

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



MODIFICATION n°3

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PIÈCE N° 1.3.3c

- 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 du 22 juin 2023, 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025



SOMMAIRE

LEXIQUE.....	3
INTRODUCTION.....	4
JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	5
LE CHOIX DE LA PROCEDURE	5
LES ETAPES DE LA PROCEDURE	Erreur ! Signet non défini.
L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	5
EXPOSE DES MODIFICATIONS.....	6
LE RAPPORT DE PRESENTATION	6
DISPOSITIONS EN COMMUN : LE REGLEMENT ECRIT	6
ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS.....	8
AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	10
ERREURS MATERIELLES.....	13
ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N° 1.....	15
ENJEUX PAYSAGERS.....	15
ENJEUX ECOLOGIQUES.....	15
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS.....	15
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS	16
ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE.....	16
ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	16
ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX	16
ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE	16
INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP	16

LEXIQUE

CBS : Coefficient de Biotope par Surface

CPAUPE : Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines, Paysagères et Environnementales

ER : Emplacement Réservé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCI : Plan Cadastral Informatisé

PLUM : Plan Local d'Urbanisme métropolitain

RPCU : Représentation Parcellaire Cadastre Unique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

INTRODUCTION

Depuis son approbation par délibération du Conseil Métropolitain en date du 07 avril 2022, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain a connu les évolutions suivantes :

- Une mise à jour n° 1, par arrêté du 10 juillet 2022
- Une mise à jour n° 2, par arrêté du 19 janvier 2023
- Une mise à jour n° 3, par arrêté du 10 octobre 2023
- Une mise à jour n° 4, par arrêté du 11 mars 2024
- Une modification n° 1 approuvée par délibération du 22 juin 2023,
- Une modification simplifiée n° 1, approuvée par délibération du 16 novembre 2023
- Une modification n° 2, approuvée par délibération du 20 juin 2024

Le présent résumé non technique permet de présenter de façon synthétique le contenu de la notice explicative, valant complément au rapport de présentation du PLUM, ainsi que la méthodologie adoptée pour l'actualisation de l'évaluation environnementale.

Le présent dossier de modification comprend :

- Les pièces administratives de la procédure,
- La présente notice explicative qui expose les modifications proposées et les justifie,
- Une notice environnementale,
- Un résumé non technique de la notice environnementale,

Les pièces qu'il est proposé de modifier sont :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques,
- le règlement écrit et ses annexes,
- les différents plans du règlement graphique,
- le rapport de présentation amendé en conséquence des modifications

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

LE CHOIX DE LA PROCEDURE

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 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.

L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Les changements apportés ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUM avec les documents de rang supérieur :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole,
- les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Orléans Métropole,
- le Programme Local de l'Habitat n° 4 (PLH4) d'Orléans Métropole,
- le Plan Climat Air, Énergie Territorial (PCAET) d'Orléans Métropole.

EXPOSE DES MODIFICATIONS

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation comporte un diagnostic, une évaluation environnementale et des justificatifs. Les justificatifs expliquent les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

L'ajustement du rapport de présentation et notamment du Tome 3 du PLUM est par conséquent nécessaire et sera réalisé chaque fois que la nature de la modification l'imposera.

DISPOSITIONS EN COMMUN : LE REGLEMENT ECRIT

Cette partie a pour objectif de lister les évolutions ou précisions apportées au règlement écrit du PLUM, pièce n° 5.1.0. Les justificatifs figurent dans la notice explicative.

■ LES DISPOSITIONS GENERALES : LE LEXIQUE

- Modification de la définition de la « Circulation générale », en retirant le terme « poids-lourds » et en précisant que les termes entre parenthèses sont des exemples.
- Modification de la définition de « Voie » en ajoutant les termes « les fossés, accotements et espaces verts » et en reformulant la phrase sur les voies privées.
- Modification du schéma illustratif des limites latérales, afin d'apporter plus de clarté.
- Modification de la définition d'emprise au sol, afin d'instaurer une dérogation concernant les ombrières photovoltaïques.

■ LES DISPOSITIONS COMMUNES

- Modification des dispositions communes (point 8) et de l'article DC-2.1.1, afin d'apporter quelques précisions quant à l'applicabilité des règles dans les lotissements.
- Modification des articles DC-1.1.1, DC-1.1.2, 1AU-1.1, A-1.2 et N-1.2, afin de limiter la hauteur des annexes et extensions autorisées par exception.
- Modification de l'article DC-1.2.1, afin d'autoriser les démolitions des éléments bâtis remarquables, justifiées par l'urgence en raison des risques sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens, suivis d'une reconstruction à l'identique.
- Modification de l'article DC-1.3.2, concernant les tailles minimales de logement, afin d'apporter plus de précisions, permettant de faciliter la lecture de la règle.
- Modification de l'article DC-3.7.6 (point 6), afin d'instaurer une disposition dérogatoire relative aux emplacements cycles pour la sous destination d'hôtel.
- Modification de l'article DC-3.7.6 (point 7) afin d'instaurer une possibilité d'exiger des places de stationnement pour cycles et véhicules motorisés pour les activités de services accueillant une clientèle.
- Modification de l'article DC-3.7.9 concernant le traitement environnemental des aires de stationnement, afin d'apporter plus de précisions, permettant de faciliter la lecture de la règle.
- Modification de l'article DC-4.9, pour instaurer une obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain pour les bâtiments situés dans le périmètre et dont le besoin pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est supérieur à 150 kW.
- Modification des articles UR3-1.3 et UR4-1.3, afin d'affirmer le principe de constructibilité limitée en deuxième rideau.

- Modification de l'article UAE3, afin d'ajouter le Parc Technologique Orléans-Charbonnière dans le paragraphe portant sur la localisation indicative de la zone.
- Modification des STECAL A-S et N-S, afin d'autoriser la sous destination « autre hébergement touristique » et de diminuer le pourcentage de l'emprise au sol autorisée dans les STECAL A-S et N-S, en passant de 50% à 35 %.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES

- Mise à jour de la liste des emplacements réservés (suppressions, modifications et création) pour prendre en compte la réalisation des projets d'équipements prévus et l'intégration des nouveaux besoins.

■ LES CAHIERS COMMUNAUX

- Ajout d'une disposition relative à la végétalisation des lotissements dans les cahiers communaux des communes de Fleury-les-Aubrais, Ingré, La Chapelle Saint-Mesmin (modification des dispositions existantes), Mardié, Marigny-les-Usages, Orléans, Saint Hilaire Saint Mesmin et Saint-Jean-le-Blanc.

ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS

L'évolution d'un projet nécessite d'adapter les outils permettant ou facilitant sa mise en œuvre. Les modifications portent principalement sur des évolutions de zonage, de hauteurs et d'emprises, la modification d'OAP et des évolutions liées aux prescriptions graphiques. L'ensemble des évolutions proposées est réalisé en cohérence avec les orientations du PADD.

■ COMMUNE DE CHANTEAU

- **C.1** Création d'un STECAL A-S, afin de garantir la préservation, la valorisation et le développement du bâtiment à valeur patrimoniale, présent sur la parcelle.

■ COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

- **D.1** Ajustement du périmètre du STECAL N-S afin d'inclure l'emprise d'une dalle de béton qui existe depuis 2010.

■ COMMUNE DE MARDIE

- **I.1** Création d'un STECAL N-S afin de permettre la réhabilitation et valorisation des ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle.

■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

- **J.1** Modification de l'OAP « La Sablonnière », afin d'élargir les possibilités d'accueillir des équipements d'intérêt collectif.

■ COMMUNE D'OLIVET

- **K.1** Modification du vélum sur une partie de l'OAP « La Vanoise ».
- **K.2** Changement de zonage et ajustement du plan des hauteurs qui couvre une partie des terrains de la résidence « de Lorette ».

■ COMMUNE D'ORLEANS

- **L.1** Mise en cohérence du zonage, les hauteurs et les emprises de pleine terre avec le périmètre de la ZAC pour les parcelles non bâties.
- **L.2** Extension d'un cœur d'îlot existant entre le quai du Roi et rue du Faubourg Bourgogne.
- **L.3** Création de linéaires commerciaux dans le cadre de l'opération Bourgogne-Village.
- **L.4** Adaptation du zonage pour accompagner la reconversion du site des « Chèques Postaux à la Source ».
- **L.5** Adaptation du zonage et de la hauteur pour accompagner la reconversion du site « Cathelineau », à La Source .
- **L.6** Adaptation du zonage pour accompagner la reconversion du site « Wichita Ouest » à l'Argonne.

■ COMMUNE D'ORMES

- **M.1** Changement de zonage de UAE3 vers UAE1 dans la zone d'activités du Petit Sary au regard de la typologie des parcelles et des activités économiques présentes.

■ COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL

- **O.1** Changement de zonage de UR3 vers UAE1-P, route de Sandillon.
- **O.2** Ajustement du périmètre de l'OAP « Le Petit Brûlis » afin délimiter avec précision la zone de projet et préserver les secteurs d'habitat existant.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

- **Q.1** Modification de l'OAP « ZAC DU GRAND HAMEAU ET DU CENTRE-VILLE », afin d'ajuster les emplacements des équipements publics, de déplacer une liaison piétonne, de supprimer la voie N/S, une liaison piétonne et le plan de la sécurisation du carrefour Jean Zay / Planche de Pierre (réalisé) et enfin d'ajouter un boisement.
- **Q.2** Création d'un STECAL N-S, dont l'objectif est de permettre la réhabilitation et la valorisation d'ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle.

■ COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN

- **T.1** Adaptation du zonage à l'évolution du projet d'extension du cimetière communal.

■ COMMUNE DE SARAN

- **U.1** Modification de « l'OAP RD2020 », afin d'adapter la programmation avec la réalité du terrain et les besoins en matière d'urbanisme, sociétale, économique et environnementale. Les projets déjà réalisés, comme le secteur CAP Saran ou la partie dédiée à l'habitation classée en UC2-O, ne feront plus partie du périmètre de l'OAP.
- **U.2** Création d'une OAP dénommée « LA BONNE DAME », qui encadre la réalisation des projets et 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.

■ COMMUNE DE SEMOY

- **V.1** Création d'une OAP dénommée « CUREMBOURG-BARBARA », qui vient encadrer l'évolution d'une dent creuse, située dans une enveloppe urbaine constituée.

AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

L'application du PLUM lors de l'instruction des actes d'urbanisme permet de relever des imprécisions d'écriture ou des formulations inadaptées. Ces modifications portent majoritairement sur l'amélioration du dispositif réglementaire.

■ COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT MESMIN

- **d.1** Abaissement des hauteurs au faîtage et à l'égout.
- **d.2** Modifications des dispositions réglementaires relatives aux matériaux des clôtures du cahier communal.

■ COMMUNE DE CHECY

- **e.1** Modification de zonage de 1AU-M-A vers UAE1, rue Jean Bertin.
- **e.2** Modifications des dispositions réglementaires relatives aux choix des végétaux à planter, aux clôtures, aux façades, aux panneaux photovoltaïques ainsi qu'aux toitures.

■ COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS

- **g.1** Modification des dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions, concernant les façades, les toitures et les clôtures du cahier communal.
- **g.2** Identification des éléments bâtis remarquables.

■ COMMUNE D'INGRÉ

- **h.1** Modification de zonage de UAE1 vers le UR4-O dans l'objectif de reconnaître l'affectation du sol existante.

■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

- **j.1** Ajout d'une frange paysagère au sud de l'opération de « La Vallonière 2 ».
- **j.2** Clarification des dispositions réglementaires relatives aux toitures au sein du cahier communal.

■ COMMUNE D'OLIVET

- **k.1** Agrandissement d'un périmètre de cœur d'îlot sentier de la Fosse Plate.
- **k.2** Création d'un linéaire boisé avenue de Verdun.
- **k.3** Création d'un boisement urbain rue de Bourges.
- **k.4** Création de 4 boisements urbains rue de La Source.
- **k.5** Modification de zonage de U vers A d'un logement, impasse des 4 Vents.
- **k.6** Modification des dispositions réglementaires relatives aux façades, toitures, aux clôtures et le traitement des espaces libres extérieurs, du cahier communal.

■ COMMUNE D'ORLEANS

- **l.1** Extension du périmètre TPC autour de la gare de Saint-Cyr-en-Val sur Orléans dans le quartier de La Source.
- **l.2** Création d'un cœur d'îlot rue du Faubourg Bourgogne.
- **l.3** Création d'un cœur d'îlot et d'un linéaire boisé rue du Faubourg Saint-Vincent.
- **l.4** Création de 6 cœurs d'îlot autour de la ZAC Fil Soie.
- **l.5** Création d'un cœur d'îlot entre les venelles de la Justice et de la Pilonnerie.

- **I.6** Précision apportée quant à l'espèce de 3 arbres remarquables identifiés lors de l'élaboration du PLUM.
- **I.7** Ajout d'un arbre remarquable dans le cahier communal.
- **I.8** Modification des dispositions réglementaires relatives aux façades, toitures, aux clôtures et le traitement des espaces libres extérieurs, du cahier communal.

■ COMMUNE DE SAINT-CYR-EN VAL

- **n.1** Modification d'un zonage de UR2 vers UR4-OL route d'Ardon.
- **n.2** Ajouts de deux cœurs d'îlots rue Basse et rue de la Pucelle.
- **n.3** Identification d'arbres remarquables aux planches graphiques du PLUM.
- **n.4** Ajout d'un sous-secteur UR3-O à une zone UR3.
- **n.5** Uniformisation et abaissement des hauteurs maximales autorisées applicables aux zonages à vocation résidentielles.
- **n.6** Ajustement de l'emprise de pleine-terre sur les secteurs Chalotiere/Course/Michaud.
- **n.7** Modification des dispositions réglementaires relatives aux façades, aux coloris des annexes et aux toitures, du cahier communal.

■ COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL

- **o.1** Modification des dispositions réglementaires relatives aux façades et aux toitures, du cahier communal.
- **o.2** 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.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

- **q.1** Création de trois « boisements urbains et espaces d'ornement », de deux « parcs et jardins » ainsi que de deux « cœurs d'îlots ».
- **q.2** Ajout d'une zone humide rue de la Gueule Noire.
- **q.3** Identification d'un Cèdre de l'Himalaya, âgé de plus de 50 ans, en tant qu'arbre remarquable.
- **q.4** Modification des dispositions réglementaires relatives aux dispositions transversales, façades, clôtures et aux plantations du cahier communal.
- **q.5** Ajout d'un volet « Annexes informatives » dans le cahier communal.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

- **r.1** Modification des dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions, concernant les façades, les toitures et les clôtures.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

- **s.1** Modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures, du cahier communal.

■ COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN

- **t.1** Modification du zonage à vocation économique de UAE4 vers UAE1 le long de la RD 951.

■ COMMUNE DE SARAN

- **u.1** Changement de zonage de la parcelle BI0881 classée en partie en zone UC2-O et UC4 en UC4 intégralement.
- **u.2** Classement des parcelles AZ0131, AZ0132, AZ0133 et AZ0134 en zone naturelle.
- **u.3** Agrandissement de 2 boisements urbains et espaces d'ornement existants et création d'un jardin familial et partagé.
- **u.4** Modification de zonage du secteur QUELLE et ajout de prescriptions graphiques relatives aux parcs et jardins.
- **u.5** Changement de zonage du secteur You Green (UP vers UC2-O).
- **u.6** Ajout de 6 zones humides et équipements hydrauliques, en cohérence avec la réalité du terrain.
- **u.7** Instauration d'un secteur règlementant la taille minimale de logement.

■ COMMUNE DE SEMOY

- **v.1** Instauration d'une prescription graphique relative à la protection des arbres (2 ifs).

ERREURS MATERIELLES

Les modifications « 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 ou le reste du document d'urbanisme et sans impact juridique de la correction apportée.

■ REGLEMENT ECRIT

- Suppression du mot « ou » de la dernière phrase du point 2, de l'article DC-2.1.2.
- Remplacement de l'alinéa 2° par alinéa 3°.
- Correction d'un oubli concernant les balcons au sein des articles UC2-2.1 et UR1-2.1 .
- Correction d'oublis concernant les lieux de culte au sein des articles UC3-1.2, UC4-1.2, UB-1.2, UF1-1.2, UR1-1.2, UP-1.2 et UE-1.2 .
- Correction d'oublis concernant les limites séparatives latérales, au sein de l'article UF1-2.2.1.

■ COMMUNE DE CHANTEAU

- Rectification du périmètre du STECAL N-S, sans modification de sa superficie.

■ COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT MESMIN

- Rectification du périmètre de la prescription graphique relative aux espaces boisés classés.
- Ajustement du périmètre d'un cœur d'îlot.

■ COMMUNE DE CHECY

- Rectification d'erreurs relatives aux fiches des bâtis remarquables dans le cahier communal.

■ COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS

- Rectification de localisations, d'adresses et de photographies des éléments bâtis remarquables.
- Réintégration de la liste des arbres remarquables dans le cahier communal.

■ COMMUNE D'INGRÉ

- Ajustement du périmètre de la frange agricole sur la parcelle XV340.

■ COMMUNE D'ORLEANS

- Rectification du périmètre d'un EBC au 75 avenue de la Mouillère.
- Instauration d'une taille minimale de logement en UR3-O.

■ COMMUNE D'ORMES

- Création d'un EBC supprimé par erreur lors de la révision du PLU communal, reprise par le PLUM.
- Suppression des dispositions relatives aux façades (doublon).

■ COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL

- Rectification de la localisation sur les représentations graphiques des bâtis identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Ajustement du centroïde du périmètre de protection PRIMAGAZ.

■ COMMUNE DE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN

- Ajustement de la prescription « frange agricole et paysagère » en cohérence avec la réalité du terrain.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

- Ajustement de limites de zonages rue Alfred Nobel de UR1 vers UAE1-M.
- Ajustement du tracé d'un cœur d'îlot rue Georges Sand.
- Rétablissement du secteur permettant l'installation des caravanes et des résidences démontables.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

- Rectification du taux de mixité sociale rue des Varennes.

■ COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN

- Ajustement de l'identification d'un parc et jardin de zonages rue du Clos de Marvilliers.

ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N° 3

La notice environnementale évalue les incidences environnementales des modifications apportées au PLUM. 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.

Les incidences sur l'ensemble du territoire sont les suivantes :

ENJEUX PAYSAGERS

La modification n° 3 du PLUM a des conséquences, mineures et ponctuelles, sur certains paysages. Ces changements sont d'ordre positif :

- ajout de protections graphiques ;
- introduction de plusieurs évolutions dans le règlement, permettant de favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions et aménagements (façades, clôtures, cycles et panneaux photovoltaïques) ;
- encadrement des zones agricoles et naturelles, via notamment l'instauration de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

ENJEUX ECOLOGIQUES

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 :

- modifications des taux d'emprise de pleine terre (EPT), des coefficients de biotope par surface (CBS), des prescriptions paysagères ;
- augmentation des franges agricoles qui permettent de limiter le mitage et encadrer la consommation d'espace ;
- augmentation des prescriptions graphiques (cœur d'ilots, CBS...) préservant la nature en ville.

ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS

La modification n° 3 du PLUM intervient sur les enjeux relatifs aux risques naturels, notamment par la modification de l'OAP RISQUES NATURELS ET SANTE URBAINE, qui 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.

Via l'ajout des 34 prescriptions graphiques visant à préserver les espaces de nature en ville, la modification n° 3 du PLUM concoure à la résilience de la ville face à ce risque.

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.

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

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.

ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les évolutions proposées dans la modification n° 3 sont marginales et malgré la densification ponctuelle quelles peuvent apporter, n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.

ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX

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.

16

ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE

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.

INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP

Les évolutions des OAP 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.

CONCLUSION

L'analyse des incidences de l'ensemble des évolutions de la modification n° 3 du PLUM ne met pas en évidence d'incidence négative au regard des enjeux environnementaux du territoire métropolitain.

