

DEPARTEMENT DE L'EURE
Interco Sud Eure : INSE27
Commune de Courteilles

PLAN LOCAL D'URBANISME
de COURTEILLES

Elaboration

2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

DOSSIER D'APPROBATION

**Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Communautaire du
29 JANVIER 2020**



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
ELABORATION	4 DECEMBRE 2015	22 NOVEMBRE 2017	29 JANVIER 2020
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : OCTOBRE 2019			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

SOMMAIRE

1 / PORTEE ET CONTENU DU PADD	2
2 / LES ENJEUX DE COURTEILLES	4
3 / LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	5
A – LA PRESERVATION DE L'IDENTITE LOCALE (paysage, patrimoine...)	5
B – DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	7
C – L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET DU CADRE DE VIE	10

ANNEXES

- PADD de la Commune de Courteilles - annexe 1 pour l'ensemble de la commune	12
---	-----------

1 / PORTEE ET CONTENU DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime la vision stratégique du développement territorial à long terme retenue par la commune.

Il est rédigé en termes simples et non techniques afin que la politique de développement de la commune soit compréhensible par tous.

Les orientations du PADD sont issues du diagnostic territorial et des enjeux qu'il a permis de dégager, décrits dans le rapport de présentation. Elles sont ensuite mises en œuvre dans le règlement graphique (plans de découpage en zones), le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) (du 24 mars 2014). Toutes les thématiques listées doivent être abordées. **L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipule :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. En revanche, les pièces opposables (règlement, zonage, OAP) doivent être cohérentes avec les orientations générales du PADD.

Le PADD constitue le document de référence pour apprécier une éventuelle atteinte à l'économie générale du plan d'un projet de modification ultérieure. Du niveau d'atteinte au PADD découle le choix des procédures d'évolution du PLU.



La procédure :

Par délibération du 4 décembre 2015, le conseil municipal de Courteilles a décidé de prescrire la révision n°1 du PLU.

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Courteilles. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durables qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

⇒ Article L. 153-12 :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le Conseil Municipal de Courteilles a organisé un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors d'une réunion en janvier 2017 et a délibéré sur ces grandes orientations du PADD le 17 février 2017.

Le Conseil Communautaire de l'Interco Normandie Sud Eure a organisé un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Courteilles lors d'une réunion le 27 juin 2017.

Ce PADD pourra ensuite s'enrichir des réflexions qui auront lieu tout au long de l'étude. Ainsi, de légères évolutions du projet peuvent exister entre le débat sur les grandes orientations du PADD et la mise au point finale du dossier de la Révision du PLU.

Il est en effet normal que le projet évolue au fil du temps, en fonction des réflexions des élus, de la prise en compte des avis des Personnes Publiques associées, mais également d'éléments extérieurs. Le texte qui suit prend en compte cette actualisation, sans remettre en cause les orientations principales définies initialement.

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de COURTEILLES ont permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

DÉMOGRAPHIE

La population de la commune a atteint son point culminant en 1841 avec 380 habitants. Elle est passée sous la barre des 300 habitants en 1891, sous la barre des 200 habitants en 1962. Elle a atteint son point le plus bas en 1968 avec 139 habitants. Depuis elle a réaugmenté pour atteindre 165 habitants en 1999 et 146 en 2013

Comment maintenir, voire augmenter légèrement la population et comment essayer de la rajeunir?

HABITAT

Il y a eu 4 logements autorisés entre 2006 et 2015, soit 0,4 par an en moyenne.

Comment continuer à répondre à ce besoin en logements, et conforter ainsi l'accueil de cette nouvelle population? Peut-on satisfaire les besoins avec le remplissage des dents creuses dans les principaux hameaux ?

ÉQUIPEMENTS

COURTEILLES dispose de très peu d'équipements collectifs et d'aucun commerce.

Comment faire bénéficier la population de la proximité des équipements et services de Verneuil sur Avre?

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Il n'y a pas de zone d'activités et il n'y a qu'une activité non agricole dans le hameau de Defait.

Enfin, on dénombre sur la commune deux exploitations agricoles, et quasiment deux tiers de la superficie communale ont une vocation agricole.

Comment assurer la pérennité de l'activité existante et des deux sièges d'exploitation agricole ?

PATRIMOINE

Sur COURTEILLES, il y a 2 monuments historiques : l'ancien château de Courteilles (escalier menant à la terrasse ; orangerie ; fabriques subsistantes du parc (petit temple, tunnel de rochers, pavillon Richelieu, tour gothique) (cad. A 143, 144, 179, 184) : inscription par arrêté du 12 février 1976

Le Château du Jarrier (Château, y compris la terrasse ; façades et toitures des bâtiments de communs ; façades et toitures de la porcherie ; façades et toitures de la maison du gardien ; colombier ; éléments suivants de la clôture : piliers, portes et grilles, mur de clôture en pierres)

Les périmètres de protection d'un monument historique de Montigny sur Avre (Château..) débordent sur le territoire de Courteilles dans le Sud de la commune.

La commune possède aussi un certain nombre d'éléments architecturaux qualitatifs : l'église, les corps de bâtiments anciens sont autant d'éléments de patrimoine identifiables, qu'il convient d'entretenir et de restaurer en préservant leur intégrité.

COURTEILLES possède également un petit patrimoine varié, digne d'être conservé et mis en valeur.

Comment assurer la conservation de ce patrimoine bâti, porteur d'identité ?

ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

La plaine de Saint André au Nord, la vallée de l'Avre au Sud avec ses zones humides, sa zone inondable, ses ZNIEFF, ses bois...et les hameaux constituent les principales entités paysagères et sont autant d'atouts pour la commune. Ces espaces sensibles peuvent nécessiter des mesures de protection et de valorisation.

Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces paysages et milieux naturels ?

A – LA PRESERVATION DE L'IDENTITE LOCALE (paysage, patrimoine...)

C'est l'objectif que les élus de Courteilles ont mis en avant dans les objectifs du PADD

L'observation du contexte géomorphologique de COURTEILLES montre que la commune occupe une partie assez perturbée du territoire en termes de relief. L'animation principale est constituée par la vallée de l'Avre qui a incisé un plateau. Plusieurs types de milieux favorables d'un point de vue environnemental existent sur la commune : cours d'eau, zones humides et boisements.

D'autre part, plusieurs entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres, ont été définies sur la commune : la vallée de l'Avre, la plaine de Saint André et la tache urbaine des principaux hameaux. Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.

Enfin, il existe également des constructions remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés. Certaines de ces constructions ont été classées au titre des monuments historiques. Ce patrimoine participe aussi à l'identité communale et mérite d'être protégé.

Préserver et valoriser les éléments identitaires

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour COURTEILLES dans son engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces.

Il s'agit en l'occurrence de :

- Protéger la vallée de l'Avre repéré comme réservoir de biodiversité et corridor vallée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Identifier et préserver les trames vertes et bleues définies aux échelles communales et supra-communales qui permettent des connexions écologiques fonctionnelles avec les territoires voisins pour leur rôle de biotopes et leur rôle paysager.
- Préserver les boisements positionnés sur des monticules et préserver les corridors linéaires identifiés le long de la vallée de l'Avre.
- Protéger strictement (inconstructibilité) les zones humides : interdire les affouillements et exhaussements et le drainage des zones humides
- Protéger les massifs boisés de la commune par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).
- Protéger le maillage bocager qui présente un intérêt écologique : fonctions de régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes... A ce titre, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Avre indique que les haies doivent être protégées dans les PLU.

La commune a décidé de protéger les haies repérées par la Commission communale en soumettant leur arrachage à une déclaration préalable, ce qui traduit sa volonté de développer le territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux tout en permettant une évolution des structures agricoles.

- Identifier d'autres éléments de la trame verte à protéger dans le PLU (article L.151-19 du code de l'urbanisme) : Arbres isolés, Alignement d'arbres (allées), Parcs.

En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

Sauvegarder les paysages

Il s'agit avant tout de conserver l'identité paysagère de Courteilles, propre à la commune.

Plusieurs enjeux ont été définis :

- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.

- conserver la vocation agricole de la plaine de Saint André.
- stopper l'urbanisation linéaire.
- localiser les constructions nouvelles dans les dents creuses des hameaux et imposer des plantations en limite entre le hameau et la zone agricole ou naturelle.

Protéger le patrimoine bâti identitaire identifié

Le patrimoine historique de la commune est riche et très ancien : l'ancien château de Courteilles, le château du Jarrier...

En vue de protéger le patrimoine bâti de COURTEILLES, les élus ont décidé de définir des règles spécifiques pour sauvegarder leur intérêt architectural et d'instaurer le permis de démolir pour certains bâtiments remarquables du territoire communal déterminés par la Commission communale.

- Les élus souhaitent protéger le patrimoine archéologique signalé par la DRAC.

Par ailleurs, dans le but de ne pas laisser dépérir le patrimoine bâti, les élus ont identifié les bâtiments anciens de qualité dont ils souhaitent permettre le changement de destination, dans le respect de l'activité agricole.

Prendre en compte les risques, protéger la population et ses activités

Les élus ont pris en compte depuis longtemps les risques naturels présents sur leur territoire avec l'inconstructibilité d'une partie de la commune le long de l'Avre en raison des risques d'inondation.

Les élus ont fait le choix de ne pas développer l'habitat sur les secteurs soumis à des nuisances importantes (nuisances sonores : RN 12) et souhaitent limiter les conflits d'usage (nuisances olfactives, sonores...) en concentrant les constructions neuves dans les dents creuses de certains hameaux identifiés.

Protéger la ressource en eau

La préservation qualitative et quantitative des eaux destinées à la consommation humaine est un enjeu majeur, tant d'un point de vue de la préservation de la santé publique, qu'en termes de maintien des possibilités de développement économique.

L'emprise des périmètres de protection des captages sera couverte par un zonage et des dispositions réglementaires compatibles avec les objectifs de protection de l'eau potable.

Maintenir l'agriculture

Près de 65% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale.

Il s'agit donc de garantir la continuité de ces exploitations agricoles.

Il est important de considérer l'agriculture comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale du territoire communal :

⇒ Les élus veulent soutenir les activités agricoles en protégeant les sièges d'exploitations pérennes (les élus ont repéré les sièges d'exploitation agricole et étudié leur pérennité) en les classant en zone agricole.

⇒ Les élus veulent autoriser les transformations de bâtiments existants en habitation lorsque leur qualité architecturale et patrimoniale le justifie et que ce changement de destination n'affecte pas l'activité agricole en les identifiant sur le plan de zonage.

⇒ Les élus veulent donner aux agriculteurs la possibilité de se moderniser et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations ;

⇒ Les élus veulent permettre la diversification de l'activité agricole sur le plan touristique en valorisant notamment l'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente directe à la ferme).

⇒ Les élus sont d'accord pour permettre les technologies d'énergie renouvelable en zone A à condition de ne pas diminuer les surfaces utiles: ils sont d'accord pour la couverture des bâtiments en photovoltaïque mais ils sont contre l'implantation de grandes éoliennes.

⇒ Les élus sont d'accord pour imposer certaines contraintes architecturales pour limiter les atteintes à l'environnement (d'accord pour interdire les couleurs trop vives et/ou brillantes qui heurtent le regard et impactent le paysage mais pas d'accord pour interdire les plaques peintes en exigeant qu'elles soient teintées dans la masse)

B – DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

La population de la commune de COURTEILLES a atteint son point culminant en 1841 avec 380 habitants. Elle est passée sous la barre des 300 habitants en 1891, sous la barre des 200 habitants en 1962. Elle a atteint son point le plus bas en 1968 avec 139 habitants. Depuis elle a réaugmenté pour atteindre 165 habitants en 1999 et 146 en 2013

Aujourd'hui, la commune doit continuer à répondre à quelques nouvelles demandes en matière d'habitat tout en conservant la qualité de son cadre de vie. Elle doit pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement et d'un rajeunissement de la population.

L'augmentation du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de la population quels que soient les niveaux de revenus, leur âge, tout en respectant les principes d'un développement durable.

Les élus veulent conforter les deux hameaux principaux dans leur fonction d'habitat en préservant leur cadre de vie.

Les élus n'envisagent pas de réaliser de nouveaux équipements .

Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace

L'objectif initialement retenu par les élus était d'atteindre 162 habitants en 2028 contre 146 en 2013. Il fallait alors d'attirer 16 habitants en 15 ans, soit un rythme de croissance de + 11,1 % en 15 ans, soit 0,70 % par an comme de 1990 à 1999. Les besoins en logements avaient été estimés à 11 logements entre 2013 et 2028 inclus pour compenser le desserrement de la population, accueillir les nouveaux habitants et renouveler le parc ancien (3 + 7 + 1)

Dans son avis sur le projet de PLU, l'Etat a considéré que le taux de croissance retenu, pour une commune qui n'est pas un pôle urbain, de + 0,7 % apparaît élevé au regard de l'évolution observée sur la commune entre 1999 et 2014 (- 0,7%) et de celle observée sur le département sur la même période (+ 0,6%).

Suite à cette observation de l'Etat, les élus ont décidé de prendre une hypothèse de croissance démographique plus modérée de +0,5 % par an seulement. Dans ce cas, la population de Courteilles de 149 habitants en 2015 passerait à 159 en 2028 (+ 6,7 %). Il faudrait donc loger 10 habitants supplémentaires.

Les besoins en logements seraient donc de 3 pour compenser le desserrement (point mort) et de $10/2,24 = 4,5$ arrondis à 5 pour accueillir les nouveaux habitants, soit 8 logements au total.

L'étude réalisée par les élus a montré que l'on ne pouvait pas compter sur la récupération des logements vacants pour satisfaire ce besoin de logements. En effet les 2 logements vacants représentent 3 % du parc de résidences principales et on considère un taux inférieur à 5 % comme incompressible.

Les élus pensent qu'il n'y aura pas beaucoup de transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Il faut donc trouver des terrains susceptibles de pouvoir accueillir ces 8 logements nouveaux.

► **Il faut d'abord s'efforcer de privilégier la densification des terrains déjà bâtis et le remplissage des dents creuses dans les principaux hameaux.**

Les élus ont étudié chacun des hameaux existants et ont repéré des possibilités de densification et plusieurs dents creuses dans le hameau de la mairie et dans le hameau du Fétu et des Maisons Rouges pouvant accueillir une dizaine de logements.

Les élus ont considéré qu'ils pouvaient essayer d'en occuper 80 % au cours des 10 ans du PLU, soit 8.

Il n'est donc pas nécessaire de chercher des terrains vierges à urbaniser, notamment à l'Est du chemin situé à l'Ouest du hameau des Maisons rouges sur des terrains classé à la PAC .

- Les élus décident donc d'arrêter l'étalement urbain et la consommation d'espace, en regroupant toutes les possibilités de constructions dans le hameau des maisons rouges et dans celui de la mairie.
- Les élus n'auront donc pas à intervenir directement dans l'aménagement des nouveaux quartiers.

Favoriser la mixité urbaine et sociale

Les hameaux de COURTEILLES cités ci-dessus devront permettre la mise œuvre d'une mixité de la population (en mêlant les populations d'âges et de milieux divers permettant les rencontres intergénérationnelles et la mixité sociale),

► Afin de préserver le charme de leurs hameaux, les élus ne souhaitent pas la diversification des formes urbaines (habitations accolées, habitat intermédiaire, petits collectifs...), ce qui favorise la production de logements économes en espace et en énergie.

► Les élus veulent améliorer la qualité de l'habitat en privilégiant une conception attentive du bâti et un aménagement qualitatif des espaces publics ...

Maintenir et développer les activités économiques

La commune ne possède ni commerces, ni services.

Le PLU doit proposer des potentialités de développement à l'activité Manuflex située en limite du hameau de Defait en l'identifiant dans un STECAL, même s'il n'y a pas de projet actuel d'extension de cette entreprise.

Les élus sont d'accord pour tenir compte des orientations générales en matière d'aménagement numérique des territoires.

Il faut noter que l'attractivité économique conditionne en partie l'attractivité résidentielle et que le maintien et le développement des activités commerciales en centre-bourg dépendent du maintien d'un certain dynamisme démographique.

Favoriser le développement touristique de la commune

Les élus souhaitent permettre le développement des activités touristiques avec la création de secteurs NL autour des activités équestres, du château du Jarrier et du terrain municipal..

Dans son avis sur le projet de PLU, l'Etat a considéré que :

- la zone NL au lieu-dit « les Maisons Rouges » (4,7 ha), destinée à accueillir des manifestations de loisirs, apparaît disproportionnée au regard des aménagements légers qui seraient envisagés

- au lieu-dit « le Defait » l'utilisation d'une telle surface (3,3 ha) n'est pas justifiée pour un projet de réhabilitation et il convient donc de mieux définir le projet afin d'adapter la délimitation et le règlement de cette zone.

- au lieu-dit « le Jarrier », aucun projet de reconversion du château en équipement hôtelier ne permet de justifier la mobilisation de ce foncier (4,7 ha). Le zonage NL prévu autour du Château ne semble pas adapté à la conservation du monument historique et de son parc.

Les élus ont donc pris les décisions suivantes :

- La zone NL des Maisons Rouges sera limitée à la partie actuellement occupée par la commune, soit la partie Nord et le reste sera reclassé en zone Agricole.

- La zone NL de Defait sera limitée à la partie Est correspondant à la seule activité équestre susceptible de redémarrer.

- Dans la mesure où il n'y a actuellement aucun projet touristique sur le château du Jarrier et ses dépendances, la zone NL sera supprimée et sera remplacée par une zone Np (Naturelle Patrimoniale)

Les élus souhaitent développer et favoriser l'attractivité touristique de la commune. Ils souhaitent exploiter et tirer profit des atouts de la commune (patrimoine bâti, GR 22, sentiers de randonnée..) en développant les outils de communication (site internet, presse...).

Les élus sont favorables au développement d'une offre d'hébergement touristique sur la commune tels que les chambres d'hôtes, les gîtes...

C – L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS ET DU CADRE DE VIE

La commune de COURTEILLES est dotée de quelques équipements. Cependant, elle se doit de prévoir les conditions favorables à leur transformation, en prenant en compte l'évolution des besoins des utilisateurs.

En termes de déplacements, aujourd'hui, la voiture individuelle reste le moyen de locomotion le plus utilisé. La prise en compte des déplacements est également un axe fort du développement futur de COURTEILLES.

Des aménagements pour les circulations douces ont été réalisés mais il n'existe pas toujours de maillage complet permettant de relier entre eux les différents secteurs de la commune.

La réalisation de nouvelles liaisons douces sécurisées est primordiale afin d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de renforcer les liaisons entre les quartiers.

Enfin, une réflexion doit être menée afin de ne pas dénaturer COURTEILLES et permettre de relier les différents hameaux entre eux et faire de son cadre de vie un atout pour son développement.

Maintenir et développer les équipements

La commune possède d'ores et déjà un terrain de loisirs au Sud du hameau des maisons rouges.

Une telle structure est essentielle à l'échelle d'une commune, dans le sens où elle constitue un lieu d'échanges et de rencontres pour la population. Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants des différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins accrus de la population en matière d'équipements et de renforcer le dialogue entre habitants, la commune souhaite conforter cette structure existante.

Les élus veulent encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée à la capacité des équipements. La majorité des élus jugent le niveau d'équipements de la commune suffisant pour une commune de sa taille.

Les élus veulent développer les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, préservation des circuits de randonnée)

Le projet de PLU, en centralisant au maximum le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques. Enfin, le développement du Très Haut Débit est jugé prioritaire par la majorité des élus puisque COURTEILLES n'est pas très bien desservi.

Améliorer les déplacements et faciliter les déplacements doux

La commune de COURTEILLES est traversée d'Est en Ouest par la RN 12 au Nord de son territoire. Il y a plusieurs routes départementales (RD 54).

Le conseil départemental demande d'éviter de développer l'urbanisation le long de cette RD.

Les élus veulent continuer à améliorer la qualité et la sécurité des entrées et de la traversée des hameaux.

Il faut continuer à prévoir des cheminements piétonniers adaptés et permettre l'accès aisé au centre-bourg et une liaison facile entre les quartiers. Prévoir les liaisons douces entre les lotissements, les espaces verts.

Les parkings existants dans le centre sont à conforter pour les besoins quotidiens mais les élus ne souhaitent pas les augmenter.

Les élus ne veulent pas créer d'aire de co-voiturage sur leur commune.

Les élus ne sont également pas favorables pour prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Enfin, les élus sont d'accord pour maintenir les haies bocagères bordant les chemins mais pas pour étendre le réseau des chemins de randonnée.

Limiter l'impact du développement urbain

Afin de limiter l'impact du développement urbain, la commune de COURTEILLES souhaite :

- Sécuriser et encourager les parcours piétons dans le bourg

- Mettre en œuvre une organisation urbaine qui préserve la qualité des paysages et des espaces publics, l'intimité des espaces privés (jardins,...) et la topographie des sites (préserver les haies existantes, permettre des pare vues dans le règlement pour l'intimité)

Promouvoir un développement durable

Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé. La commune souhaite faciliter ce type de procédés de construction en limitant également les contraintes architecturales suivant la localisation du projet.

- Promouvoir la réalisation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale (permettre des constructions avec des toitures à pentes nulles ou faibles pour atteindre les normes énergétiques en vigueur à moindre cout)

- Limiter les consommations énergétiques (principes bioclimatiques) en recommandant une implantation nord sud des maisons

- Encourager les économies d'énergies et la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires...)

- Limiter les pollutions visuelles et lumineuses : approche qualitative de la conception de la signalétique, du mobilier urbain et de l'éclairage.

- Les élus veulent privilégier l'acheminement des eaux pluviales par des noues et encourager le traitement des eaux pluviales à la parcelle de façon à limiter le ruissellement lorsque le terrain est filtrant.

- Les élus veulent recommander aux acquéreurs l'infiltration de leurs eaux pluviales sur leur parcelle si le terrain est filtrant.

