

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## MODIFICATION N° 3

## NOTICE ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE N° 0.2.2.6.c

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022 et complété par délibération du conseil métropolitain du 10 juillet 2025
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier 2023, 10 octobre 2023, 11 mars 2024 et 18 novembre 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
<b>I. JUTIFICATION DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>7</b>
<b>A. CHOIX DE L'AUTO-EVALUATION</b> .....	<b>7</b>
<b>B. MÉTHODE D'ANALYSE</b> .....	<b>8</b>
<b>C. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>10</b>
<b>II. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES GLOBALES</b> .....	<b>15</b>
<b>A. REGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES</b> .....	<b>16</b>
<b>ENJEUX PAYSAGERS</b> .....	<b>16</b>
<b>ENJEUX ECOLOGIQUES</b> .....	<b>17</b>
<b>ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS</b> .....	<b>18</b>
<b>ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS</b> .....	<b>18</b>
<b>ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE</b> .....	<b>19</b>
<b>ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU</b> .....	<b>19</b>
<b>ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX</b> .....	<b>19</b>
<b>ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE</b> .....	<b>20</b>
<b>B. INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP</b> .....	<b>21</b>
Bilan des incidences.....	25
<b>C. BILAN DES INCIDENCES TOTALES</b> .....	<b>26</b>
<b>III. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES MODIFICATIONS GÉNÉRALES ET IMPACTANT PLUSIEURS COMMUNES</b> .....	<b>27</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES</b> .....	<b>27</b>
1) Lexique : précisions sur la définition de la circulation générale et des voies .....	27
2) Lexique : clarification de la définition des limites latérales.....	27
3) Lexique : modification de la définition de l'emprise au sol pour les ombrières photovoltaïques.....	28
<b>DISPOSITIONS COMMUNES</b> .....	<b>29</b>
1) Art. DC - Modalités d'application des règles dans les lotissements .....	29
2) Art. DC-1.1.1, DC-1.1.2, 1AU-1.1, A-1.2 et N-1.2 - Limitation en hauteur pour les annexes et extensions autorisées par exception .....	30
3) Art. DC-1.2.1 - Modification des dispositions relatives aux éléments bâtis remarquables .....	30
4) Art. DC-1.3.2 - Précision sur les tailles minimales de logement .....	31
5) Art. DC-3.7.6 - Ajout d'une disposition dérogatoire relative aux emplacements cycles pour la sous destination d'hôtel .....	31
6) Art. DC-3.7.6 - Ajout d'une disposition concernant le stationnement pour les activités de services .....	32
7) Art. DC-3.7.9 - Traitement environnemental des aires de stationnement privées .....	32
8) Art. DC-4.9 – Modification d'une disposition concernant le chauffage urbain .....	33
9) Art. UR3-1.3 et UR4-1.3 - Préciser les articles au-delà des bandes de constructibilité .....	33

- 10) Art. UAE3 - Ajouter la zone d'activités économiques Orléans-Charbonnière dans la localisation indicative de la zone ..... 34
- 11) STECAL A-S et N-S - Modification des dispositions relatives aux hébergements touristiques ..... 34

**LES EMPLACEMENTS RESEVES ..... 36**

La suppression d'ER : ..... 36

Bilan des incidences ..... 36

La modification des périmètres d'ER : ..... 37

Bilan des incidences ..... 37

La création d'ER : ..... 38

Bilan des incidences ..... 40

**IV. Analyse des incidences environnementales par modification et par commune ..... 41**

**COMMUNE DE CHANTEAU ..... 41**

Adaptation des règles au projet ..... 41

Bilan des incidences communales ..... 41

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN ..... 42**

Adaptation des règles au projet ..... 42

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 42

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 43

Bilan des incidences communales ..... 43

**COMMUNE DE CHECY ..... 44**

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 44

Bilan des incidences communales ..... 45

**COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS ..... 46**

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 46

Bilan des incidences communales ..... 46

**COMMUNE D'INGRE ..... 47**

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 47

Bilan des incidences communales ..... 47

**COMMUNE DE MARDIE ..... 48**

Adaptation des règles au projet ..... 48

Bilan des incidences communales ..... 48

**COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES ..... 49**

Adaptation des règles au projet ..... 49

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 49

Bilan des incidences communales ..... 50

**COMMUNE D'OLIVET ..... 51**

Adaptation des règles au projet ..... 51

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 52

Bilan des incidences communales ..... 54

**COMMUNE D'ORLÉANS ..... 55**

Adaptation des règles au projet ..... 55

Amélioration du dispositif réglementaire ..... 58

Bilan des incidences communales ..... 61

**COMMUNE D'ORMES ..... 62**

Amélioration des règles au projet ..... 62

Bilan des incidences communales ..... 62

<b>COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL</b> .....	<b>63</b>
Amélioration du dispositif réglementaire .....	63
Bilan des incidences communales .....	66
<b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL</b> .....	<b>67</b>
Adaptation des règles au projet .....	67
Amélioration du dispositif réglementaire .....	68
Bilan des incidences communales .....	68
<b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE</b> .....	<b>69</b>
Adaptation des règles au projet .....	69
Amélioration du dispositif réglementaire .....	69
Bilan des incidences communales .....	71
<b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE</b> .....	<b>72</b>
Amélioration du dispositif réglementaire .....	72
Bilan des incidences communales .....	72
<b>COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC</b> .....	<b>73</b>
Amélioration du dispositif réglementaire .....	73
Bilan des incidences communales .....	73
<b>COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN</b> .....	<b>74</b>
Adaptation des règles au projet .....	74
T.1    La modification porte sur l’adaptation du zonage au projet d’extension du cimetière communal. Les parcelles classées en UE pour l’extension du cimetière communal non utilisées à cet effet seront rebasculées dans le zonage UC adjacent. Cette modification rendra constructibles deux parcelles permettant ainsi la densification du centre bourg. Les hauteurs et emprises sont adaptées en conséquence.....	74
Amélioration du dispositif réglementaire .....	74
Bilan des incidences communales .....	75
<b>COMMUNE DE SARAN</b> .....	<b>76</b>
Amélioration du dispositif réglementaire .....	76
Bilan des incidences communales .....	79
<b>COMMUNE DE SEMOY</b> .....	<b>80</b>
Amélioration du dispositif réglementaire .....	80
Bilan des incidences communales .....	80

# INTRODUCTION

Ce document évalue **les incidences de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain** sur les différents enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences se fonde sur les **3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux** développés dans l'Etat Initial de l'environnement lors de l'élaboration du PLUM, à savoir :

- Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception ;
- Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain ;
- Une écologie métropolitaine à optimiser.

Pour rappel, l'évaluation environnementale du PLUM avait pour objet **d'étudier les incidences et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** au travers de ces 3 enjeux environnementaux. Pour chacun de ces enjeux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :



**Les incidences négatives potentielles pressenties**, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUM sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés.



**Les mesures d'évitement et de réduction** intégrées au PLUM, correspondant aux orientations prises dans le PLUM afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.



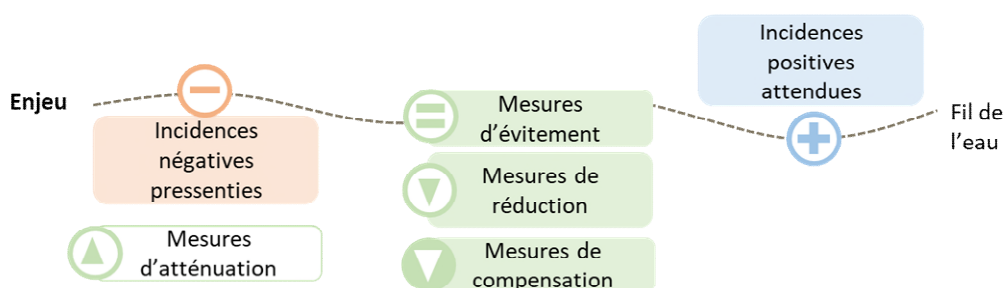
**Des mesures de compensation** en dernier recours si les incidences résiduelles sont trop importantes.



**Les incidences positives** qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUM.



Ont été indiquées dans l'analyse **des mesures d'atténuation relatives à des actions et engagements pris par la Métropole dans le cadre d'autres plans et programmes.**



Dans cette notice, **seules sont évaluées les incidences des modifications apportées au PLUM dans le cadre de la présente procédure.** Pour avoir une approche complète de l'analyse du territoire, il est nécessaire de se référer aux tomes 2 et 3 du rapport de présentation du PLUM : état initial de l'environnement et évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0).

# I. JUTIFICATION DE LA PROCEDURE

## A. CHOIX DE L'AUTO-EVALUATION

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 7 avril 2022 dont la démarche a été restituée dans le rapport de présentation : le tome 2 est consacré à l'état initial de l'environnement et le tome 3 à l'évaluation environnementale (pièces 1.2.0 et 1.3.0). Depuis son élaboration, il a été modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023 et du 20 juin 2024. La procédure de modification n° 2, approuvée le 20 juin 2024, a également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, détermine les critères en fonction desquels une procédure est soumise à évaluation environnementale de manière systématique ou après examen au cas par cas.

La présente procédure de modification, intervient moins d'un an après la dernière modification du PLUM réalisée avec évaluation environnementale et vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales.

Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable de la procédure de modification n° 3 du PLUM, décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et choisi la procédure d'auto-évaluation (articles R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme) et de la soumettre à l'examen préalable au cas par cas dit « ad hoc » auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Pour répondre aux exigences de cette procédure, le présent document comporte un exposé des impacts environnementaux portés par la modification n° 3 du PLUM.

La MRAe dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un avis conforme.

## B. MÉTHODE D'ANALYSE

L'analyse complète des incidences sur l'environnement est réalisée par une méthode dite « en entonnoir ». Cette technique aborde la problématique de manière globale (vision d'ensemble) dans un premier temps, avant de la séquencer vers des enjeux plus spécifiques.

Le premier chapitre présente les potentielles incidences (comprenant les incidences positives ou négatives) sur l'ensemble du territoire métropolitain au regard des 3 grands enjeux environnementaux majeur et transversaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et rappelés ci-dessous. Il est composé en trois sous-parties : les incidences liées aux évolutions du règlement et des planches graphiques, les incidences liées aux évolutions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, puis un bilan général des incidences. L'objectif est d'appréhender les impacts des évolutions apportées par la procédure de modification n° 3 à une échelle métropolitaine. Cette échelle permet de mieux percevoir les effets de la procédure sur l'ensemble du territoire au regard des documents cadres supérieurs, de la Trame Verte et Bleue, des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et autres enjeux de grande ampleur.

Le second chapitre analyse les incidences environnementales des modifications générales et impactant plusieurs communes. Il est composé en trois sous-parties : les incidences liées aux évolutions du règlement dans les dispositions générales, communes ou de zone, les incidences liées aux évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés.

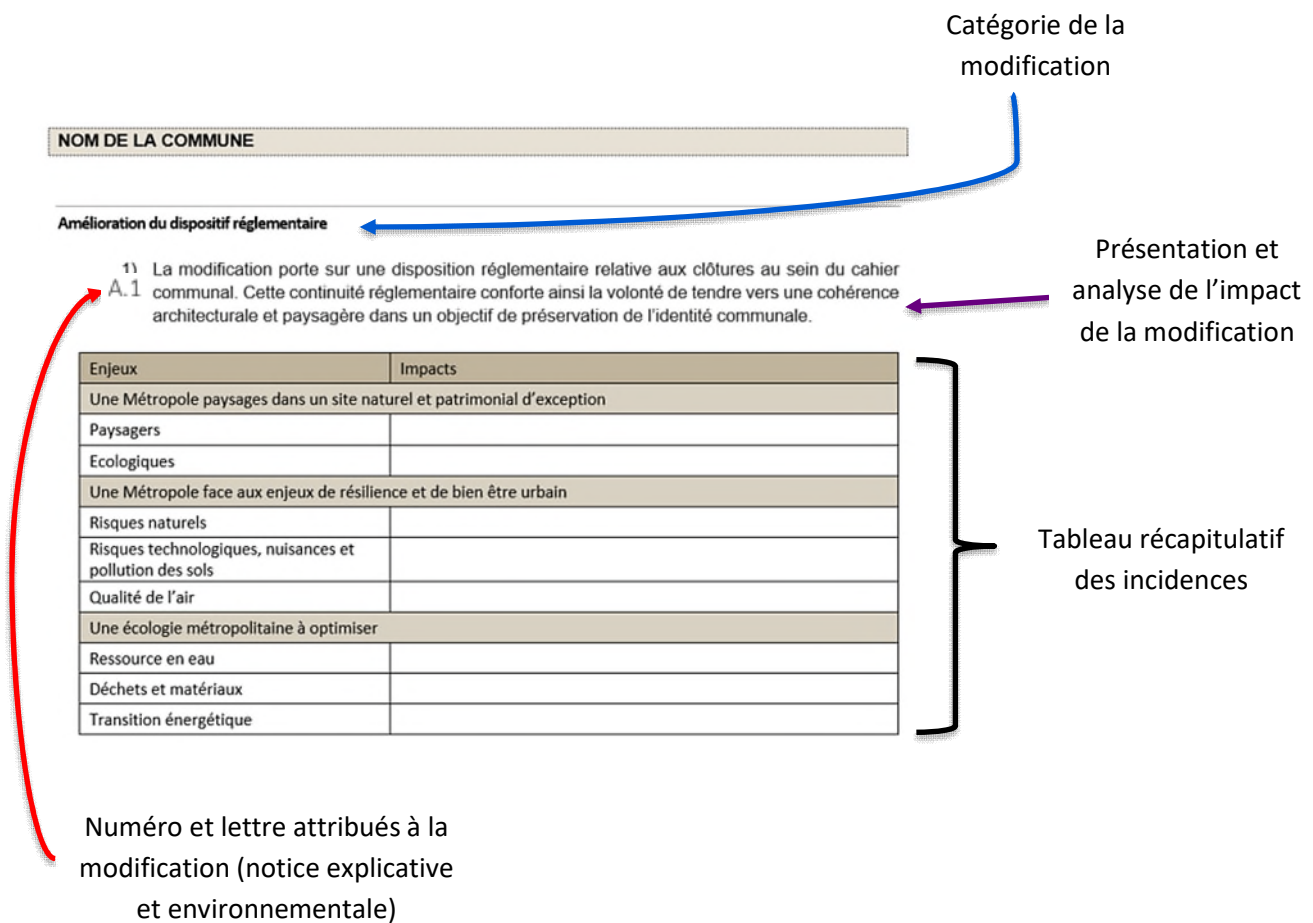
Le troisième chapitre s'articule autour d'analyses plus locales portées sur chaque modification au sein des communes. L'analyse reste analogue à celle du premier chapitre, à savoir relever les potentielles incidences (comprenant les incidences positives ou négatives) au regard des 3 grands enjeux environnementaux majeur et transversaux. Ces évolutions sont réparties en deux catégories : adaptation des règles au projet et amélioration du dispositif réglementaire. Chaque analyse rappelle l'objet de la modification et comprend un tableau récapitulatif des incidences de la modification corrélées aux grands enjeux et sous enjeux.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	
Ecologiques	
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	
Qualité de l'air	
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	
Déchets et matériaux	
Transition énergétique	

Par ailleurs, une couleur est attribuée à chaque incidence selon son degré d'impact sur le territoire, à savoir un impact négatif, positif ou neutre (sans incidence). Cet outil permet de visualiser rapidement les effets portés par la modification n° 3 du PLUM sur le territoire et l'environnement.

INCIDENCE NEGATIVE	SANS INCIDENCE	INCIDENCE POSITIVE
--------------------	----------------	--------------------

Afin de simplifier la lecture du document avec la partie n° 1 « Notice explicative », les différentes évolutions portées par la procédure de modification n° 3 du PLUM ont reçu les mêmes numérotations. Il est ainsi plus aisé de passer d'un document à l'autre et ce qui permet un gain de temps dans la recherche d'information.



Il est à noter que l'analyse ne porte pas sur les erreurs matérielles. Les corrections d'erreurs matérielles portent sur des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques, des omissions portant sur l'intitulé ou la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, ou une erreur résultant d'une règle contradictoire avec l'intention véritable des rédacteurs du PLUM et le reste du document d'urbanisme et sans impact juridique de la correction apportée. Ces éléments ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

## C. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Lors de l'élaboration du PLUm, l'analyse de l'État Initial de l'Environnement a permis d'identifier trois enjeux majeurs propres au territoire de la Métropole d'Orléans, en accord avec le Schéma de Cohérence Territorial :

- La métropole paysages, dans un site naturel et patrimonial d'exception ;
- La métropole face aux enjeux de résilience et de bien-être urbain ;
- Une écologie métropolitaine à optimiser.

Les incidences sur ces 3 enjeux sont développées ci-après.

### INCIDENCES SUR LA METROPOLE PAYSAGES, DANS UN SITE NATUREL ET PATRIMONIAL D'EXCEPTION

Enjeux paysagers	Hiérarchisation
Poursuivre la valorisation <b>du Val de Loire</b> dans son épaisseur, et s'appuyer sur <b>les paysages ligériens comme fédérateurs de l'identité métropolitaine</b>	
Renforcer le <b>rôle paysager des lisières forestières</b> comme espaces de transition sensibles, en les préservant des pressions urbaines	
Conforter l'imbrication d'espaces de nature jusqu'au cœur du tissu urbain en traitant les franges urbaines comme de véritables interfaces (le "littorural") et en s'appuyant sur les atouts paysagers du parc des lisières	
Révéler le réseau hydrographique structurant le territoire comme continuités paysagères majeures, en particulier les affluents de la Loire et du Loiret	
Reconquérir les friches agricoles, tout en leur conférant un rôle dans la mise en valeur de la Métropole Paysages et la trame verte et bleue	
Maintenir les vues sur les paysages emblématiques et le patrimoine de la Métropole	
Renforcer les liens entre la Loire et les monuments forestiers qui l'encadrent, notamment en s'appuyant sur le réseau de cheminements doux local	
Limiter l'étalement urbain linéaire qui favorise la création de continuums urbains menaçant les fenêtres visuelles qui permettent la découverte des paysages de la Métropole	
Recomposer les axes circulés et restructurer les paysages dépréciés, de potentiel pour la valorisation des paysages métropolitains	
Revaloriser les entrées métropolitaines et communales pour améliorer leur lisibilité et l'attractivité du territoire	

Enjeux écologiques	Hiérarchisation
Valoriser la <b>diversité</b> des milieux composant le territoire, à l'origine de sa richesse écologique, en particulier les milieux humides	
Maintenir et renforcer les <b>corridors écologiques</b> sur tout le territoire, notamment par l'aménagement de franges multifonctionnelles et la préservation des espaces de lisières	
Renforcer la <b>fonctionnalité écologique</b> des affluents de la Loire et du Loiret	
S'appuyer sur la <b>multifonctionnalité de la trame verte et bleue</b> dans la gestion du risque de ruissellement et d'inondation	
Développer le <b>potentiel écologique des espaces agricoles</b> du territoire en prenant appui sur la matrice agricole, faite de mosaïciculture et d'un maillage de friches	
Poursuivre le <b>déploiement de la nature en ville</b> formant la matrice urbaine, pour ses bénéfices écologiques, sociaux et environnementaux	
Limiter les <b>pressions de l'urbanisation sur la biodiversité</b> en tirant parti des projets d'aménagement pour renforcer les continuités écologiques	
Dépasser les <b>grandes coupures urbaines</b> et obstacles aux continuités écologiques du territoire	
Retisser des <b>continuités écologiques</b> entre les grands massifs forestiers et l'axe ligérien	

## INCIDENCES SUR LA METROPOLE FACE AUX ENJEUX DE RESILIENCE ET DE BIEN-ETRE URBAIN

Risques naturels	Hiérarchisation
limiter le risque d'inondation par débordement du cours d'eau dans l'ensemble du territoire par la prise en compte du PPRi, des zones d'aléas liées aux inondations de 2016 et des défaillances liées aux digues	
Protéger la population des risques de remontées de nappes plus particulièrement au sein des principaux vaux (Loire, Loiret, Bionne...)	
Agir en faveur de la non aggravation du risque d'inondation (désimperméabilisation des sols, délocalisation d'équipements sensibles...) en lien avec les objectifs du PGRI	
Tenir compte des risques de mouvements de terrain de différentes natures : retrait gonflement des sols argileux, effondrements karstiques, anciennes cavités	
Maitriser l'effet du changement climatique sur les risques en développant des usages compatibles avec les risques naturels dans les secteurs d'aléas	
Poursuivre une stratégie globale et transversale de résilience vis-à-vis de la protection face aux risques naturels, en s'appuyant sur les services rendus par la nature notamment	

12

Risques technologiques, nuisances et pollutions des sols	Hiérarchisation
Protéger les populations face aux risques technologiques par la prise en compte des différents PPRt, PPPi et arrêts de servitudes publiques	
Préserver les zones résidentielles, les faubourgs et établissements sensibles des risques et nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (tangentielle, RD2020 notamment)	
Viser des ambiances sonores apaisées en préservant et développant des zones de calme, en lien avec la Trame Verte et Bleue notamment	
Adopter une stratégie de précaution volontariste vis-à-vis du risque lié aux ondes électromagnétiques en adaptant la constructibilité de part et d'autre des lignes à haute-tension	
Agir en faveur de la résorption des pollutions des sols, en privilégiant des solutions douces, basées sur les bénéfices de la nature	

Qualité de l'air	Hiérarchisation
Préserver les zones de faibles pollutions	
Limiter les émissions de polluants notamment par des objectifs en faveur d'une mobilité durable et la réduction des émissions liées aux constructions	

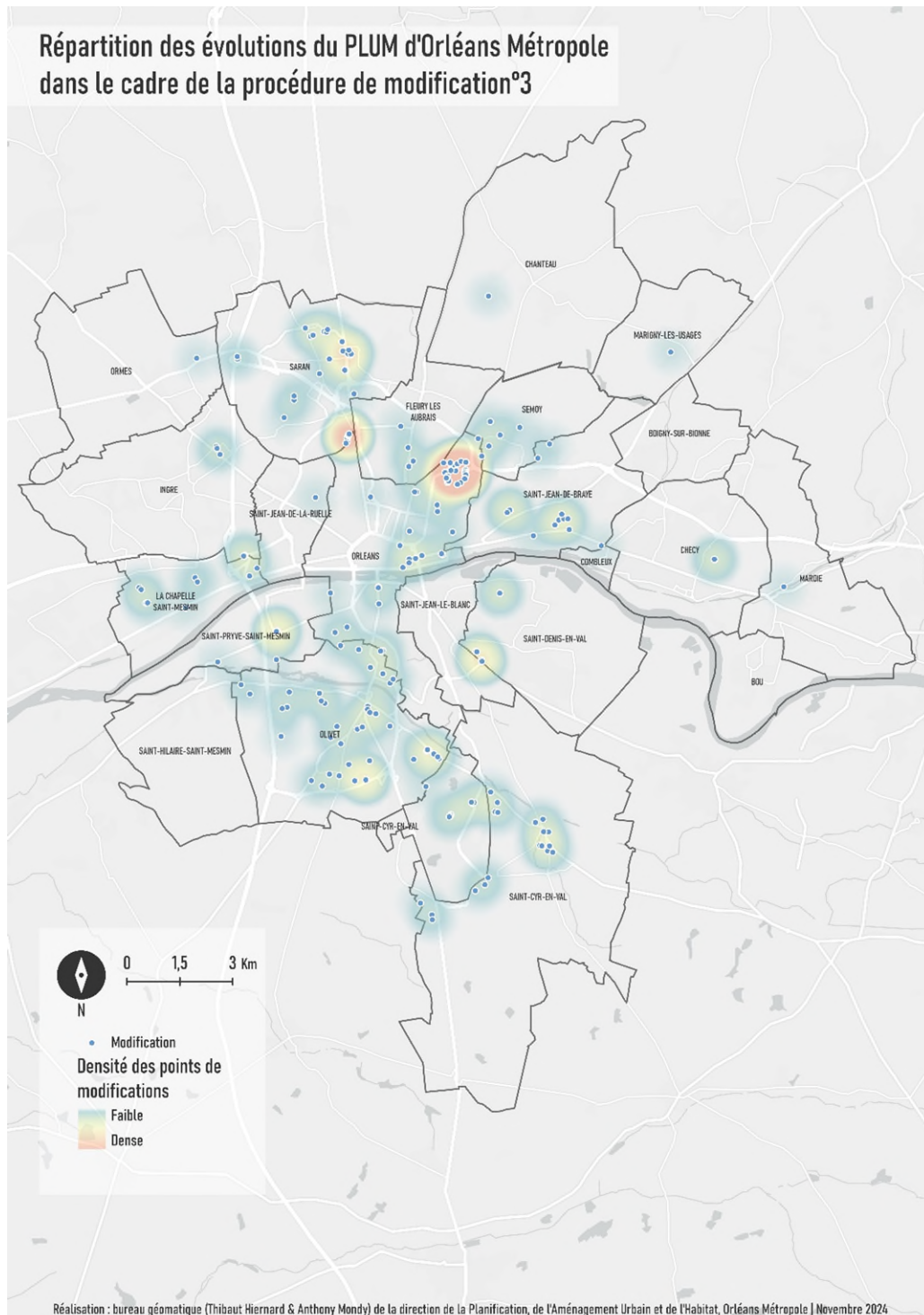
## INCIDENCES SUR UNE ECOLOGIE METROPOLITAINE A OPTIMISER

Ressource en eau	Hierarchisation
Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable et assurer sa disponibilité à long terme	
Assurer une cohérence entre les équipements de collecte et de traitement des eaux usées et les perspectives de développement urbain en optimisant les besoins en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement	
Limiter les besoins en extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement existants	
Améliorer la qualité des cours d'eau et nappes phréatiques pour préserver et restaurer le potentiel écologique	
Affirmer une gestion alternative des eaux pluviales qui limitent les risques d'inondation et de pollution des milieux naturels et qui s'appuie sur les bénéfices rendus par la nature	

Déchets et matériaux	Hierarchisation
Poursuivre la réduction de la production de déchets ménagers sur le territoire notamment en intensifiant les campagnes d'information et de sensibilisation	
Optimiser et poursuivre la diversification des collectes pour répondre aux différents besoins	
Favoriser la valorisation énergétique, organique et de matière des déchets	
Favoriser les dynamiques circulaires ou de "sobriété environnementale" des déchets	
Maitriser les impacts environnementaux de la collecte des déchets sur l'environnement	
Poursuivre la recherche d'une optimisation pour un usage rationnel des matériaux, en développant l'emploi de matériaux de substitution (calcaires, sablons, ...) ou alternatifs (recyclage des matériaux du BTP) à ceux alluvionnaires en eau	
Limiter les émissions de gaz à effet-de-serre liées aux flux de déplacement des matériaux	

Transition énergétique	Hiérarchisation
Limiter les besoins en énergie du bâti sources de pressions sur les ressources énergétiques et de précarité énergétique notamment par l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant	
Articuler les perspectives de développement urbain avec les objectifs en faveur d'une mobilité durable	
Faire preuve d'exemplarité énergétique dans le cadre des constructions neuves et dans l'espace public	
Maîtriser l'impact carbone de la construction et de l'aménagement, en assurant la promotion de matériaux biosourcés et en préservant des espaces de nature	
Accélérer le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le Schéma Directeur des Energies de la Métropole en cours d'élaboration	
Amplifier la valorisation énergétique des déchets	
Conforter le développement des réseaux de chaleur et leur approvisionnement en énergie durable	
Prendre en compte la sensibilité écologique dans l'implantation des énergies renouvelables	

## II. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES GLOBALES



Cette cartographie localise l'ensemble des évolutions de la procédure de modification n° 3 du PLUM, indépendamment de leur impact positif ou négatif sur l'environnement. Le bilan des incidences sur chaque commune a été réalisé dans la partie IV de ce présent document.

## A. REGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dans la présente procédure portent sur des sujets entrant dans le champ de la modification de droit commun. Ainsi, les modifications projetées ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisent pas de zone Agricole, Naturelle ni d'espace boisé classé ou toute autre protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les évolutions ne sont pas non plus de nature à induire de graves risques de nuisance. Aucune ouverture à l'urbanisation de zone A Urbanisée de plus de six ans n'est prévue et aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Zone d'Aménagement Concertée n'est prévue. La présente procédure porte sur des ajustements mineurs dans les zones déjà urbanisées du territoire.

A ce titre, les évaluations environnementales réalisées lors de l'élaboration du PLUM et lors de sa modification n°1 permettent une analyse globale du projet de PLUM est toujours valable.

### ENJEUX PAYSAGERS

Les évolutions détaillées ci-après dans la procédure de modification n° 3 du PLUM pourront avoir des conséquences, mineures et ponctuelles, sur certains paysages bâtis et non-bâtis du territoire. Ces changements sont d'ordre positif, ils auront comme impact d'améliorer la préservation des vues, la nature en ville, la qualité des constructions nouvelles et leur insertion dans le tissu urbain préexistant.

Le paysage ligérien orléanais est caractérisé par des spécificités géographiques historiques, naturelles et urbaines qu'il est nécessaire de faire vivre et de valoriser. Il est proposé l'ajout de 34 protections graphiques relatives à la préservation du patrimoine architectural ainsi que du patrimoine naturel et végétal (franges paysagères, arbres remarquables, boisements urbains...). Ces ajouts viennent compléter les repérages effectués lors de l'élaboration du PLUM, présents dans le règlement graphique et/ou annexes prescriptives, ils contribuent à préserver et valoriser l'identité locale et permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement tout en favorisant la préservation des éléments constitutifs du patrimoine.

Dans le règlement écrit, notamment les dispositions communes, et les cahiers communaux, plusieurs évolutions permettent de favoriser d'autant plus la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions et aménagements. En effet, les améliorations et compléments réglementaires, ont pour objectif de garantir aux projets une meilleure insertion architecturale et/ou fonctionnelle dans le tissu existant et une réelle qualité dans leur réalisation. De plus, 12 des 22 communes de la Métropole voient leur cahier communal modifié. Ces évolutions se concentrent principalement sur le traitement des façades, toitures, les clôtures, des espaces libres extérieurs et la végétalisation des lotissements. Elles s'inscrivent par conséquent dans le renforcement de la qualité urbaine et paysagère associant valorisation du patrimoine à des constructions contemporaines de qualité respectueuse de l'identité urbaine et paysagère locale et dans l'amélioration du cadre de vie.

Par ailleurs, le règlement écrit et graphique vient encadrer et accompagner les projets des zones agricoles et naturelles, via notamment les Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La modification n° 3 du PLUM fait évoluer le classement de 3 secteurs de zone agricole en STECAL (STECAL A-S à Chanteau et à Saint-Jean-de-Braye, STECAL N-S à Mardié), plus adaptées aux usages, à la préservation du patrimoine rural et encadrant mieux les possibilités de construction et d'extension dans un objectif de valorisation du caractère agricole et naturel. Par ailleurs, le STECAL N-S de la Chapelle-Saint-Mesmin voit son périmètre ajusté pour inclure une dalle béton existante et en contrepartie, préserver la forêt adjacente.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM ont une incidence positive sur l'environnement concernant les enjeux paysagers à l'échelle métropolitaine.**

## ENJEUX ECOLOGIQUES

Le projet de la métropole orléanaise considère que l'espace naturel, à l'instar du paysage, est un espace à vivre, à valoriser et à pérenniser de façon systémique. Les évolutions apportées par la modification n° 3 du PLUM sont de faible ampleur et ont à ce titre peu d'impact sur les continuités écologiques. L'objectif des évolutions a malgré tout été de concourir à garantir les fonctionnalités écologiques et environnementales. La modification n° 3 du PLUM met en œuvre les leviers écologiques permettant le maintien des écosystèmes et le développement de la faune et flore locale.

Les modifications apportées ayant un impact sur l'enjeu écologique sont notamment le taux d'emprise de pleine terre (EPT), le coefficient de biotope par surface (CBS), les prescriptions paysagères telles que les « jardins familiaux et partagés », les « boisements urbains et espaces d'ornement » et les « cœur d'îlot ». Ainsi, dans un objectif de renforcer la nature en ville, il est proposé l'élargissement des prescriptions citées ci-dessus, l'ajustement du coefficient de pleine terre sur certains secteurs (en cohérence avec l'environnement proche).

Les franges agricoles ont comme objectif principal de structurer les limites de l'urbain en y interdisant les développements de l'urbanisation. Elles permettent donc de limiter le mitage et encadrer la consommation d'espace. Elles participent également à la perméabilité entre les espaces urbains et ruraux de part et d'autre de celle-ci, renforcent l'accessibilité de l'un à l'autre, en favorisant l'intégration de la nature dans l'espace urbain, en donnant de l'épaisseur à la limite et en y développant des usages. Le but est d'enrichir la ville par la nature et d'intégrer la nature en ville. Il est proposé dans la modification n° 3 d'agrandir le linéaire de protection sur la commune de Marigny-Les-Usages.

Certaines modifications rendent possible la mise en œuvre d'une densité plus élevée ou encouragent la réhabilitation de friches urbaines et industrielles permettant d'une part de lutter contre l'étalement urbain mais également, via une programmation ambitieuse, de venir renaturer des espaces imperméabilisés.

La densification accrue de certains secteurs est compensée par l'augmentation des prescriptions graphiques (franges, cœur d'îlots, CBS...) préservant la nature en ville, la renaturation de certains espaces. La densification en ville permet par ailleurs de limiter la consommation d'espaces naturels

agricoles et forestiers. A ce titre, la modification n° 3 n'a aucun impact sur les chiffres de consommation d'espaces.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM ont une incidence positive sur l'environnement.**

## ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS

Le territoire de l'Orléanais est soumis aux aléas des intempéries et aux risques d'inondations par ruissellement ou submersion qu'elles induisent. La métropole a décidé d'être résolument proactive face aux enjeux de préservation des biens et des personnes. L'exposition aux risques naturels est encadrée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui réglemente toutes les constructions, extensions ou autres éléments d'aménagement dans son périmètre.

La modification n° 3 du PLUM améliore la prise en compte des enjeux relatifs aux risques naturels et notamment les risques d'inondation par ruissèlement. Les cartes de l'aléa ruissèlement de l'Atlas des risques ont été reprises, afin d'être plus lisibles et qu'apparaissent notamment les cuvettes. Le nouvel atlas des risques en annexe à l'OAP sera plus facilement exploitable lors de l'instruction des autorisations.

Certains sites de projet se situent en zone PPRI mais étaient préexistants à la modification. Leur impact environnemental est analysé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUM – Tomes 2 et 3 du rapport de présentation et analyse des sites susceptibles d'être touchés (pièces 1.2.0, 1.3.0 et 1.3.2a). Les évolutions apportées par la modification n° 3 ont un impact positif ou ne sont pas de nature à accroître le risque sur ces secteurs. Elles portent par exemple sur l'ajout d'emprises de pleine terre en complément du PPRI ou de coefficients de biotope, d'adaptation des hauteurs des constructions ou de précisions sur la programmation.

Le changement climatique et ses effets sur les milieux urbains sont devenus un enjeu majeur à prendre en compte dans les documents de planification. Via l'ajout des 34 prescriptions graphiques visant à préserver les espaces de nature en ville, la modification n° 3 du PLUM concourt à la résilience de la ville face à ce risque.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM ont une incidence positive sur la prise en compte des risques naturels à l'échelle métropolitaine.**

## ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS

L'exposition de la population métropolitaine aux risques technologiques, aux nuisances sonores et aux pollutions des sols sont un enjeu majeur de santé publique, mais ne représente pas un enjeu au regard de la modification n° 3 du PLUM, dont les évolutions ne sont pas de nature à augmenter le risque ni pour le territoire ni pour les populations.

La connaissance quant aux sols pollués sera actualisée au fil du temps et prise en compte via des procédures de mise à jour par l'intégration de nouveaux Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Il est à noter que la reconversion des friches, comme support de la dépollution des sols et désartificialisation des sols, est un sujet complexe, qui doit recevoir une planification ou programmation spécifique. Elles constituent du foncier disponible pour la réalisation de projet et leur transformation s'inscrit dans la volonté de sobriété foncière.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM ont une incidence positive.**

#### ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE

La problématique de la qualité de l'air est étroitement liée au trafic routier et à la dépendance automobile. La poursuite de la mise en œuvre de secteurs mixtes, maillé par des services de proximité, connectés par un réseau de transport en commun (tram, bus...) et des espaces dédiés pour les modes de déplacements doux, apportent une contribution indispensable pour atteindre les objectifs de report modal et lutter contre la pollution de l'air.

Les évolutions de la modification n° 3 du PLUM portent notamment sur le développement de liaisons cyclables et piétonnes. La programmation de ces liaisons se fait par l'ajout ou l'élargissement d'emplacement réservé.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM sont sans incidence.**

#### ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une ressource indispensable pour notre santé, notre économie et nos écosystèmes. Les épisodes de sécheresse, de plus en plus fréquents, la mettent sous tension. Les évolutions proposées dans la modification n° 3 sont marginales et malgré la densification ponctuelle qu'elles peuvent apporter, n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM sont sans incidence.**

#### ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX

La problématique relative à la gestion des déchets est liée principalement à la production de déchets par les ménages et le domaine du BTP (Construction, bâtiment et travaux publics). Dans la définition d'une métropole dite « durable », c'est prolonger et amplifier les politiques mises en place en matière de tri et de valorisation de l'ensemble des déchets résultants de l'activité humaine. Cet objectif se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets, pour ensuite privilégier la réutilisation, le développement et le renforcement de filières de recyclage des déchets et enfin poursuivre la valorisation de matière et énergétique. Hormis les quelques évolutions de dispositions réglementaires dans les cahiers communaux concernant

l'incitation à l'emploi de matériaux alternatifs et durables, les évolutions de la modification n°3 du PLUM ne concernent pas les objectifs relatifs à cet enjeu. De plus, via les documents tels que les cahiers des charges, les études d'impact, la gestion des matériaux et déchets est prise en compte à chaque étape lors des projets de construction.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM sont sans incidence.**

#### ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE

La problématique relative à la transition énergétique est liée principalement à la production de nouvelles constructions à haute valeur environnementale, la réhabilitation de bâtis anciens, l'utilisation de matériaux écologiques (biosourcés, géosourcés, aux caractéristiques d'isolation thermique forte...) et l'installation d'équipements de production énergétique alternatifs tels que les panneaux solaires photovoltaïques. La modification n° 3 du PLUM a facilité l'installation des panneaux photovoltaïques dans les parcs de stationnements extérieurs en excluant leur installation du champ d'application de l'emprise au sol.

**Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 3 du PLUM ont une incidence positive.**

## B. INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP

Le PLUM comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, concernant tout le territoire, et de secteur, liées à des projets.

Dans le cadre de la présente procédure, l'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine » a été modifiée afin de compléter les données manquantes (axes de ruissèlement et cuvettes) et de rendre les cartes plus lisibles en faisant apparaître davantage de repères visuels (axes routiers, bâtiments).

### OAP « RISQUES NATURELS ET SANTE URBAINE »

La modification apportée a permis de compléter les données manquantes (axes de ruissèlement et cuvettes) et de rendre les cartes plus lisibles en faisant apparaître davantage de repères visuels. À ce titre, la compréhension et l'anticipation des risques deviennent plus aisées, ce qui aura un impact positif sur la prévention des risques naturels.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Meilleure prise en compte du risque de ruissèlement des eaux pluviales
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

Les autres OAP thématiques, portant sur la Trame Verte et Bleue, le Patrimoine, les Paysages et l'Artisanat et Commerces ne sont pas impactées par la modification n° 3 du PLUM.

Certaines OAP sectorielles existantes dans le PLUM approuvé font l'objet d'ajustements, que ce soit dans la programmation écrite et graphique ou dans la prise en compte d'études, permettant de préciser les mutations du site et son encadrement. Dans le cadre de cette procédure, 3 OAP ont été modifiées et 2 OAP ont été créées. Ces modifications ont été analysées selon leur degré d'incidence (négatif, neutre ou positif) au regard des 8 grands enjeux cités précédemment.

## OAP « LA SABLONNIERE » A MARIGNY-LES-USAGES

La modification porte sur l'élargissement du champ des possibilités d'accueil d'équipements d'intérêt collectif. Cette modification n'entraîne pas d'augmentation de capacité d'accueil, qui demeure inchangée. De ce fait, elle n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## OAP « ZAC DU GRAND HAMEAU ET DU CENTRE-VILLE » A SAINT-JEAN-DE-BRAYE

La modification porte sur l'ajustement des emplacements des équipements publics, le déplacement d'une liaison piétonne, la suppression de la voie N/S et d'une liaison piétonne et le plan de la sécurisation du carrefour Jean Zay / Planche de Pierre (réalisé) et enfin l'ajout d'un boisement. Si les 5 premières modifications ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental, la dernière quant à elle constitue d'une part, un espace supplémentaire capable d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations et d'autre part, de réduire les îlots de chaleur urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la nature en ville
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Préservation des îlots de fraîcheur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## OAP « RD2020 » A SARAN

Les modifications apportées permettent d'adapter la programmation avec la réalité du terrain et les besoins en matière d'urbanisme, sociétale, économique et environnementale. Elles permettent, en outre, de prendre en compte les projets déjà réalisés comme le secteur d'activités de « CAP Saran » ou la partie dédiée à l'habitation classée en UC2-O le long de l'axe. Cette prise en compte entraîne la suppression de ces secteurs du périmètre de l'OAP. Des modifications en faveur de l'environnement ont également été réalisées, telles que la création d'espaces végétalisés pour développer le corridor écologique, l'aménagement et la sécurisation des traversées pour les modes de déplacements doux, la préservation des espaces boisés identifiés comme réservoirs de la sous-trame boisée, et les espaces ouverts identifiés comme espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts. Ces modifications offrent un espace de transition pour la faune, par conséquent un espace supplémentaire pour le développement de la biodiversité. Elles permettent non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air.

Au surplus, les modifications précitées permettent également préserver des espaces supplémentaires capables d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la nature en ville
Ecologiques	
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Préservation des îlots de fraîcheur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Favorisation des modes de déplacements doux

## OAP « LA BONNE DAME » A SARAN

La création de l'OAP dénommée « LA BONNE DAME » intervient dans un secteur de projet déjà identifié, dans la mesure où il fait partie de l'OAP RD2020 et de l'OAP Centre-ville. Toutefois, les caractéristiques de celui-ci nécessitent un encadrement supplémentaire. C'est dans ces conditions que la création de l'OAP « LA BONNE DAME » est intervenue. Elle met l'accent sur la préservation des boisements existants, sur la préservation et renforcement des espaces verts existants, sur la gestion des risques ruissèlements, etc. (cf. notice explicative). L'ensemble des mesures de l'OAP sont de nature à avoir un impact positif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification, risque marginal - encadré par l'OAP et le cahier communal
Ecologiques	Préservation d'espaces verts
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Préservation des îlots de fraîcheur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Une implantation des bâtiments de manière à favoriser la dispersion du bruit et l'aménagement de zones calmes
Qualité de l'air	Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Favorisation des modes de déplacements doux

### OAP « CUREMBOURG-BARBARA » A SEMOY

La création de l'OAP « CUREMBOURG-BARBARA » intervient dans une enveloppe urbaine constituée. Ce secteur constitue une dent creuse au sein d'une zone urbaine résidentielle à caractère pavillonnaire, donc il s'agit d'un secteur privilégié pour densifier l'urbanisation de la commune. La présente OAP vient encadrer l'évolution de ce site. L'OAP prévoit par exemple la réalisation d'une haie mixte composée de diverses essences locales le long de la piste cyclable. Compte tenu, de la superficie du projet, à savoir 3 000 m<sup>2</sup> et du traitement paysager qui est prévu, l'impact de cette urbanisation sur l'environnement reste mesuré.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque marginal - encadré par l'OAP et le cahier communal
Ecologiques	Risque maîtrisé : - L'emprise minimale de pleine terre (45%) - L'emprise maximale du bâti au sol (40%) - Encadré par l'OAP TVB et constitution d'une haie
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Risque ruissèlement maîtrisé -encadré par l'OAP RISQUES et l'obligation d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales décennales
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Amélioration des liaisons cyclables communales

---

## Bilan des incidences

En garantissant la prise en compte de la nature en ville, en organisant une programmation et en intégrant en amont des projets les notions de qualité urbaine et paysagère, les OAP sont un bon outil pour faire émerger des projets réfléchis et de qualité, intégrant la dimension environnementale.

Conformément à ce qui précède, les modifications précitées, sont favorables à la préservation de l'environnement (cf. création/préservation des boisements, favorisation des modes de déplacements doux etc.). Lorsqu'un impact est identifié, celui-ci reste marginal et maîtrisé dans la mesure où l'OAP permet de compenser les éventuelles incidences négatives par une programmation urbanistique plus cohérente, la mise en place d'une insertion architecturale optimisée dans le tissu urbain, une meilleure anticipation des besoins en liaisons douces, une gestion renforcée des risques.

Les OAP permettent par ailleurs de densifier les dents creuses dans les milieux urbains existants et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Majoritairement, l'aspect environnemental des OAP se trouve renforcé. De ce fait, il est à constater que les évolutions proposées par la modification n° 3 du PLUM ont des incidences majoritairement positives sur l'environnement.

## C. BILAN DES INCIDENCES TOTALES

Conformément à l'analyse des incidences de l'ensemble des évolutions précédemment effectuée, il est à constater que la procédure de modification n° 3 du PLUM ne met pas en évidence d'incidence négative au regard des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire métropolitain.

### III. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES MODIFICATIONS GÉNÉRALES ET IMPACTANT PLUSIEURS COMMUNES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

##### 1) Lexique : précisions sur la définition de la circulation générale et des voies

###### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions réglementaires en venant préciser et éclaircir les définitions de la « Circulation générale » et de la « Voie ». Cette correction permet de mieux comprendre la disposition réglementaire pour l'ensemble des usagers et professionnels. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

##### 2) Lexique : clarification de la définition des limites latérales

###### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions réglementaires en venant préciser et éclaircir la définition des limites latérales par la modification du schéma explicatif. Cette correction permet de mieux comprendre la disposition réglementaire pour l'ensemble des usagers et professionnels, dans un objectif d'une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, d'harmonie et de qualité du paysage urbain et de préservation des fonds de jardins. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### 3) Lexique : modification de la définition de l'emprise au sol pour les ombrières photovoltaïques

#### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions réglementaires qui permettent l'exclusion des ombrières photovoltaïques qui répondent aux conditions de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme, du calcul de l'emprise au sol. Cette modification qui demeure encadrée permet de concilier l'obligation d'installation des ombrières photovoltaïques avec le respect d'emprise au sol. À ce titre, elle permet de faciliter la réalisation des projets d'installation des panneaux photovoltaïques qui jouent un rôle important dans la transition écologique.

28

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Impact mesuré : limité aux conditions fixées par l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Impact positif

**1) Art. DC - Modalités d'application des règles dans les lotissements****Amélioration du dispositif réglementaire**

La modification porte sur les dispositions réglementaires en venant préciser et éclaircir des dispositions existantes. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
<b>Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception</b>	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
<b>Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain</b>	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
<b>Une écologie métropolitaine à optimiser</b>	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## 2) Art. DC-1.1.1, DC-1.1.2, 1AU-1.1, A-1.2 et N-1.2 - Limitation en hauteur pour les annexes et extensions autorisées par exception

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions relatives à la limitation en hauteur pour les annexes et extensions autorisées par exception en cœurs d'îlots, franges agricoles ou paysagères et zones 1AU, A et N. Cette mesure poursuit un objectif de limitation des constructions dans des espaces végétalisés à préserver. La modification apportée a un impact favorable sur les paysages urbains.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

30

## 3) Art. DC-1.2.1 - Modification des dispositions relatives aux éléments bâtis remarquables

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur l'autorisation de démolir des éléments bâtis remarquables, lorsqu'elles sont justifiées par l'urgence en raison des risques sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens. Toutefois, leur reconstruction à l'identique est imposée, ce qui permet de préserver l'identité communale. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact négatif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet

Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

#### 4) Art. DC-1.3.2 - Précision sur les tailles minimales de logement

##### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur des dispositions réglementaires en venant préciser et éclaircir une règle existante sur les tailles minimales de logements. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

31

#### 5) Art. DC-3.7.6 - Ajout d'une disposition dérogatoire relative aux emplacements cycles pour la sous destination d'hôtel

##### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur l'instauration d'une dérogation relative aux emplacements cycles pour la sous destination d'Hôtel, sous condition de la mise en place des cycles en gestion partagée. La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet

Transition énergétique	Sans objet
------------------------	------------

## 6) Art. DC-3.7.6 - Ajout d'une disposition concernant le stationnement pour les activités de services

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les règles de stationnement, en ajustant le nombre de places requises selon l'effectif accueilli pour les activités de services. Ce changement permet d'adapter avec précision les besoins en stationnement à la capacité d'accueil de chaque projet. Cette mesure s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, assurant une meilleure gestion des services tout en répondant aux exigences de sécurisation pour la population. Ainsi, cette modification n'entraîne aucun impact environnemental significatif.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

32

## 7) Art. DC-3.7.9 - Traitement environnemental des aires de stationnement privées

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur la clarification des dispositions réglementaires relatives au traitement environnemental des aires de stationnement. L'obligation en elle-même reste inchangée. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## 8) Art. DC-4.9 – Modification d’une disposition concernant le chauffage urbain

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification concerne les dispositions réglementaires relatives à l’obligation de raccordement au chauffage urbain, qui ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## 9) Art. UR3-1.3 et UR4-1.3 - Préciser les articles au-delà des bandes de constructibilité

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions réglementaires existantes relatives à l’affectation des sols dans la profondeur des parcelles. Elle a pour objectif d’affirmer le principe de constructibilité limitée en deuxième rideau. La modification apportée n’est pas de nature à avoir un impact négatif sur l’environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Préservation du caractère paysager des fond de jardin
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## 10) Art. UAE3 - Ajouter la zone d'activités économiques Orléans-Charbonnière dans la localisation indicative de la zone

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification vient apporter une précision sur un élément de contexte dans la localisation indicative de la zone UAE3. La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

34

## 11) STECAL A-S et N-S - Modification des dispositions relatives aux hébergements touristiques

### Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur les dispositions réglementaires permettant d'autoriser la sous destination « autre hébergement touristique » dans les STECAL A-S et N-S ainsi que diminuer le pourcentage de l'emprise au sol autorisée en passant de 50% à 35 %. Cette modification limite davantage les droits à construire. De ce fait, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque de développement de nouveaux projets en raison de la nouvelle sous-destination mais limité par la réduction des droits à construire
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**COMMUNES DE FLEURY-LES-AUBRAIS, INGRÉ, MARDIÉ, MARIGNY-LES-USAGES, LA CHAPELLE SAINT-MESMIN, SAINT-HILAIRE SAINT-MESMIN ET SAINT-JEAN LE BLANC, ORLEANS**

**Amélioration du dispositif réglementaire**

La modification porte sur les dispositions réglementaires qui viennent instaurer une obligation de végétalisation des lotissements. À ce titre la modification apportée aura un impact positif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Favorise la nature en ville
Ecologiques	Favorise le développement d'espaces potentiellement favorables à la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Impact positif

## LES EMPLACEMENTS RESEVES

Les emplacements réservés délimités conformément à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ont évolués dans le cadre de la présente procédure de modification. Ces évolutions sont de trois ordres :

### La suppression d'ER :

Intervient lorsque l'évolution du projet ou encore l'acquisition du foncier par le bénéficiaire de l'ER, rend le maintien du dispositif injustifié. Dans le cadre de cette procédure de modification 7 ER ont été supprimés, dont la liste figure ci-après.

CODE PLAN	COMMUNE CONCERNÉE	DESCRIPTION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE	SURFACE EN M2	EVOLUTION
H003	INGRÉ	Accès des engins agricoles	Commune	525 m <sup>2</sup>	Acquisition
H009	INGRÉ	Création d'une voie d'accès vers la zone naturelle de Beauvois	Commune	535 m <sup>2</sup>	Projet annulé
H019	INGRÉ	Accès des engins agricoles	Commune	269 m <sup>2</sup>	Projet annulé
N003	SAINT-CYR-EN-VAL	Création d'un collège	Département du Loiret	74 531 m <sup>2</sup>	Acquisition
T001	SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN	Extension du cimetière	Commune	2 766 m <sup>2</sup>	Acquisition partielle et projet annulé
U009	SARAN	Quatrième groupe scolaire	Commune	30 150 m <sup>2</sup>	Acquisition
V021	SEMOY	Accès	Commune	589 m <sup>2</sup>	Projet non réalisable

### Bilan des incidences

La suppression des emplacements réservés n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

### La modification des périmètres d'ER :

Permet soit d'adapter au mieux au projet l'emprise à acquérir, soit de rectifier une erreur de tracé. Dans le cadre de cette procédure 10 ER ont été modifiés, dont la liste figure ci-après.

CODE PLAN	COMMUNE CONCERNÉE	DESCRIPTION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE	SURFACE EN M2	EVOLUTION
K020	OLIVET	Accès à la Zone Agricole Protégée	Commune	1 543 m <sup>2</sup>	Prolongement
K045	OLIVET	Corridors écologiques	Commune	4 096 m <sup>2</sup>	Elargissement
K050	OLIVET	Liaison douce	Commune	2 144 m <sup>2</sup>	Prolongement
K059	OLIVET	Liaison douce	Orléans Métropole	1 080 m <sup>2</sup>	Prolongement
K067	OLIVET	Liaison douce	Orléans Métropole	1 005 m <sup>2</sup>	Prolongement
K081	OLIVET	Alignement	Orléans Métropole	50 m <sup>2</sup>	Réduction
L002	ORLEANS	Alignement	Orléans Métropole	7 690 m <sup>2</sup>	Modification
L003	ORLEANS	Création de voies d'accès à la ZAC du Val Ouest	Orléans Métropole	37 454 m <sup>2</sup>	Modification
L069	ORLEANS	Alignement	Orléans Métropole	1 m <sup>2</sup>	Modification
U021	SARAN	Création d'une voie d'accès vers le Nord de la zone 2AU Grange Maillet	Orléans Métropole	690 m <sup>2</sup>	Modification

### Bilan des incidences

Parmi 10 ER modifiés :

- 4 sont instaurés pour un projet en faveur de l'environnement (élargissement des corridors écologiques, ce qui est propice au développement de la biodiversité et l'élargissement des liaisons douces, ce qui permettra de réduire les émissions de CO2 et améliorera à ce titre la qualité de l'air) ;
- 5 ER modifiés entraînent une réduction de surface (L002 : passage de 9 589 m<sup>2</sup> à 7 690 m<sup>2</sup>, L003 : passage de 40 001 m<sup>2</sup> à 37 454 m<sup>2</sup>, L069 : passage de 775 m<sup>2</sup> à 1 m<sup>2</sup>, U021 : passage de 1 036 m<sup>2</sup> à 690 m<sup>2</sup>, K081 : passage de 140 m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup>) ;
- seulement 1 ER entraîne l'augmentation de la surface initiale accordée (K020: passage de 962 m<sup>2</sup> à 1 543 m<sup>2</sup>). Il permet de garantir l'accès aux engins agricoles aux espaces classés en Zone Agricole Protégée.

Conformément à ce qui précède, les modifications apportées sont majoritairement favorables à l'environnement.

**La création d'ER :**

Intervient pour permettre la réalisation de nouveaux projets d'intérêt général. Dans le cadre de cette procédure 40 ER ont été créés, dont la liste figure ci-après.

CODE PLAN	COMMUNE CONCERNÉE	DESCRIPTION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE	SURFACE EN M2	EVOLUTION
K096	OLIVET	Régularisation voirie	Commune	137 m <sup>2</sup>	Création
K097	OLIVET	Régularisation voirie	Commune	244 m <sup>2</sup>	Création
K098	OLIVET	Régularisation voirie	Commune	952 m <sup>2</sup>	Création
K099	OLIVET	Aménagement voirie	Commune	639 m <sup>2</sup>	Création
K100	OLIVET	Liaison douce	Commune	72 m <sup>2</sup>	Création
K101	OLIVET	Régularisation voirie	Commune	1 241 m <sup>2</sup>	Création
K102	OLIVET	Aménagement entrée de ville (espace vert)	Commune	654 m <sup>2</sup>	Création
K103	OLIVET	Liaison douce	Commune	10 808 m <sup>2</sup>	Création
K104	OLIVET	Liaison douce	Commune	1 422 m <sup>2</sup>	Création
K105	OLIVET	Equipement public communal	Commune	13 478 m <sup>2</sup>	Création
K106	OLIVET	Liaison douce	Commune	485 m <sup>2</sup>	Création
K107	OLIVET	Régularisation voirie	Commune	937 m <sup>2</sup>	Création
K108	OLIVET	Liaison douce	Commune	549 m <sup>2</sup>	Création
K109	OLIVET	Liaison douce	Commune	590 m <sup>2</sup>	Création

K110	OLIVET	Liaison douce	Commune	210 m <sup>2</sup>	Création
K111	OLIVET	Liaison douce	Commune	844 m <sup>2</sup>	Création
K112	OLIVET	Liaison douce	Commune	1 900 m <sup>2</sup>	Création
K113	OLIVET	Liaison douce	Commune	1 189 m <sup>2</sup>	Création
K114	OLIVET	Aménagement paysager	Commune	1 551 m <sup>2</sup>	Création
K115	OLIVET	Liaison douce	Commune	4 796 m <sup>2</sup>	Création
K116	OLIVET	Liaison douce	Commune	9 131 m <sup>2</sup>	Création
K117	OLIVET	Liaison douce	Commune	9 057 m <sup>2</sup>	Création
K118	OLIVET	Liaison douce	Commune	5 614 m <sup>2</sup>	Création
K119	OLIVET	Liaison douce	Commune	277 m <sup>2</sup>	Création
K120	OLIVET	Liaison douce	Commune	792 m <sup>2</sup>	Création
K121	OLIVET	Liaison douce	Commune	2 749 m <sup>2</sup>	Création
K122	OLIVET	Liaison douce	Commune	164 m <sup>2</sup>	Création
K123	OLIVET	Liaison douce	Commune	700 m <sup>2</sup>	Création
K124	OLIVET	Liaison douce	Commune	247 m <sup>2</sup>	Création
L075	ORLEANS	Aménagement de 2 parkings	Orléans Métropole	1 526 m <sup>2</sup>	Création
L076	ORLEANS	Création d'un accès (opération Bourgogne village)	Commune	788 m <sup>2</sup>	Création
L077	ORLEANS	Requalification d'espaces (opération Bourgogne Village)	Commune	1 444 m <sup>2</sup>	Création
L078	ORLEANS	Aménagement d'espaces publics	Orléans Métropole	300 m <sup>2</sup>	Création

L079	ORLEANS	Création d'une zone de polarité (parc ouvert au public)	Commune	5 132 m <sup>2</sup>	Création
Q052	SAINT-JEAN-DE-BRAYE	Restauration zone humide	Commune	6 912 m <sup>2</sup>	Création
R025	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	Equipement public Communal	Commune	7 533 m <sup>2</sup>	Création
T012	SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN	Création de continuité écologique	Commune	10 668 m <sup>2</sup>	Création
U028	SARAN	Alignement de voirie	Orléans Métropole	68 m <sup>2</sup>	Création
U029	SARAN	Alignement de voirie	Orléans Métropole	10 m <sup>2</sup>	Création
V022	SEMOY	Elargissement de la voie	Commune	64 m <sup>2</sup>	Création

#### Bilan des incidences

Parmi 40 ER créés, 24 sont en faveur de l'environnement car ils permettent d'une part la création et l'aménagement de liaisons douces, et d'autre part la création de continuités écologiques et espaces verts en milieu urbain. 5 ER créés permettront de régulariser des situations existantes, à ce titre leur impact sur l'environnement est nul. Les 11 ER restants sont situés dans des espaces déjà urbanisés et représentent des surfaces raisonnables à l'échelle métropolitaine ou communale. À ce titre, leur impact sur l'environnement reste maîtrisé.

## IV. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PAR MODIFICATION ET PAR COMMUNE

### COMMUNE DE CHANTEAU

#### Adaptation des règles au projet

**C.1** La modification porte sur la création d'un STECAL A-S, dont l'objectif est la préservation, la valorisation et le développement des bâtiments à valeur patrimoniale sans usage agricole. Le périmètre du STECAL englobe une maison individuelle, présente depuis des décennies.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque marginal - encadré par le cahier communal et les règles d'emprise du STECAL
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Risque marginal - au regard de la surface du projet et de l'unité foncière
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

#### Bilan des incidences communales

Si la création du STECAL permet les évolutions de la construction existante ou la réalisation de nouvelles constructions ainsi qu'une extension, celles-ci restent fortement encadrées par la taille du STECAL, zoné au plus proche des constructions existantes et les règles afférentes au STECAL notamment en termes d'emprise au sol. De plus, le cahier communal vient de renforcer cet encadrement. Ainsi, l'impact de la modification sur l'environnement reste maîtrisé.

**Adaptation des règles au projet**

**D.1** La modification porte sur l’ajustement du périmètre du STECAL N-S afin d’inclure l’emprise d’une dalle de béton qui existe depuis 2010. Afin de minimiser l’impact sur l’environnement, il a été jugé pertinent d’une part, de zoner le nouveau périmètre au plus proche des infrastructures existantes et d’autre part, de rétrécir le périmètre actuel du STECAL sur les parties boisées. Cette modification entraîne une augmentation maîtrisée de la surface du STECAL N-S de 377m<sup>2</sup>.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Impact maîtrisé (dalle existante)
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**d1.** La modification porte sur l’abaissement de la hauteur maximale au faitage en passant de 12 m à 9 m et l’instauration d’une hauteur maximale à l’égout à 6 m. Ces changements visent à encadrer les futurs aménagements des secteurs du fait de l’instauration de règles plus restrictives en matière de volumétrie. Ils concourt, de ce fait à la préservation de l’identité communale par une intégration harmonieuse des projets dans le paysage environnant immédiat.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Préservation de l’identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

**d2.** La modification porte sur l'assouplissement des dispositions relatives aux matériaux des clôtures en autorisant d'une part, la pose des lamelles occultantes avec une grille ou un grillage et d'autre part, d'un dispositif non ajouré tel que les lamelles en composite, à l'exclusion des plaques de béton et claustra en bois.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Bilan des incidences communales

Les modifications précitées permettent la préservation de l'identité communale.

Amélioration du dispositif réglementaire

**e.1** La modification porte sur le classement d'une partie de la parcelle cadastrée AE 693 en zone d'activités économiques mixtes. Cette évolution intervient afin de correspondre aux orientations de l'OAP « Grainloup » qui indique sur ce secteur la volonté d'implanter des entreprises. Cette modification, encadrée par une OAP est située dans un tissu urbain en cours de constitution. À ce titre, elle n'est pas de nature à avoir un impact environnemental. Cette modification permet d'ajouter une hauteur maximum et une emprise pleine terre avec coefficient de biotope par surface sur la parcelle actuellement en 1AU et non règlementée.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Ajout de hauteur et d'emprise pleine terre
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Ajout d'emprise pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**e.2** La modification porte sur des ajustements de dispositions du cahier communal relatives aux toitures, aux matériaux, aux clôtures. Ces corrections poursuivent l'objectif d'harmonisation du tissu urbain et de préservation de l'identité locale.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### **Bilan des incidences communales**

Il est à constater que les modifications précitées ont un impact favorable sur le paysage et la préservation des capacités d'infiltration.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

g.1 La modification vise à apporter des compléments et précisions sur les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions, concernant les façades, les toitures et les clôtures. Cette mesure poursuit l'objectif d'harmonisation du tissu urbain et de préservation de l'identité locale.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de l'aspect extérieur des constructions
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

46

g.2 La modification porte l'identification des éléments bâtis remarquables. Cette mesure poursuit l'objectif de préservation d'éléments de paysage.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation d'éléments de paysage
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

Les modifications apportées compte tenu de leur objectif poursuivi, à savoir l'amélioration de l'aspect extérieur des constructions et la préservation des éléments du paysage, sont de nature à avoir un impact environnemental positif sur les paysages communaux.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**h.1** La modification porte sur un changement de zonage UAE1, zone d'activités économiques mixtes, vers UR4-O, d'un groupe de maison construit depuis des décennies. Cette évolution intervient afin de mettre en cohérence l'affectation du sol existante avec le zonage. L'instauration d'une emprise de pleine terre de 70 % permettra de préserver les fonds de jardin dans cette zone résidentielle et créer une zone tampon avec le parc d'activités économiques.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Maintien d'un hameau ancien
Ecologiques	Préservation des jardins
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Réduction du risque inondation par remontée de nappe
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

Ces modifications limitent les droits à construire et encadrent les futures évolutions du site, préservant les jardins et un hameau ancien. Les incidences sur l'environnement sont positives.

## Adaptation des règles au projet

- I.1** La modification porte sur la création d'un STECAL N-S, dont l'objectif est de permettre la réhabilitation et valorisation des ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Le périmètre du STECAL englobe des constructions, présentes depuis des décennies et menacées de dégradations.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque marginal - encadré par le cahier communal et les règles du STECAL
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Risque marginal - au regard de la surface du projet et de l'unité foncière
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### Bilan des incidences communales

Si la création du STECAL permet les évolutions de la construction existante ou la réalisation de nouvelles constructions ainsi qu'une extension, celles-ci restent fortement encadrées par des règles afférentes au STECAL notamment en termes d'emprise au sol. De plus, le cahier communal vient renforcer cet encadrement. Ainsi, l'impact de la modification sur l'environnement reste maîtrisé.

## Adaptation des règles au projet

- J.1** La modification porte sur l'élargissement du champ des possibilités d'accueillir des équipements d'intérêt collectif au sein de l'OAP « La Sablonnière ». Cette modification n'est pas de nature à avoir d'impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

- j.1** La modification porte sur l'ajout d'une frange paysagère au sud de l'opération de « La Vallonnière 2 ». Elle apporte plus de continuité aux franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en bordure de zones urbaine et agricole.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale Préservation de la lisière entre espaces agricoles et urbains
Ecologiques	Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien des capacités d'infiltration du site
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**j.2** La modification porte sur la clarification de disposition réglementaire relative aux toitures au sein du cahier communal. Ces corrections apportent une cohérence entre l'évolution du bâti, de ses aspects extérieurs et l'identité communale. Cette modification garantie une meilleure insertion paysagère des futures constructions.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

50

#### **Bilan des incidences communales**

Les modifications sur la commune de Marigny les Usages permettent de protéger les espaces entre zones urbaines et agricoles par des franges continues, lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation en fond de parcelle, maintenir des espaces de développement et de déplacement de la biodiversité existante et préserver l'identité communale.

## Adaptation des règles au projet

**K.1** La modification porte sur l'ajustement du plan des hauteurs qui couvre une partie de l'OAP « La Vanoise ». Cette évolution intervient afin de garantir un projet d'aménagement d'ensemble qui s'insère harmonieusement au sein du paysage communal, structuré autour de trois axes principaux : qualité et cadre de vie, accessibilité aux services dédiés et respect de l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Projet qui s'inscrit dans la préservation de l'identité communale
Ecologiques	Création d'espaces paysagers, propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**K.2** La modification porte sur le changement de zonage et l'ajustement du plan des hauteurs qui couvre une partie des terrains de la résidence « de Lorette ». Ces évolutions interviennent afin de correspondre à la vocation future du site et aux hauteurs réelles des constructions existantes. Si le reclassement de zonage (UR4-O vers UR2) tend à augmenter les droits à construire, il s'inscrit en continuité de l'OAP « La Fosse Le Roi », aux fortes ambitions environnementales, et du paysage urbain caractérisé par une présence du végétal important. Il est à noter que l'emprise de pleine terre minimale autorisée de 60 % n'est pas modifiée.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
	Augmentation mineure des droits à construire
Ecologiques	Prise en compte du caractère végétalisé du secteur environnant
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

**k.1** La modification porte sur l'extension d'un cœur d'îlot de 5 000 m<sup>2</sup> du sentier de la Fosse Plate sur la commune d'Olivet. L'objectif est la préservation des espaces de nature en milieu urbain permettant le développement de la biodiversité et le renforcement des trames écologiques. En parallèle ces espaces de verdure assurent des zones d'ombres et de fraîcheur, luttant ainsi contre les effets des îlots de chaleur urbains de plus en plus présents.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la nature en ville
Ecologiques	La préservation propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien des capacités d'infiltration Lutte contre les îlots de chaleur urbains.
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**k.2** La modification porte sur la création d'un linéaire boisé de 307 m, qui aura pour conséquence de préserver les arbres présents, qui procurent de l'ombre et évaporent l'eau à travers l'évapotranspiration, ce qui contribue à refroidir l'air environnant. Cela diminue l'effet des îlots de chaleur en ville, réduisant ainsi la formation de certains polluants comme l'ozone troposphérique. De plus, les arbres absorbent le dioxyde de carbone, lors de la photosynthèse, ce qui contribue à diminuer la concentration de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère et à atténuer le changement climatique.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Préservation de milieux boisés
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Préservation des îlots de fraîcheur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**k.3** La modification porte sur la création d'un boisement urbain, d'une superficie de 1 893 m<sup>2</sup>. Cette modification offre un espace de transition pour la faune, par conséquent la préservation d'un espace pour le développement de la biodiversité. Elle permet non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Renforcer l'intégration de nature en ville Assurer une qualité des espaces végétalisés
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain Réduction du risque inondation
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**k.4** La modification porte sur la création de 4 boisements urbains, d'une superficie totale de 4 018 m<sup>2</sup>. Cette modification offre un espace de transition pour la faune, par conséquent la préservation d'un espace pour le développement de la biodiversité. Elle permet non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Renforcer l'intégration de nature en ville Assurer une qualité des espaces végétalisés
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain Réduction du risque inondation
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**k.5** La modification porte sur le changement de zonage de la parcelle BK0135, qui sera désormais classée en zone A, visant à protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification permettra de limiter l'étalement urbain et de préserver le caractère agricole de la parcelle.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Préservation des espaces agricoles et naturels
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien des capacités d'infiltration
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**k.6** La modification porte sur des dispositions réglementaires au sein du cahier communal relatives aux façades, toitures, clôtures et au traitement des espaces libres. Ces corrections sont de nature à préserver et valoriser le tissu urbain existant ainsi que de renforcer la place de la nature en ville.

54

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

#### Bilan des incidences communales

Comme démontré précédemment, les modifications apportées ont un impact positif sur l'environnement.

## Adaptation des règles au projet

### L.1 ZAC Fil Soie - Mise en cohérence du zonage avec le périmètre

La modification porte sur la mise en cohérence du zonage avec le périmètre de la ZAC pour les parcelles non bâties, suite à une modification de celui-ci en 2021. Selon le contexte environnant, les hauteurs et les emprises de pleine terre sont adaptées au cas par cas.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### L.2 Quai du Roi – Extension d'un cœur d'îlot

La modification porte sur l'extension d'un cœur d'îlot existant, qui s'inscrit dans la protection de la nature en ville, participant ainsi au maintien des continuités écologiques. Elle permet, en outre, d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales et de lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Nature en ville
Ecologiques	Maintien des continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Améliore l'infiltration des eaux pluviales
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Lutte contre les îlots de chaleur urbains

### L.3 Bourgogne-Village : création de linéaires commerciaux

La modification porte sur l'instauration de linéaires commerciaux dont l'objectif est de préserver les activités commerciales. S'agissant des rez-de-chaussée d'immeubles déjà bâtis, cette modification n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### L.4 Site des « Chèques Postaux » à La Source : adaptation du zonage pour accompagner la reconversion

La modification vise à accompagner la reconversion d'un bâtiment tertiaire suite à sa désaffectation permettant d'éviter une friche. S'agissant de terrains bâtis, cette modification n'a pas d'impact négatif sur l'environnement. Le site est par ailleurs labellisé Architecture Contemporaine Remarquable, ce qui encadrera toute évolution du site.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### L.5 Site « Cathelineau », quartier de La Source : adaptation du zonage et de la hauteur pour accompagner la reconversion du site

La modification vise à accompagner la reconversion du site, situé dans un secteur déjà urbanisé au milieu d'établissements qui accueillent des activités sportives. Les modifications apportées, à savoir le changement de zonage et la hauteur maximale au faîtage, permettent de faire émerger un projet qualitatif et en accord avec la morphologie urbaine existante. Ce projet intervenant dans une enveloppe urbaine déjà constituée, permet de limiter les impacts sur l'environnement, notamment empêchant toute consommation d'ENAF pour la réalisation du projet.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la morphologie urbaine
Ecologiques	Impact maîtrisé par la création d'espaces verts
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### L.6 Site « Wichita Ouest » : adaptation du zonage pour accompagner la reconversion du site

La modification vise à accompagner la reconversion du site dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine. Ce projet intervenant dans une enveloppe urbaine déjà constituée, permet de limiter les impacts sur l'environnement, notamment empêchant toute consommation d'ENAF pour la réalisation du projet.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la morphologie urbaine
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

### I.1 Extension du périmètre TPC autour de la gare de Saint-Cyr-en-Val sur Orléans dans le quartier de La Source

La modification consiste à étendre le périmètre TPC autour de la gare de Saint-Cyr-en-Val, sur la partie orléanaise. En réduisant les exigences en matière de stationnement dans ce périmètre, cette modification contribue à inciter à l'utilisation des transports en commun et ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des pollutions. Elle est donc de nature à avoir un impact positif.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Amélioration de la qualité de l'air
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Réduction des pollutions et développement des transports en commun

58

### I.2 Création d'un cœur d'îlot rue du Faubourg Bourgogne.

La modification porte sur la création d'un cœur d'îlot sur un parc arboré qui offre un espace de transition pour la faune, par conséquent un espace supplémentaire pour le développement de la biodiversité. Elle permet non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Maintien des continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les îlots de chaleur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Amélioration de la qualité de l'air
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### I.3 Création d'un cœur d'îlot et d'un linéaire boisé rue du Faubourg Saint-Vincent.

La modification porte sur les dispositions relatives à la création d'un cœur d'îlot et d'un linéaire boisé. Cette mesure poursuit un objectif d'adaptation au changement climatique en maintenant des espaces de nature en ville.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Conservation du caractère paysager de cet espace
Ecologiques	Maintien de continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

I.4 La modification porte sur la création de 6 cœurs d'îlots autour de la ZAC Fil Soie. Cette mesure contribue à répondre à un objectif d'adaptation au changement climatique en protégeant la nature en ville, en participant au maintien des continuités écologiques, en améliorant l'infiltration des eaux pluviales, en participant à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Nature en ville et développement durable
Ecologiques	Maintien des continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Améliorer l'infiltration des eaux pluviales Lutte contre les îlots de chaleur urbains
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**I.5** La modification porte sur la création d'un cœur d'îlot entre les venelles de la Justice et de la Pilonnerie. Cette mesure contribue à répondre à un objectif d'adaptation au changement climatique en protégeant la nature en ville, en participant au maintien des continuités écologiques, en améliorant l'infiltration des eaux pluviales, en participant à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Nature en ville et développement durable
Ecologiques	Maintien des continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Améliorer l'infiltration des eaux pluviales Lutte contre les îlots de chaleur urbains
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**I.6** La modification permet d'apporter une précision quant à l'espèce de 3 arbres remarquables identifiés lors de l'élaboration du PLUM. Cette modification n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement, dans la mesure où leur protection a été actée lors de l'élaboration du PLUM.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**I.7** La modification porte sur l'ajout d'un arbre remarquable, repéré au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dans le cahier communal. Cette protection concerne les arbres dont la protection sur le temps long s'avère nécessaire à l'échelle de la Métropole pour leur valeur paysagère. La protection des arbres remarquables contribue à répondre aux objectifs de préservation de l'identité locale, de maintien des continuités écologiques, d'amélioration la qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité locale
Ecologiques	Maintien des continuités écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les îlots de chaleur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Amélioration de la qualité de l'air
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**I.8** La modification porte sur des dispositions relatives aux façades, toitures, clôtures et aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres du cahier communal. Si les 3 premières modifications permettent la préservation de l'identité locale, la dernière quant à elle impose une replantation équivalente de l'arbre dont l'abatage n'a pas pu être évité.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité locale
Ecologiques	Compensation des arbres abattus
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Amélioration de la qualité de l'air
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### Bilan des incidences communales

Force est de constater que les modifications précitées, lorsqu'elles ne sont pas sans incidence sur l'environnement, sont en faveur de celui-ci (cf. création et extension des cœurs d'îlots, protection des arbres, obligation de replantation etc.).

**Amélioration des règles au projet**

**M.1** La modification porte sur un ajustement du zonage au regard des activités économiques présentes dans la zone industrielle d'Ormes. En effet, le zonage actuel ne correspond pas aux usages et aux évolutions souhaitées de la zone. L'insertion du secteur au zonage UAE1 permet une meilleure reconnaissance de l'existant et offre un meilleur accompagnement du développement des activités déjà présentes.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

La modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact environnemental, dans la mesure où le site est déjà bâti et les règles d'emprise de pleine terre restent inchangées.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**n.1** La modification porte sur un changement de zonage de l'UR2 vers UR4-OL afin de mieux correspondre à la vocation, aux caractéristiques et à la composition paysagère du site. Cette évolution permet d'encadrer l'urbanisation future en prenant en compte et en préservant les espaces arborés, garant du maintien et du développement des écosystèmes et leur biodiversité. Le dispositif règlementaire accompagnant le nouveau zonage permet de mieux préserver les fonds de jardin.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages urbains
Ecologiques	Maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**n.2** La modification porte sur l'ajout de deux cœurs d'ilots rue Basse et rue de la Pucelle, d'une superficie totale de 6 717 m<sup>2</sup>, caractérisées par des boisements denses en végétation de haute tige. L'objectif est la préservation des espaces de nature en milieu urbain permettant le développement de la biodiversité et le renforcement des trames écologiques. En parallèle ces espaces de verdure assurent des zones d'ombres et de fraîcheur, luttant ainsi contre les effets des ilots de chaleurs urbains de plus en plus présents.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages urbains
Ecologiques	Maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les ilots de chaleur urbains
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**n.3** La modification porte sur l'identification d'arbres remarquables aux planches graphiques du PLUM. L'objectif est la préservation d'éléments végétaux remarquables, support du paysage urbain communal. Ces arbres permettant le développement de la biodiversité et le renforcement des trames écologiques. En parallèle ils assurent des zones d'ombre et de fraîcheur, luttant ainsi contre les effets des îlots de chaleur urbains de plus en plus présents.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages urbains
Ecologiques	Maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien des capacités d'infiltration Lutte contre les îlots de chaleur urbain.
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

64

**n.4** La modification porte sur l'ajout d'un sous-secteur UR3-O à une zone UR3. Le suffixe « O » vise à organiser la constructibilité des parcelles en second rideau. Cette évolution, dont l'objectif est la préservation des formes urbaines communales et des cœurs d'îlots, aura un impact positif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Préservation des cœurs d'îlots verts
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**n.5** La modification porte sur une uniformisation et un abaissement des hauteurs maximales autorisées applicables aux zonages à vocation résidentielles (UR2, UR3, UR3-O et UR4-O). L'objectif est de préserver les formes et morphologies urbaines qui caractérisent le paysage architectural de la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**n.6** L'ajustement du taux d'emprise de pleine terre de 40% à 50% dans le secteur Chalotière/Course/Michaud entend répondre aux morphologies urbaines et paysagères existantes. En effet, le quartier cité précédemment est caractérisé par de nombreuses parcelles au fond de jardin arboré et vert, connectés les uns aux autres. Cette densité végétale doit être renforcée, notamment pour la préservation des trames écologiques et lutter contre les îlots de chaleur en tissu urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages urbains
Ecologiques	Maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Augmentation des capacités d'infiltration Lutte contre les îlots de chaleur urbains
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**n.7** Les modifications portent sur des dispositions réglementaires du cahier communal de Saint-Cyr-en-Val, relatifs aux matériaux et teintes des façades ainsi qu'aux toitures. Ces évolutions interviennent pour assouplir le dispositif sous conditions et localiser l'applicabilité d'une règle en particulier.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

#### **Bilan des incidences communales**

Les modifications précitées, auront un impact favorable sur la préservation des identités et paysages communaux, la nature en ville et ses bénéfices induits.

### Adaptation des règles au projet

**O.1** La modification porte sur le reclassement de deux parcelles AT 113 et AT 144, à vocation résidentielle UR3, vers un zonage UAE1-P, permettant l'extension de la Zone d'Activité des Cassines. Cette évolution, dont l'objectif est le renforcement du maillage économique du territoire, intervient dans une enveloppe urbaine dense. Le dispositif réglementaire lié à la zone UAE1-P vient encadrer l'insertion des constructions à dominance économique au sein d'un tissu urbain déjà constituée. Ce changement de zonage éloigne les habitations des activités.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Impact encadré par les spécificités du zonage UA1-P
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Eloignement des nuisances des zones habitées
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**O.2** Les modifications portent sur l'ajustement du périmètre de l'OAP « Le Petit Brûlis » afin délimiter avec précision la zone de projet et préserver les secteurs d'habitat existant. Cette évolution vient reconnaître les constructions existantes et qui ne font pas partie du projet d'aménagement contigu. Dans un objectif de cohérence urbanistique, les hauteurs maximales autorisées et le taux d'emprise de pleine terre minimale sont harmonisés avec les zones résidentielles en continuité directe.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

**o.1** La modification porte sur des dispositions réglementaires au sein du cahier communal de Saint-Denis-en-Val relatives aux façades et toitures. Ces corrections visent à renforcer la préservation de la qualité du paysage urbain existant.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité architecturale communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**o.2** La modification porte sur le changement de zonage de la parcelle cadastrée BB 92 (passage d'UR4 à 2AU) afin d'améliorer les accès à la future zone d'urbanisation. Le dispositif réglementaire du nouveau zonage limite l'urbanisation. À ce titre, la modification apportée n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### Bilan des incidences communales

Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact négatif sur l'environnement. La densification des parcelles AT 113 et AT 144 se trouve maîtrisée grâce aux contraintes réglementaires imposées.

## Adaptation des règles au projet

**Q.2** La modification porte sur la création d'un STECAL N-S, dont l'objectif est de permettre la réhabilitation et valorisation des ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Le périmètre du STECAL zone au plus près des constructions, présentes depuis des décennies.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque marginal - encadré par le cahier communal e les règles du STECAL
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Risque marginal - au regard de la surface du projet et de l'unité foncière
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

## Amélioration du dispositif réglementaire

**q.1** La modification porte sur la création de trois « boisements urbains et espace d'ornement », de deux « parcs et jardins » ainsi que de deux « cœurs d'ilots ». Ces modifications permettent d'assurer aux habitants un accès aux espaces naturels dans un tissu urbain dense, améliorant ainsi le cadre de vie. De plus, ils contribuent au verdissement du paysage urbain communal, fournissant davantage d'ombre et de fraîcheur, particulièrement en période de forte chaleur, ce qui assure la sécurité des populations vulnérables. Enfin, ils favorisent la création des espaces propices au déplacement et au développement de la biodiversité.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Maintien de la biodiversité en ville
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Préservation des îlots de fraîcheur
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet

Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**q.2** La modification porte sur l'ajout d'une zone humide rue de la Gueule Noire. Cela poursuit l'objectif de persévération des milieux humides, ainsi que l'optimisation de la gestion des risques liés à l'inondation et au ruissèlement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation d'un secteur identitaire pour le quartier
Ecologiques	Maintien de la biodiversité en milieu humide
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Préservation d'un espace d'infiltration en milieu urbain dense
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**q.3** La modification porte sur l'identification d'un Cèdre de l'Himalaya, âgé de plus de 50 ans, en tant qu'arbre remarquable. Cette modification accorde une protection supplémentaire à celui-ci, afin de préserver son développement actuel et à venir en conservant une distance minimale de 10 m inconstructible autour du pied de l'arbre protégé. Son maintien permettra non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Maintien de la biodiversité en ville
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**q.4** La modification porte sur les dispositions réglementaires relatives aux dispositions transversales, façades, clôtures et aux plantations du Cahier communal de Saint-Jean-de-Braye. Ces modifications ne sont pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des qualités architecturale et paysagères
	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**q.5** La modification porte sur l'ajout d'un volet « Annexes informatives » dans le Cahier communal de Saint-Jean-de-Braye, dont l'objectif est de retracer l'histoire de la construction de la ville. Il constitue d'un guide pratique pour les usagers. De ce fait, cette modification n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

#### Bilan des incidences communales

Les modifications sur la commune de Saint Jean de Braye sont favorables à la préservation des paysages communaux, à la nature en ville et à ses bénéfiques.

Les modifications ayant un impact sur les règles de constructibilité (OAP, STECAL, ...) sont encadrées réglementairement ce qui limite les impacts environnementaux.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**r.1** La modification vise à apporter des compléments et précisions sur les dispositions réglementaires relatives à l’aspect extérieur des constructions, concernant les façades, les toitures et les clôtures. Cette mesure poursuit un objectif d’amélioration de l’aspect extérieur des constructions.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Amélioration de l’aspect extérieur des constructions
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

La modification apportée est de nature à avoir un impact environnemental positif.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**s.1** La modification porte sur des dispositions réglementaires au sein du cahier communal de Saint-Jean-Le-Blanc relatives aux toitures. Ces corrections visent à renforcer la préservation de la qualité du paysage urbain existant.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

La modification apportée est de nature à avoir un impact environnemental positif.

**Adaptation des règles au projet**

**T.1** La modification porte sur l'adaptation du zonage au projet d'extension du cimetière communal. Les parcelles classées en UE pour l'extension du cimetière communal non utilisées à cet effet seront rebasculées dans le zonage UC adjacent. Cette modification rendra constructibles deux parcelles permettant ainsi la densification du centre bourg. Les hauteurs et emprises sont adaptées en conséquence.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification du centre bourg encadrée par le cahier communal et les règles afférentes à la zone UC2
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Augmentation du risque de ruissellement encadré par l'obligation d'infiltrer à la parcelle les eaux de pluie décennales
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

74

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**t.1** La modification porte sur le classement en zone UAE1 de parcelles situées Route de Saint-Mesmin afin de permettre le développement économique. Il est à noter que le site accueille déjà une mixité d'activités. Ce reclassement est plus cohérent avec la morphologie urbaine, notamment sur les usages et la configuration urbanistique présente.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

---

### **Bilan des incidences communales**

Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir un impact environnemental important puisque les sites sont déjà urbanisés, en centre bourg et à proximité des commerces, services et transports. Leur densification permettra de limiter par ailleurs la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors de la tache urbaine existante.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**u.1** La modification porte sur le changement de zonage de la parcelle BI0881 classée en partie en zone UC2-O et UC4 en UC4 intégralement. Ce zonage vise à organiser la mixité de fonctions à proximité d'un tissu urbain à vocation résidentielle et le maintien de commerces et de services de proximité.

Cette évolution, dont l'objectif est la préservation des formes urbaines communales, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

76

**u.2** La modification porte sur le changement de zonage des parcelles AZ0131, AZ0132, AZ0133 et AZ0134 classées en UE en zone naturelle. Ce changement s'inscrit dans une démarche de préservation des zones naturelles qui participent au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques. Elles jouent également un rôle crucial dans la régulation du cycle de l'eau, notamment par l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des nappes phréatiques. En limitant l'imperméabilisation des sols, le reclassement des parcelles en zone naturelle contribue à la protection des ressources en eau, réduisant ainsi les risques d'inondations et d'érosion des sols.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère du site
Ecologiques	Propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Renforcement des capacités d'infiltration
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet

Transition énergétique	Sans objet
------------------------	------------

**u.3** La modification porte d'une part, sur l'agrandissement de 2 boisements urbains et espaces d'ornement existants, d'autre part sur la création d'un jardin familial et partagé.

Ces modifications offrent un espace de transition pour la faune, par conséquent un espace supplémentaire pour le développement de la biodiversité. Elles permettent non seulement de réduire les îlots de chaleur, mais aussi d'améliorer la qualité de l'air. En effet, les arbres procurent de l'ombre et évaporent l'eau à travers l'évapotranspiration, ce qui contribue à refroidir l'air environnant. Cela diminue l'effet des îlots de chaleur en ville, réduisant ainsi la formation de certains polluants. De plus, les arbres absorbent le dioxyde de carbone, lors de la photosynthèse, ce qui contribue à diminuer la concentration de CO2 dans l'atmosphère et à atténuer le changement climatique.

Au surplus, les modifications précitées permettent également de préserver des espaces supplémentaires capables d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction du risque de ruissèlement des eaux pluviales Réduction du risque inondation par remontée de nappe
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Préservation des îlots de fraîcheur Diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**u.4** La modification porte d'une part, sur le classement des parcelles AS0367, AS0368, AS0369, AS0370, AS0371, AS0372, AS0373, AS0374, AS0375, AS0376, AS0377, AS0378 en zone UC4, d'autre part, sur l'instauration d'une prescription graphique liée aux parcs et jardins et enfin sur l'instauration d'une emprise au sol maximale de 50 % et d'une emprise de pleine terre de 20 %.

Ces modifications limitent fortement les droits à construire et encadrent les futures évolutions du site. La création des parcs et jardins assure aux habitants un accès à la nature dans un tissu urbain dense, améliorant ainsi le cadre de vie. De plus, ils contribuent au verdissement du paysage urbain communal, fournissant davantage d'ombre et de fraîcheur, particulièrement en période de forte chaleur, ce qui assure la sécurité des populations vulnérables. Enfin, ils favorisent la création d'espaces propices au déplacement et au développement de la biodiversité.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	La préservation des espaces paysagers est propice au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien des capacités d'infiltration Lutte contre les îlots de chaleur urbain.
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**u.5** La modification porte sur un changement de zonage UP, zone de projet, vers UC2-O. Cette évolution intervient afin de mettre en cohérence la vocation actuelle du site avec la composition urbaine et paysagère communale. Ce changement de zonage vise à encadrer les futurs aménagements du site en instaurant des règles plus restrictives en matière d'implantation et de volumétrie. Il concourt, de ce fait à la préservation de l'identité communale par une intégration harmonieuse des projets dans le paysage environnant immédiat. Cette modification, située dans l'enveloppe urbaine déjà constituée, n'est pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

- u.6** La modification porte sur la création de 6 zones humides et équipements hydrauliques permettant d'intercepter de grands volumes d'eaux en cas de fortes pluies pour réduire les risques d'inondations.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Préservation des milieux humides
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Réduction des risques d'inondation
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

- u.7** La modification porte sur l'instauration de secteurs règlementant la taille minimale de logement, dans les zones UF1 et UF3, sur la commune de Saran. Ce dispositif réglementaire impose une taille minimale de logement pour les constructions nouvelle et encadre la division des constructions existantes

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Sans objet
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

### Bilan des incidences communales

La plupart des modifications précitées permettent la préservation des espaces paysagers, le renforcement de la capacité d'infiltration et contribuent à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. Ces modifications sont propices au développement de la biodiversité et au maintien des trames écologiques. De ce fait, elles ont un impact positif sur l'environnement.

**Amélioration du dispositif réglementaire**

**v.1** La modification porte sur l’instauration d’une prescription graphique relative à la protection des arbres (2 ifs) situés sur la parcelle AL0170 à Semoy. Cette prescription graphique entend garantir la préservation des arbres, de leur intégrité ainsi que de leur développement actuel et à venir. La protection de ces arbres est importante du point de vue environnemental, car ils procurent de l'ombre et à travers l'évapotranspiration contribuent à refroidir l'air environnant. Cela diminue l'effet d'îlots de chaleur urbains, réduisant ainsi la formation de certains polluants comme l'ozone troposphérique. De plus, ils absorbent le dioxyde de carbone, lors de la photosynthèse, ce qui contribue à diminuer la concentration de CO2 dans l'atmosphère et à atténuer le changement climatique.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Maintien de la nature en ville
Ecologiques	
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre le réchauffement urbain
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l’air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

**Bilan des incidences communales**

Il est à constater que les modifications précitées ont un impact positif sur l’environnement.



