiment de la mairie, appelé « vieux logis », qui date du XVIe siècle</li> <li>- L'église de la Trinité</li> <li>- Les anciennes maisons de villégiature</li> </ul>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Le site classé de la vallée de la Juine et ses abords (18 juillet 2003)
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le site inscrit de la vallée de la Juine (25 octobre 1974)
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		X	/

par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?			
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	/

4.3. 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 le(s)quel(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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	/
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		21 sites sont répertoriés sur la commune
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	/

4.4. Ressources en eau			
Captages : le projet est-il concerné par un ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui le(s)quel(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 ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		La commune est traversée par la Juine, affluent de l'Essonne qui prend sa source à Autruy-sur-Juine dans le Loiret. Drainant un bassin versant de 199 km <sup>2</sup> , avec un débit moyen de 0,96m <sup>3</sup> /s, la rivière se caractérise par une eau dont l'écart de température est modéré et les débits mensuels moyens ont une régularité exceptionnelle. En effet, comme les autres rivières beauceronnes, la Juine est une rivière aux caractéristiques constantes. Elle est alimentée à 80% par l'eau issue de nappes souterraines dont la plus importante est la nappe de Beauce qui agit comme un puissant régulateur. Son alimentation naturelle se fait par une série de sources.
Usages	Oui	Non	Si oui, précisez
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	/
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		D'une manière générale, le réseau d'alimentation est en bon état et présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	/
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		Le réseau de la commune s'étend sur une longueur de 13 818 m linéaires et comprend 1 309 branchements. Une station d'épuration intercommunale est située à l'ouest de la commune. L'objectif de qualité des rejets dans la Juine est de 1 (bonne qualité), pour un débit de référence de 1 500 litres par seconde. Les eaux sont traitées à l'azote et au phosphore avant. Une nouvelle station d'épuration pour les hameaux de Bonvilliers et de la Montagne a été construite. Elle fonctionne selon le procédé « écophyltre » (assainissement autonome par filtre de roseaux), technique douce qui préserve l'environnement en offrant une continuité esthétique des paysages ruraux.

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 le(s)quel(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 ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Risque de retrait gonflement des argiles :</u> L'essentiel du territoire de Morigny-Champigny est classé en aléa à priori nul. Seule la vallée de la Juine est classée en aléa faible.</p> <p><u>Risque d'inondation par remontées de nappes</u> La commune est citée au Dossier départemental des risques majeurs pour le risque d'inondation. Elle a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle mais aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) n'existe sur la commune.</p> <p><u>Risque sismique</u> Morigny-Champigny est concernée par un niveau de sismicité 1, c'est-à-dire un niveau très faible : la secousse n'a pas été ressentie mais a été enregistrée par les instruments.</p> <p><u>Une installation classée</u> Un établissement est soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées est présent sur le territoire de la commune : la coopérative agricole Ile-de-France Sud (stockage de céréales).</p> <p><u>Les sites industriels et activités de service, en activité ou non</u> Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 21 sites sont recensés sur cette base de données.</p> <p><u>Transport de matières dangereuses</u> La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport de matières dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canalisation d'hydrocarbure : « Levesville - La Ferté Alais » traversant le plateau agricole ;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canalisation de gaz naturel : « Bourray-sur-Juine - Étampes » et « Morigny-Champigny – Ormoy-la-Rivière » traversant les zones urbanisées dans la vallée de la Juine ;</li> <li>- Axes routiers : RN 20 et RD 191</li> <li>- Voie ferroviaire</li> </ul> <p>Un Plan Particulier de Mise en Sûreté (PPMS) a été mis en place pour les écoles de la commune ; il est destiné à mettre les enfants, le personnel et le public éventuel de l'école en sûreté en cas de déclenchement d'une alerte pour risques majeurs, en attendant les secours.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Les nuisances sonores proviennent des axes de circulation routière et des voies ferrées. Les axes concernés sont la RN 20, la RD 91, la ligne C du RER, la RDF 837, la RD 721 et la RD 207. Ces axes de circulation sont relativement éloignés des habitations et ont donc peu ou pas d'incidences.
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		<p>Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de l'Essonne a procédé au classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 20 mai 2003 concernant le réseau national et arrêté préfectoral du 28 février 2005 concernant le réseau départemental)</p> <p>L'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national classe la RN 20 en catégorie 2 et la RD 91 (ancienne RN 191) en catégorie 3.</p> <p>L'arrêté concernant le réseau ferroviaire, classe la ligne du RER C (branche 6) en catégorie 1.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental classe la RD 837 et la RD 721 en catégorie 3 et la RD 207 en catégorie 4.</p> <p>Les axes concernés passent relativement loin des habitations, il n'y a donc pas ou peu d'incidence.</p>

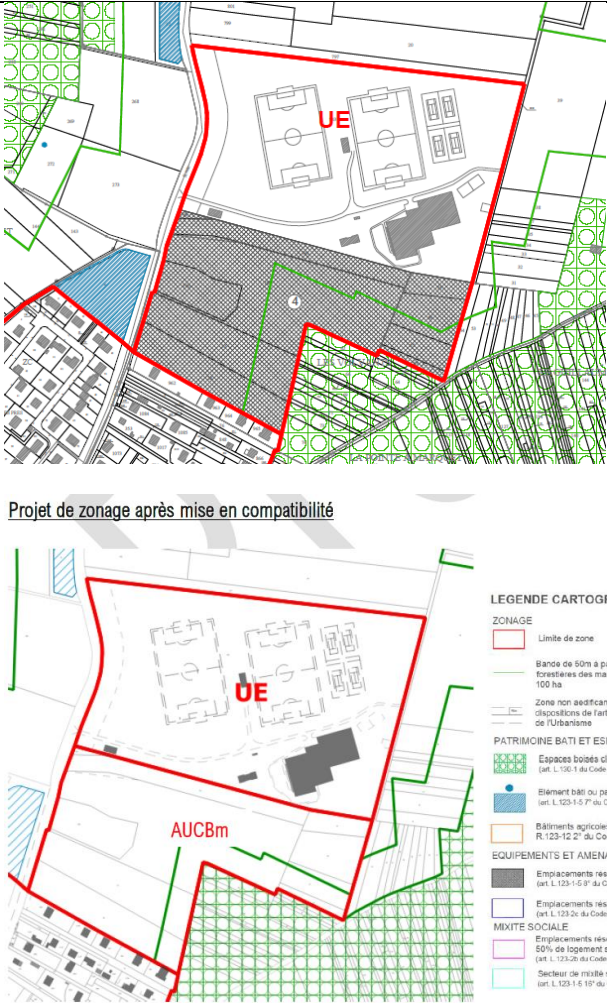
4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui le(s)quel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (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	



#### 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>Le tissu bâti de la commune est très dense et structuré, les extensions urbaines s'inscrivent en continuité du bâti existant.</p> <p>Le choix de la localisation du projet d'extension urbaine intègre le soucis de préservation des grands espaces de culture qui nécessitent d'être pérennisés.</p>
<p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?</p>	<p>Le développement de l'urbanisation évitera le mitage des grands espaces de culture, dans la poursuite de la ligne de conduite du développement urbain communal depuis des décennies.</p>
<p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>	<p>Le potentiel des dents creuses, effectivement opérationnel, ne permet pas de répondre à la l'augmentation de la population.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Les extensions futures ne seront autorisées qu'en continuité du tissu urbanisé existant, en priorité dans des secteurs bénéficiant déjà des équipements, voies et réseaux, permettant le désenclavement des parcelles arrières d'habitations et dents creuses existantes afin d'économiser le foncier au maximum.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La commune de Morigny-Champigny est rentrée dans le dispositif de la loi SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2013. Elle n'a pas pu bénéficier du même temps pour atteindre les objectifs de production de logements. Afin de respecter ses obligations une forte action communale a été nécessaire, d'où le partenariat avec les services de l'État et d'un acteur incontournable comme l'EPFIF.</p> <p>Malgré leurs soutiens, tous les acteurs ont remarqué la difficulté de construire sur Morigny Champigny du fait des contraintes liées à l'environnement, aux inscriptions aux monuments historiques et par la maîtrise foncière qui complexifient la réalisation de projets.</p> <p>C'est pourquoi, la commune, après avoir effectuée une étude sur la densification urbaine a montré qu'elle n'avait pas assez de foncier ainsi qu'une impossibilité de produire 454 logements aidés manquants d'ici 2025.</p> <p>Ainsi, pour répondre dans les meilleurs délais à la loi, la commune souhaite se doter d'un outil foncier : la DUP.</p>
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b></p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p style="text-align: center;"><b>Environ 30 200 m<sup>2</sup></b></p>
<p>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 ?</p>	<p>Le projet prévoit la réalisation de 137 logements qui se répartissent comme ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 117 logements collectifs dont 85 logements sont destinés à un bailleur social,</li> <li>- 20 lots à bâtir,</li> <li>- 222 places de stationnement</li> </ul> <p>Pour permettre la réalisation d'une opération d'ensemble de logements diversifiés, le déclassement de la zone UE en zone d'habitat AUCB est nécessaire.</p> <p><b><u>Zonage du PLU avant mise en compatibilité</u></b></p>
<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	

	 <p><b>Projet de zonage après mise en compatibilité</b></p> <p><b>LEGENDE CARTOGRAPHIQUE</b></p> <p><b>ZONAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limite de zone</li> <li>Bande de 50m à partir des lisières forestières des massifs de plus de 100 ha</li> <li>Zone non aedificandi en application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme</li> </ul> <p><b>PATRIMOINE BÂTI ET ESPACES VERTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces boisés classés (art. L.100-1 du Code de l'Urbanisme)</li> <li>Bâtiment bâti ou paysage remarquable à protéger (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)</li> <li>Bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article R.123-12-2° du Code de l'urbanisme</li> </ul> <p><b>EQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS À RÉALISER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplacements réservés (art. L.123-15-9° du Code de l'Urbanisme)</li> <li>Emplacements réservés à titre indicatif (art. L.123-2c du Code de l'Urbanisme)</li> </ul> <p><b>MIXITÉ SOCIALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplacements réservés pour mixité sociale : 50% de logement social (art. L.123-2b du Code de l'Urbanisme)</li> <li>Secteur de mixité sociale : concerne les zones UCB (art. L.123-1-5-15° du Code de l'Urbanisme)</li> </ul> <p>Parcours de constructibilité limitée (art. L.123-2a du Code de l'Urbanisme) Seul, leurs nouvelles constructions de plus de 100m<sup>2</sup> de SHON sont interdites. La durée est fixée pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'adoption du PLU.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	<p>Les impacts de ce projet sont diverses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat/social : mixité et diversification par une offre de logement adaptée. Augmentation du nombre d'habitants</li> <li>- Transport : accessible par une voie principale existante et arrêt de bus à proximité. Augmentation de fait du trafic routier, proximité avec les équipements publics qui limite les déplacements. Création d'une desserte à l'intérieur du quartier.</li> <li>- Environnement: réduction de la lisière boisée pour optimiser le nombre de logements, imperméabilisation des sols, maintien d'une partie de l'espace boisé, réseaux déjà existants, lutte contre l'empreinte carbone par une forme d'habitation et d'utilisation de matériaux bio-ressourcés, gestion des eaux pluviales, végétalisation du site. Les énergies renouvelables seront présentes dans tous les logements sous forme de pompes à chaleurs, ballons thermodynamiques, etc. des performances seront validées par les labels suivants : BBCA, Certification E+C avec un objectif E2C2 , label Nf Habitat HQE.</li> </ul>

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique :

- dossier d'enquête publique préalable,
- dossier de mise en compatibilité du PLU

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

La commune a déposé 4 demandes de DUP et dont 3 valant mise en compatibilité du PLU.

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Au regard du PLU actuel, qui n'a pas l'objet d'évaluation environnementale, le projet de développement qui s'inscrit comme une dent creuse et au vu du peu d'impact négatif sur l'environnement : c'est au regard de ces éléments qu'il n'apparaît pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale.