

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



PROJET DE MODIFICATION n°1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023

SOMMAIRE

LEXIQUE.....	3
INTRODUCTION.....	4
JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	5
LE CHOIX DE LA PROCEDURE	5
LES ETAPES DE LA PROCEDURE	5
L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	5
EXPOSE DES MODIFICATIONS	7
LE RAPPORT DE PRESENTATION	7
DISPOSITIONS EN COMMUN : LE REGLEMENT ECRIT	7
ADAPTATION DES REGLES AUX PROJETS.....	8
AMELIORATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	10
ERREURS MATERIELLES	12
ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N° 1	14
ENJEUX PAYSAGERS.....	14
ENJEUX ECOLOGIQUES.....	14
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS.....	14
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS	15
ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE.....	15
ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	15
ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX	15
ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE	15
INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP	15

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 l'évolution suivante :

- Une première **mise à jour** par arrêté du 10 juillet 2022, relative aux annexes et servitudes ;
- Une seconde **mise à jour** par arrêté du 19 janvier 2023, relative aux annexes et servitudes.

Une procédure de **modification** n°1 est en cours lancée par l'arrêté A2022-093 du 3 novembre 2022, pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a émis un avis conforme le 17 janvier 2023.

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 dossier de modification comprend :

- les pièces administratives (arrêté, délibérations, pièces de l'enquête publique, avis...),
- le présent résumé non technique,
- la notice explicative qui expose les modifications proposées et les justifie,
- une notice environnementale,

Les pièces qu'il est proposé de modifier sont :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles,
- le règlement écrit et ses annexes,
- les différents plans du règlement graphique.

Le rapport de présentation est mis à jour en conséquence.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

LE CHOIX DE LA PROCEDURE

La présente procédure a pour objet d'ajuster l'application du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain par des modifications mineures du règlement d'urbanisme en vigueur (règlement écrit et plans) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L. 153-36 et L. 153-41) le PLUM peut faire l'objet d'une procédure de modification, car les modifications envisagées n'entrent pas dans le cadre de la révision. C'est pourquoi, la procédure de modification a été retenue.

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette procédure est conduite en application des dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme :

- Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique ;
- Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête ;
- Le projet de modification est porté à la connaissance du public pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions ;
- A l'issue de l'enquête publique, le président propose le projet de modification ajusté devant le conseil métropolitain, qui en délibère et adopte le projet.

■ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 7 avril 2022. La présente procédure de modification, intervenant moins d'un an après l'approbation du PLUM, vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales.

Aussi Orléans Métropole, a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLUM et a choisi la procédure d'auto-évaluation (Articles R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme) qui a été soumise à l'examen préalable au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

La MRAe a rendu un avis conforme n°MRAe 2022-3956 en date du 17 janvier 2023 confirmant la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Orléans Métropole a délibéré sur cet avis le 26 janvier 2023.

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, approuvé le 28 mai 2019,
- 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° 3 (PLH3) d'Orléans Métropole,
- le Plan Climat Air, Energie 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

- Mise à jour de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, relatif à la caducité des règles des lotissements au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

■ LES DISPOSITIONS COMMUNES

- Clarification de la rédaction de l'article DC-1.1.10 concernant les clôtures autorisées en zone non aedificandi.
- Clarification de la rédaction de l'article DC-1.3.2 concernant les tailles minimales de logement.
- Mise à jour de l'article DC-4.5.3 concernant la gestion des eaux pluviales.

■ LES REGLEMENTS PARTICULIERS DE ZONE

- Ajout d'un renvoi vers l'article DC-3.7.6 / Nombre minimal d'emplacement pour véhicules motorisés et cycles, dans les tableaux de stationnement des zones économiques UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, afin de clarifier la règle.
- Ajout de l'article UR3-3.2 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, espaces de dégagement et abords des constructions dans la zone UR3, afin de permettre le développement des activités et services publics existants.
- Amélioration du dispositif réglementaire de la zone 1AU-M concernant l'implantation des constructions afin de s'harmoniser avec les dispositions réglementaires de la ZAC du Grand Hameau à Saint-Jean-de-Braye.

■ LES CAHIERS COMMUNAUX

- Suppression d'une règle imposant l'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures dans les cahiers communaux de Combleux, Fleury-les-Aubrais, La Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Saran et Semoy, suite à une réponse ministérielle du 12 janvier 2021.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

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 réalisée en cohérence avec les orientations du PADD.

■ COMMUNES D'OLIVET, D'ORMES ET SAINT-JEAN-DE-BRAYE

- Suppression des emplacements réservés dont le foncier a été acquit.

■ COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

- D.1 Diminution du STECAL A-L sur le centre-équestre, car une seconde activité à destination agricole ne nécessitant pas de STECAL s'est développée sur le site.
- D.2 Agrandissement du tracé des ER D020 rue d'Ingré et D048 à l'angle des rues d'Ingré et rue du Loiret, afin d'améliorer les circulations automobiles et les circulations douces du secteur.
- D.3 Modification de la sectorisation du STECAL N-L (loisirs) en STECAL N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.

■ COMMUNE DE CHECY

- E.1 Elargissement de la prescription « jardin familiaux », suite à l'extension de l'activité sur le site.
- E.2 Modification du zonage sur l'îlot des Muïds vers 1AU-C3, afin de permettre un aménagement d'ensemble pour un projet cohérent et garantir l'optimisation du potentiel constructible et foncier.
- E.3 Modification du zonage sur la zone d'activité de la Guignardière à Chécý de UAE1 à UAE1-M, afin de sous-sectoriser le zonage correspondant aux espaces mixtes.
- E.4 Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, rue de la Bonnette.

■ COMMUNE DE COMBLEUX

- F.1 Modification du zonage UR4 en UC3 sur le site de l'Embouchure afin de pérenniser les activités de la base nautique et de la guinguette sur le site.

■ COMMUNES DE FLEURY-LES-AUBRAIS

- G.1 Création d'un emplacement réservé pour le projet de restructuration du complexe sportif et des bâtiments communaux, rue Picasso.
- G.2 Création d'un emplacement réservé pour le projet communal de réhabilitation de la salle François Villon et de ses abords, rue Henri Sellier.
- G.3 Ajustement de l'OAP Clos des Fossés, afin d'améliorer l'interface avec les maisons existantes au nord.
- G.4 Permettre l'implantation d'un bâtiment signal sur la ZAC Interives 1 à Fleury-les-Aubrais (OAP, plan des hauteurs).
- G.5 Modification du zonage en UAE2 pour le maintien d'activités commerciales, rue de Curembourg.

■ COMMUNE D'INGRE

- H.1 Ajustement de l'OAP Les Mardelles à Ingré : modification du tracé de la voie de desserte pour correspondre à l'évolution du projet.

■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

- J.1 Création d'un emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire, rue de la gare.

■ COMMUNE D'OLIVET

- K.1 Modification de la sectorisation du STECAL N-L en N-S sur le parc du Poutyl à Olivet pour accueillir des activités de service et plus spécifiquement de restauration et modification du plan des emprises en conséquence.

■ COMMUNE D'ORLEANS

- L.1 Division de l'OAP « Les jardins du Val d'Ouest » en deux OAP, afin de créer une OAP spécifique sur l'ancien site « ENEDIS », modification du zonage UE vers UP et suppression d'ER, afin de favoriser et d'encadrer la mutation du site.
- L.2 Création d'un zonage UP pour le projet de restructuration du centre-commercial Place d'Arc sur le Boulevard Alexandre Martin et harmonisation du plan des hauteurs en conséquence.
- L.3 Création d'un sous-secteur UP-CM spécifique à la ZAC Carmes - Madeleine afin d'adapter le règlement aux enjeux spécifiques de ce secteur.
- L.4 Modification du zonage UE en UR1 TMIN2 sur le site de l'INSEE, rue Edouard Branly à Orléans la Source afin de favoriser la mutation de la parcelle.
- L.5 Modification du zonage UE en UP avenue du Champ-de-Mars à Orléans pour permettre la réhabilitation d'une friche.
- L.6 Création d'un ER au bénéfice de la Région Centre Val-de-Loire pour faciliter l'accès à la gare routière d'Orléans.
- L.7 Agrandissement de l'ER L002 au bénéfice d'Orléans Métropole pour l'élargissement de l'avenue de la Libération.

■ **COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL**

- N.1 Création d'un STECAL A-S pour la préservation d'un bâtiment agricole.

■ **COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL**

- O.1 Réduction de l'ER O003 pour la création d'un bassin d'orage, à l'angle de la rue de la Loire et de la rue Fosse Vilaine, suite à l'évolution du projet.

■ **COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN**

- P.1 Agrandissement de l'OAP Four à Chaux afin d'y intégrer d'anciens bâtiments agricoles.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE**

- Q.1 Correction de l'OAP Clos du Vivien suite à l'abandon du projet de réouverture de ligne ferroviaire Orléans/ Châteauneuf-sur-Loire.
- Q.2 Ajuster la hauteur dans un îlot de l'éco-quartier du Grand Hameau, rue de Frédeville (15 m à l'égout et 18 m au faitage).
- Q.3 Ajout d'un périmètre de stationnement des caravanes, rue de la Charbonnière, pour l'accueil et d'habitat des gens du voyage, dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
- Q.4 Elargissement de l'ER Q004, rue de la Mairie pour la réalisation d'un cheminement piéton
- Q.5 Ajout d'un ER dans le cadre du réaménagement de la rue de Frédeville pour la réalisation d'une aire de stationnement.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE**

- R.1 Modification zonage UR3-OL en UC4, rue des Chaises, afin de favoriser le maintien d'un commerce de détail et ajustement du plan des emprises en conséquence.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC**

- S.1 Ajustement de l'OAP Monier : suppression d'une résidence seniors et suppression du terme « EcoQuartier » pour le remplacer par un terme équivalent.

■ **COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN**

- T.1 Création d'un STECAL A-S pour le projet d'un gîte rural sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, rue de la Cartaudière.

■ **COMMUNE DE SARAN**

- U.1 Ajout d'un secteur de mixité sociale en centre-ville, avec un maximal de 20% de logements locatifs sociaux.
- U.2 Ajustement du zonage industriel du Grand Sary de 1AU-UAE3 à UAE3, afin de permettre l'implantation d'une station d'hydrogène.

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. Les modifications portant sur l'amélioration du dispositif réglementaire portent en majorité sur les dispositions des cahiers communaux, modifiant ainsi des dispositions propres à chaque commune.

■ ENSEMBLE DES 22 COMMUNES D'ORLEANS METROPOLE

- Mise à jour des secteurs à enjeux les plus forts des plans (zonage, hauteurs et emprises) du PLUM suite à la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) 2022.

■ COMMUNE DE BOIGNY SUR BIONNE

- a.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.

■ COMMUNE DE BOU

- b.1 Mise en cohérence du taux d'emprise de pleine terre avec les missions de service public exercées par la commune sur les secteurs d'équipement (abaissement de 20%).

■ COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

- d.1 Correction de certaines règles du cahier communal relatives aux clôtures.

■ COMMUNE DE CHECY

- e.1 Ajout d'une disposition sur la composition des clôtures en limite de zone urbaine et agricole (grillage + haie).
- e.2 Adaptation du zonage au contexte de la RD 960 en transformant les deux zonages UF1 localisés le long de la RD960 en UR1.
- e.3 Ajout de deux cônes de vue dans le Val des Pâtures à Chécy.

■ COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS

- g.1 Correction des dispositions du cahier communal relatives aux toitures et aux clôtures.
- g.2 Simplification du dispositif réglementaire sur le périmètre de la ZAC Interives 1 (suppression des emprises au sol sur le plan des emprises et report de cette emprise bâtie (50%) dans l'OAP).

■ COMMUNE D'INGRÉ

- h.1 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.
- h.2 Correction du plan des hauteurs sur la tranche 4 de la ZAC des Jardins du Bourg (9 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout).
- h.3 Ajustement des discontinuités de tracés de franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en bordure de zone urbaine et agricole.

■ COMMUNE DE MARDIE

- i.1 Correction des règles du cahier communal relatives aux façades, toitures et clôtures.
- i.2 Adaptation des règles propres à la ZAC du Clos de l'Aumône avec le CPAUPE du projet (création d'une zone 1AU-R-CA).

■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

- j.1 Changement de zonage en UR4 (résidentiel) pour la réalisation d'habitat inclusif pour personnes âgées au lieudit « La Sablonnière ».
- j.2 Réaffectation du sous-secteur N-E de la rue de la Gare (zone A) à la rue de Lugère, pour permettre la réalisation du city-stade.
- j.3 Création d'un ER pour un bassin des eaux pluviales.
- j.4 Ajustement d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades : introduction d'une souplesse pour certains bâtiments d'activités.

■ COMMUNE D'OLIVET

- k.1 Création de boisements urbains et espaces d'ornement sur des espaces verts existants dans des lotissements de la commune d'Olivet.
- k.2 Ajustement des dispositions dans le cahier communal relatif aux façades et percements, toitures, menuiseries et clôtures.

■ **COMMUNE D'ORLEANS**

- l.1 Complément d'une disposition dans le cahier communal relatif à la configuration des accès aux places de stationnements cycles.
- l.2 Création d'un élément bâti remarquable au 56 rue de la Mouillère dans le cahier communal et sur le plan de zonage.
- l.3 Correction du plan des hauteurs sur le site de CO'MET passant de 21 à 23 m.

■ **COMMUNE D'ORMES**

- m.1 Ajustement du zonage au regard de la typologie des activités économiques présentes dans la zone industrielle d'Ormes (création de deux secteurs UAE1).
- m.2 Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative au traitement qualitatif des façades en cas d'isolation par l'extérieur.

■ **COMMUNE DE SAINT-CYR-EN VAL**

- n.1 Correction d'une disposition dans le cahier communal relative au nuancier des enduits en façades.
- n.2 Ajout d'un cœur d'îlot sur un espace vert existant, impasse Marcelin Berthelot.

■ **COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL**

- o.1 Ajout d'un ER pour un fossé de gestion des eaux pluviales.
- o.2 Ajout de dispositions transversales dans le cahier communal concernant les façades, les toitures et les clôtures.

■ **COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN**

- p.1 Corrections apportées dans le cahier communal concernant les teintes des menuiseries, les toitures, les clôtures et les espaces libres.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE**

- q.1 Ajout d'une disposition dans le cahier communal relative aux façades.
- q.2 Modification du zonage entre la zone UE et la zone UC2 pour correspondre aux usages au Clos de l'Arche.
- q.3 Modification du classement de zone du Parc Technologique Orléans Charbonnière (PTOC) en UAE3-U pour mise en cohérence avec les communes de Boigny-sur-Bionne et Marigny-les-Usages.
- q.4 Création d'un sous-secteur N-E pour l'extension du cimetière, rue de Frédeville.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE**

- r.1 Ajout d'une disposition dans le cahier communal, relative à la configuration des places de stationnements cycles afin de sécuriser les accès aux locaux cycles.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC**

- s.1 Extension du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) sur le centre-bourg.
- s.2 Ajustement du coefficient de pleine-terre dans le quartier des Champs Fleuris et sur une partie du site Monier et ajout d'un CBS sur le périmètre de l'OAP Monier.
- s.3 Ajout d'un coefficient de pleine-terre de 50 % sur le périmètre de l'OAP Rosette.
- s.4 Corrections de dispositions dans le cahier communal concernant les façades et les clôtures.
- s.5 Précisions sur les ensembles patrimoniaux dans le cahier communal.

■ **COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN**

- t.1 Correction d'une disposition dans le cahier communal relative aux clôtures.

■ **COMMUNE DE SEMOY**

- v.1 Corrections de certaines dispositions dans le cahier communal relatives aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres.
- v.2 Ajout de 5 arbres protégés sur le zonage et de 4 fiches d'identifications complémentaires afférentes dans le cahier communal.

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.

■ 17 COMMUNES

- Rectifier les franges agricoles et paysagères sur certains secteurs identifiés en erreurs matérielles.

■ COMMUNE DE CHECY

- Adéquation entre la limite de zonage et le coefficient de biotope par surface.
- Ajustement de la limite de zonage (UR2) et des plans des emprises et des hauteurs de la parcelle AD 48, chemin des Maures.

■ COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS

- Correction du tracé de zonage, Faubourg Bannier / rue André Dessaux.
- Ajout d'un cœur d'îlot, rue de la Sente.

■ COMMUNE D'INGRÉ

- Correction d'une disposition du cahier communal relative aux clôtures.

■ COMMUNE DE MARDIÉ

- Correction de la superposition de deux emplacements réservés.

■ COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES

- Correction du tracé d'un linéaire commercial, rue de la gare.

■ COMMUNE D'OLIVET

- Rectification du tracé d'emplacements réservés.

■ COMMUNE D'ORLEANS

- Ajustement du périmètre de l'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle DV 28, rue des Montées.
- Ajustement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et des emprises de pleine-terre sur les zones de faubourgs avenue de Saint-Mesmin et rue de la Barrière Saint-Marc à Orléans.

■ COMMUNE D'ORMES

- Ajout de 7 éléments bâtis remarquables manquants.

■ COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL

- Création d'un ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Dinetard.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE

- Ajustement de la prescription « jardins familiaux et partagés », avenue Pierre Mendès-France.
- Modifier la hauteur à l'égout à 18 m dans la ZAC du Grand Hameau, Boulevard Emile Bernon.
- Modifier la hauteur au faitage à 12 m dans secteur du vieux-bourg, rue Jeanne d'Arc pour correspondre au gabarit des maisons existantes.
- Déplacer le symbole de l'élément bâti remarquable n°1616, rue de la Bedinière positionné sur un local annexe au lieu d'être sur la maison de maître.

■ COMMUNES DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE ET D'ORLEANS

- Faire coïncider le règlement du PLUM avec l'intitulé des zones 1AU sur les secteurs de la ZAC des Jardins du Val d'Ouest, la ZAC Fil Soie à Orléans et la ZAC d'Alleville à Saint-Jean-de-la-Ruelle.

■ COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

- Faire coïncider le zonage (UR1), les emprises et les hauteurs, avec la limite parcellaire, rue Raymond Gaudry.
- Abaisser le taux à 40% d'emprise de pleine-terre dans le domaine de la Petite Espère pour correspondre à l'existant.

■ **COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC**

- Correction de l'ensemble patrimonial du centre-bourg pour répondre aux critères de la protection.

■ **COMMUNE DE SARAN**

- Correction du tracé de zonage, rue du Chêne Maillard.

■ **COMMUNE DE SEMOY**

- Intégrer la parcelle AE 810, rue du Bois Poisson, dans la zone 1AU-M-D correspondant à la ZAC du Champ Prieur.

ANALYSE DES INCIDENCES

ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N° 1

La notice environnementale présente et 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°1 du PLUM a des conséquences, mineures et ponctuelles, sur certains paysages. Ces changements sont d'ordre positif :

- ajout de quinze 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 les Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

14

ENJEUX ECOLOGIQUES

La modification n°1 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 ;
- favorisation de la réhabilitation de friches urbaines et industrielles ;
- augmentation des prescriptions graphiques (franges, cœur d'ilots, CBS...) préservant la nature en ville.

ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS

La modification n°1 du PLUM intervient sur les enjeux relatifs aux risques naturels, notamment les risques d'inondation et de remontées de nappes (prescriptions réglementaires, création d'emplacements réservés pour la réalisation de bassins d'orage...).

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°1 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°1 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

La modification n°1 du PLUM comptabilise la création de trois emplacements réservés, au profit d'Orléans Métropole, afin de réaliser trois bassins d'orage. Ces infrastructures assurent une gestion renforcée de la ressource en eau en limitant l'effet de saturation des réseaux d'assainissement métropolitains et en maîtrisant les rejets d'effluents dans les espaces naturels telle que la Loire.

15

ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX

Les évolutions de la modification n°1 du PLUM ne concernent pas les objectifs relatifs à cet enjeu et sont donc sans incidence.

ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE

La modification n°1 du PLUM favorise, via les évolutions des cahiers communaux, une installation plus aisée des panneaux solaires.

INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP

Les OAP thématiques, au nombre de quatre et portant sur la Trame Verte et Bleue, le Patrimoine, les Paysages et l'Artisanat et Commerces ne sont pas impactées par la présente modification n°1 du PLUM.

Certaines OAP sectorielles existantes dans le PLUM approuvé font l'objet d'ajustements majoritairement sans incidence environnementale (82%) ou ont une incidence positive (18%).

Conclusion

L'analyse des incidences de l'ensemble des évolutions de la modification n°1 du PLUM ne met pas en évidence d'incidence négative au regard des enjeux environnementaux du territoire métropolitain.

