

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



MODIFICATION N° 4

NOTICE ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE N° 0.2.2.7.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, 18 novembre 2024 et 1^{er} octobre 2025
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025
- Procédure de modification n°4 engagée par arrêté métropolitain en date du 20 octobre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION	6
I. JUTIFICATION DE LA PROCEDURE	7
A. CHOIX DE L'AUTO-EVALUATION	7
B. MÉTHODE D'ANALYSE.....	8
C. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
II. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES GLOBALES.....	15
A. REGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES	16
ENJEUX PAYSAGERS	16
ENJEUX ECOLOGIQUES.....	17
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES NATURELS	18
ENJEUX RELATIFS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS DES SOLS	19
ENJEUX RELATIFS A LA QUALITE DE L'AIR ET A LA SANTE HUMAINE	20
ENJEUX RELATIFS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	20
ENJEUX RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS ET DES MATERIAUX.....	20
ENJEUX RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE	21
B. INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP	22
Bilan des incidences liées aux évolutions des OAP.....	30
C. BILAN DES INCIDENCES A L'ECHELLE METROPOLITAINE	31
III. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES MODIFICATIONS GÉNÉRALES ET IMPACTANT PLUSIEURS COMMUNES	32
DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES	32
1) Portée du règlement : les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)	32
2) Lexique : Ajout d'une définition de l'aire de covoiturage.....	32
3) Lexique : Précision de la définition des deux-roues motorisés.....	33
4) Lexique : simplification de la définition de la piscine	34
5) Lexique : précision de la définition de la façade.....	34
6) Lexique : précision de la définition de l'installation	35
7) Lexique : simplification de la définition du meublé de tourisme ou gîte	35
8) Lexique : Précision de la définition de l'unité d'habitation	36
DISPOSITIONS COMMUNES	37
1) Art. DC-1.1, DC-1.1.2, DC-1.1.5, DC-3.6.2 - L'emprise des piscines au sein des périmètres des cœurs d'îlot, des franges agricoles ou paysagères ainsi que des boisements urbains et espaces d'ornement	37
2) Art. DC-1.3.2 – Tailles minimales des logements (exception pour les hébergements)	37
3) Articles DC-2.1.3 et 2.2 de chaque zone - L'implantation des installations par rapport aux limites séparatives et/ou autres emprises publiques	38

4) Article DC-2.6.3 – Précision sur le dépassement des hauteurs maximales autorisées au-delà des bandes d'implantation.....	39
5) Article DC-2.6.3 – Dépassement des hauteurs maximales autorisées pour les antennes relais.....	39
6) Article DC-3.7.6 – Modification des règles liées au stationnement	40
7) Article DC-3.7.10 – Aires de livraison et places visiteurs pour les lockers et distributeurs.....	40
8) Articles DC-4.5.2 et DC-4.5.3 – Clarification des règles portant sur la gestion des eaux industrielles et pluviales	41
9) Article DC-4.7- Collecte des déchets	41

REGLEMENTS PARTICULIERS DE ZONE 43

1) Article UR3-2.3.2 - Harmonisation de la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, avec l'article UR3-2.3.1	43
2) Articles UAE1/UAE2/UAE3/UAE3-U-2.1 – Implantation des transformateurs électriques à l'alignement	43

LES EMPLACEMENTS RESEVES 45

La suppression d'ER :	45
Bilan des incidences	45
La modification des périmètres d'ER :	46
Bilan des incidences	47
La création d'ER :	48
Bilan des incidences	48

IV. Analyse des incidences environnementales par modification et par commune 49

COMMUNE DE CHANTEAU 49

Amélioration du dispositif réglementaire	49
Bilan des incidences communales.....	50

COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN.....51

Adaptation des règles au projet.....	51
Amélioration du dispositif réglementaire	52
Bilan des incidences communales.....	53

COMMUNE DE CHECY 54

Adaptation des règles au projet.....	54
Amélioration du dispositif réglementaire	54
Bilan des incidences communales.....	57

COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS.....58

Amélioration du dispositif réglementaire	58
Bilan des incidences communales.....	58

COMMUNE D'INGRE 59

Amélioration du dispositif réglementaire	59
Bilan des incidences communales.....	60

COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES 61

Adaptation des règles au projet.....	61
Amélioration du dispositif réglementaire	61
Bilan des incidences communales.....	64

COMMUNE D'OLIVET 65

Adaptation des règles au projet.....	65
Amélioration du dispositif réglementaire	65
Bilan des incidences communales.....	69

COMMUNE D'ORLÉANS.....	70
Adaptation des règles au projet	70
Amélioration du dispositif réglementaire	71
Bilan des incidences communales	75
COMMUNE D'ORMES.....	76
Adaptation des règles au projet	76
Amélioration du dispositif réglementaire	76
Bilan des incidences communales	77
COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL.....	78
Adaptation des règles au projet	78
Amélioration du dispositif réglementaire	78
Bilan des incidences communales	81
COMMUNE DE SAINT-DENIS-EN-VAL.....	82
Amélioration du dispositif réglementaire	82
Bilan des incidences communales	82
COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN.....	83
Amélioration du dispositif réglementaire	83
Bilan des incidences communales	84
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE	85
Adaptation des règles au projet	85
Amélioration du dispositif réglementaire	86
Bilan des incidences communales	87
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	88
Amélioration du dispositif réglementaire	88
Bilan des incidences communales	88
COMMUNE DE SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN.....	89
Amélioration du dispositif réglementaire	89
Bilan des incidences communales	90
COMMUNE DE SARAN.....	91
Adaptation des règles au projet	91
Amélioration du dispositif réglementaire	91
Bilan des incidences communales	95
COMMUNE DE SEMOY	96
Adaptation des règles au projet	96
Amélioration du dispositif réglementaire	98
Bilan des incidences communales	100

INTRODUCTION

Ce document évalue **les incidences de la modification n° 4 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.



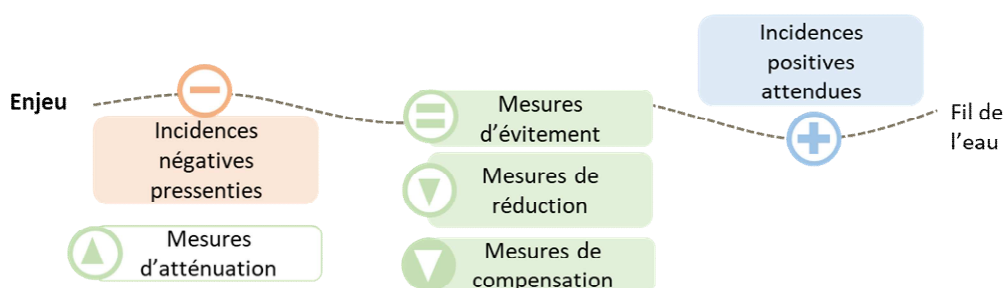
Des mesures de compensation en dernier recours si les incidences résiduelles sont trop importantes.



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, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025. 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 vise des corrections ou améliorations mineures du document dont les incidences, isolées comme cumulées sur l'environnement sont marginales. Orléans Métropole prévoit la réalisation d'une évaluation environnementale à l'occasion de la prochaine procédure de modification n°5 du PLUM compte-tenu de la nature des modifications envisagées sur le règlement, le zonage et les OAP.

Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable de la procédure de modification n° 4 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° 4 du PLUM.

Conformément à l'article R. 104-31 du Code de l'urbanisme, 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 majeurs 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° 4 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.

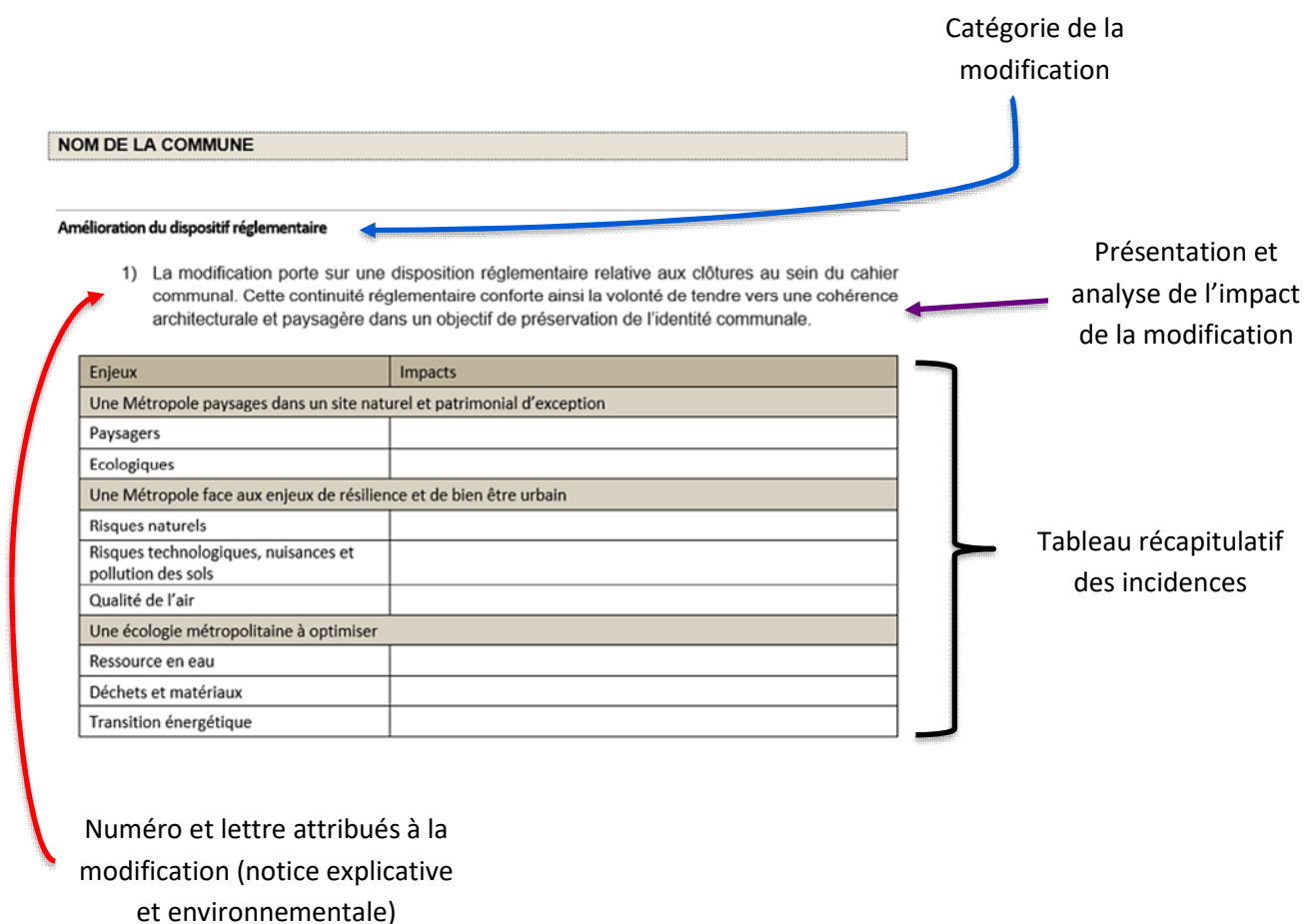
Le troisième chapitre s'articule autour d'analyses plus locales portées sur chaque modification au sein des communes. L'analyse reste analogue à celle du premier chapitre, à savoir relever les potentielles incidences (comprenant les incidences positives ou négatives) au regard des 3 grands enjeux environnementaux 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° 4 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° 4 du PLUM sont rappelées en introduction et 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'ETAT 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 du Val de Loire dans son épaisseur, et s'appuyer sur les paysages ligériens comme fédérateurs de l'identité métropolitaine	
Renforcer le rôle paysager des lisières forestières 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 diversité des milieux composant le territoire, à l'origine de sa richesse écologique, en particulier les milieux humides	
Maintenir et renforcer les corridors écologiques sur tout le territoire, notamment par l'aménagement de franges multifonctionnelles et la préservation des espaces de lisières	
Renforcer la fonctionnalité écologique des affluents de la Loire et du Loiret	
S'appuyer sur la multifonctionnalité de la trame verte et bleue dans la gestion du risque de ruissellement et d'inondation	
Développer le potentiel écologique des espaces agricoles du territoire en prenant appui sur la matrice agricole, faite de mosaïculture et d'un maillage de friches	
Poursuivre le déploiement de la nature en ville formant la matrice urbaine, pour ses bénéfices écologiques, sociaux et environnementaux	
Limiter les pressions de l'urbanisation sur la biodiversité en tirant parti des projets d'aménagement pour renforcer les continuités écologiques	
Dépasser les grandes coupures urbaines et obstacles aux continuités écologiques du territoire	
Retisser des continuités écologiques 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
Limitier 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	
Limitier 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

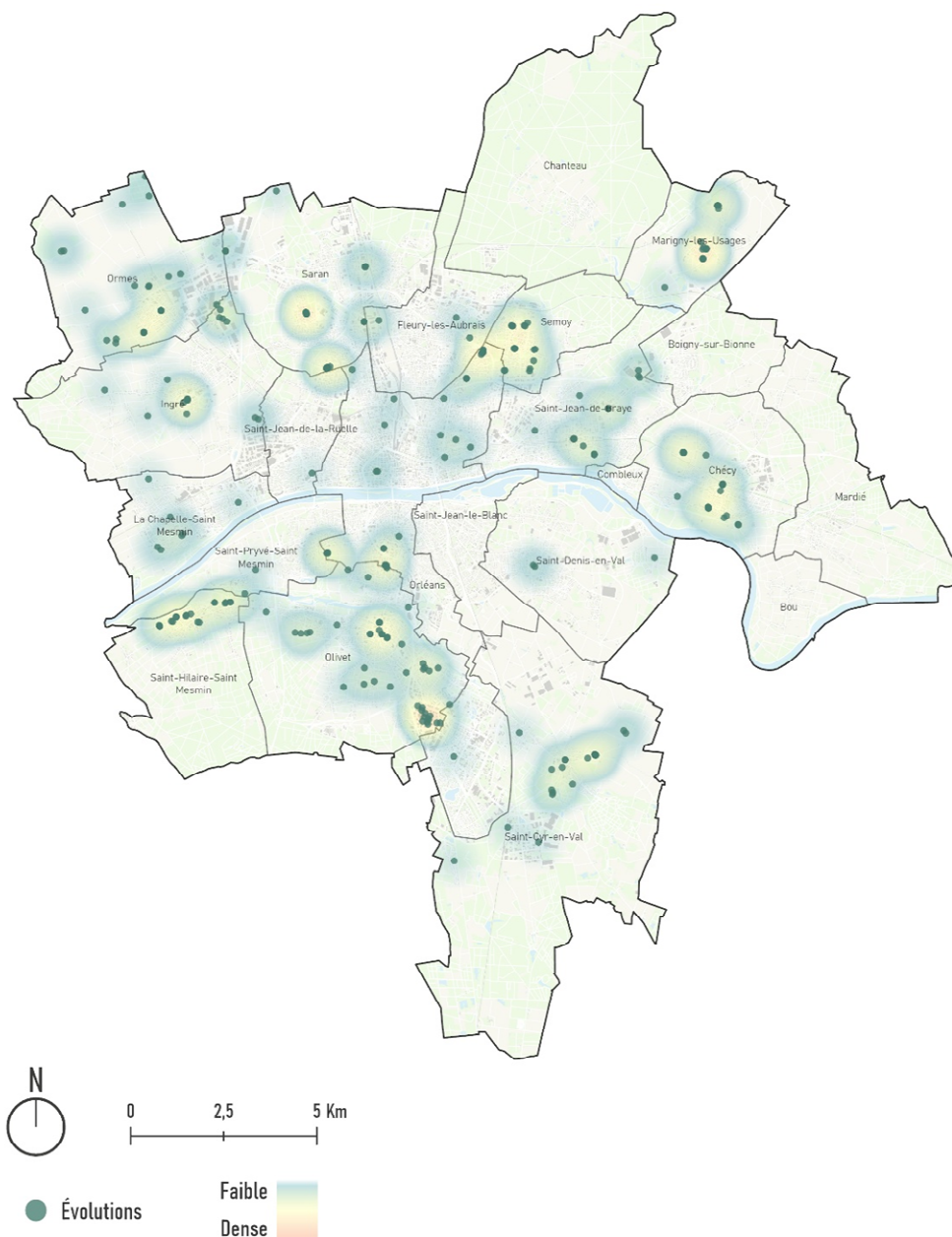
Ressource en eau	Hiérarchisation
Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable et assurer sa disponibilité à long terme	
Assurer une cohérence entre les équipements de collecte et de traitement des eaux usées et les perspectives de développement urbain en optimisant les besoins en cohérence 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	Hiérarchisation
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	
Maîtriser 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
Limitier 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

Répartition des évolutions graphiques du PLUM (M4)



Cette cartographie localise l'ensemble des évolutions de la procédure de modification n° 4 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 de sa modification n°2 permettant une analyse globale du projet de PLUM, sont toujours valables.

ENJEUX PAYSAGERS

16

Les évolutions détaillées ci-après dans la procédure de modification n° 4 du PLUM pourront avoir des conséquences, mineures et ponctuelles, sur certains paysages notamment bâtis, du territoire. L'impact négatif principal est lié à l'application de la servitude liée au classement à risque incendie du massif forestier de Sologne via obligations légales de débroussaillage. Il va nécessairement induire une suppression d'espaces boisés en bordure de massif et en milieu urbain sur le quartier de La Source par exemple. S'agissant d'une servitude liée à un risque, le PLUM ne fait toutefois que la traduire en tentant d'en limiter l'impact paysager.

La majeure partie des autres changements est mineure et 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 32 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, 17 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 prise en compte de la biodiversité lors des isolations thermiques par l'extérieur, la dissimulation des éléments techniques à usage domestique, notamment les appareils de refroidissement et de chauffage (climatisations, pompes à chaleur, postes électriques...). 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.

Le règlement écrit et graphique vient encadrer et accompagner les projets des zones agricoles et naturelles, via notamment les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La modification n° 4 du PLUM fait évoluer le classement d'un secteur de zone agricole en STECAL (STECAL A-V à Chécy). Plus adapté aux usages déjà en place, la création du STECAL permettra de mieux encadrer les possibilités de construction et d'extension dans un objectif de préservation du caractère agricole et naturel.

L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » traite de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la Métropole, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité. L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête. A ce titre, six listes d'arbres, d'arbustes, de végétaux et de plantes recommandés sont annexées à l'OAP afin de servir d'éléments de référence garantissant un aménagement durable. Dans le cadre de la modification n°4 du PLUM, il est proposé d'enrichir ces listes (non exhaustives) avec les ressources et référentiels issus des acteurs régionaux.

Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 4 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° 4 du PLUM sont de faible ampleur et ont à ce titre peu d'impact sur les grandes continuités écologiques. L'objectif des évolutions a malgré tout été de concourir à garantir les fonctionnalités écologiques et environnementales. La modification n° 4 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 », « les zones humides et d'équipement hydrauliques » et les « cœurs d'îlot ». Ainsi, dans un objectif de renforcer la nature en ville, il est proposé l'élargissement des prescriptions citées ci-dessus et 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° 4 d'agrandir le linéaire de protection sur les communes de Semoy et La Chapelle Saint Mesmin.

Certaines modifications rendent possible la mise en œuvre d'une densité plus élevée 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° 4 n'a aucun impact sur les chiffres de consommation d'espaces.

Afin de renforcer les fonctionnalités écologiques et environnementales des futures constructions et aménagements, il est proposé de compléter la liste des végétaux annexée à l'OAP Trame verte et Bleue à l'aide des ressources conçues et validées par les acteurs de la nature.

Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n°4 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 règlemente toutes les constructions, extensions ou autres éléments d'aménagement dans son périmètre.

La modification n° 4 du PLUM améliore la prise en compte des enjeux relatifs aux risques naturels et notamment les risques d'inondation par ruissellement. Les cartes de l'aléa ruissellement de l'Atlas des risques ont déjà été améliorées lors de la procédure de modification n°3. Dans le cadre de la modification n°4 ce travail a permis d'identifier des zones non aedificandi sur les communes d'Orléans et Semoy.

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° 4 ont un impact positif ou ne sont pas de nature à accroître le risque sur ces secteurs. Elles portent par exemple sur l'interdiction d'installation de dispositifs occultants sur les clôtures et sur la limitation de leur hauteur à Olivet et sur l'apport de précisions à Saint-Cyr-en-Val.

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 21 prescriptions graphiques visant à préserver les espaces de nature en ville, la modification n° 4 du PLUM concourt à la résilience de la ville face à ce risque.

Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 4 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° 4 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°4 du PLUM sont sans incidence directe.

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° 4 du PLUM portent notamment sur le développement de maillages doux (liaisons cyclables et piétonnes). La programmation de ces liaisons se fait par l'ajout ou l'élargissement d'emplacement réservé et dans le cadre de création d'OAP.

Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 4 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° 4 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° 4 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. Conformément au nouveau règlement de collecte des déchets d'Orléans métropole en date du 1^{er} octobre 2025, la modification n°4 prévoit de nouvelles dispositions transversales concernant les obligations auxquelles sont tenues les pétitionnaires en matière de local de stockage et aire de présentation. Ces évolutions réglementaires vont permettre une gestion plus adaptée des déchets, notamment dans les centres-villes et pour les destinations autres que le logement. 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° 4 du PLUM ont une incidence positive.

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. Dans la modification n°4 du PLUM, il est envisagé d'intégrer dans 4 cahiers communaux de nouvelles dispositions facilitant l'installation de panneaux photovoltaïques à usage domestique.

Bilan : Les évolutions proposées dans la modification n° 4 du PLUM ont une incidence positive.

B. INCIDENCES LIEES AUX EVOLUTIONS DES OAP

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

OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »

Afin de renforcer les fonctionnalités écologiques et environnementales des futures constructions et aménagements, il est proposé de compléter la liste des végétaux annexée à l'OAP Trame Verte et Bleue à l'aide des ressources conçues et validées par les acteurs de la nature.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Verdissement Paysage ligérien
Ecologiques	Choix des essences plus adaptés au milieu local Préservation des îlots de fraîcheur
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 OAP thématiques « Risques et santé urbaine », « Paysages » et « Artisanat et Commerces » ne sont pas impactées par la modification n° 4 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, 9 OAP ont été modifiées, 2 OAP ont été créées et 2 supprimée. Ces modifications ont été analysées selon leur degré d'incidence (négatif, neutre ou positif) au regard des 8 grands enjeux cités précédemment.

OAP « QUATRE CHEMINEES » A LA CHAPPELLE SAINT MESMIN

La modification consiste à mettre à jour le texte et le schéma de l'OAP en supprimant le parking, en cohérence également avec la suppression de l'emplacement réservé n°D007 prévu initialement pour la création de cette aire de stationnement et en ajoutant l'obligation de créer une frange paysagère assurant la transition entre les espaces de projet et les espaces agricoles. Cette modification permet de d'améliorer la prise en compte de la transition paysagère entre espaces urbains et agricoles.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de la prise en compte de la transition entre espaces urbains et agricoles
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 « CLOS DE LA MOTTE » A ORLEANS

La modification porte sur la suppression de l'OAP « Le Clos de la Motte nord » liée à l'achèvement du lotissement en 2025. Le secteur étant désormais entièrement urbanisé conformément aux orientations de l'OAP, il sera classé en zone UR2 correspondant aux ensembles d'habitat groupé, essentiellement constitués sous la forme de lotissements. Il est à noter que la partie nord de l'OAP, située en Zone Non Aedificandi (ZNA) générée par la tangentielle, sera classée en zone naturelle (N), afin d'affirmer le caractère naturel et inconstructible de ce secteur. Ainsi, la modification apportée par la suppression de l'OAP achevée, n'est pas de nature à avoir un impact environnemental.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Affirmer le caractère inconstructible et renforcer la végétation dans la ZNA
Ecologiques	
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 « Bel Air Beaux Cèdre » A ORLEANS

La modification vise à mieux prendre en compte la différence de hauteur du terrain naturel entre le sud et le nord du boulevard Guy Marie Riobé et à permettre une prise en compte plus pertinente du style architectural spécifique de l'ancien bâtiment de l'entreprise Servier dans le futur projet qui leur feront face. Il est nécessaire de tenir compte de ces particularités dans l'OAP en renforçant la rédaction de la légende concernant les angles de rue situés à la fois sur la partie surélevée du site et face aux bâtiments à l'architecture particulière.

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 DE LA VALLEE D'ORMES » A ORMES

L'OAP ZAC de la Vallée d'Ormes est un projet d'habitat collectif situé en entrée de ville, à la limite de deux zones résidentielles. Le projet prévoit de traiter de façon paysagère les espaces de transition entre les zones bâties existantes et le futur programme. Afin de ne pas compromettre la cohérence d'ensemble de l'aménagement, il est prévu d'intégrer la parcelle cadastrée non bâtie ZL0771 d'une superficie de 1300 m² dans le périmètre de l'OAP. Cette modification permettra d'étendre les espaces de transitions végétalisés en faveur de la biodiversité. Compte-tenu de l'usage paysager et naturel de cette parcelle supplémentaire dans le cadre de l'OAP, l'impact de la modification sur l'environnement reste positif.

Enjeux	Impacts
--------	---------

Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification, risque marginal - encadré par la programmation de OAP et le cahier communal
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 « CROIX DES VALLEES » A SAINT CYR EN VAL

L'OAP « Croix des Vallées » a été créé lors de l'élaboration du PLUM dans le cadre d'un projet d'urbanisation en extension sous forme de ZAC au nord-est de la commune. Ce secteur à vocation résidentielle d'une surface de 28 hectares (dont 20.36 ha à urbaniser) est composé de friches naturelles et de terrains cultivés. Il était envisagé la création d'un nouveau quartier de 20 logements par hectare de niveau 4 de la ville des proximités du SCoT, comme trait d'union urbain entre le centre-bourg, la gare et la zone d'activités de la Saussaye. La modification consiste à la suppression de l'OAP suite à l'arrêt définitif du projet et au changement du zonage 1AU vers 2AU (urbanisation à long terme). De ce fait, la modification apportée a un impact positif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages
Ecologiques	Préservation des boisements et de la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien de l'infiltration de l'eau,
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	Résilience face au changement climatique, maintien des équilibres naturels

OAP « FOUR A CHAUX » A SAINT HILAIRE SAINT MESMIN

L'objectif de la modification de l'OAP du Four à Chaux est d'ajuster le cadre réglementaire afin de faciliter la réalisation d'un projet mixte et cohérent avec le tissu urbain environnant. Il s'agit de préciser que les prescriptions architecturales traditionnelles ne s'appliquent pas aux équipements publics, d'harmoniser le retrait des constructions sur les règles de la zone UC3 (3 m) et d'améliorer le fonctionnement et la sécurité des circulations par la suppression de l'accès direct à la RD 951, la mise en sens unique des voies partagées pour les véhicules et l'adaptation du stationnement. Ces évolutions n'augmentent pas l'intensité bâtie du site et contribuent à un meilleur partage de l'espace public en faveur des piétons et des cycles ; elles limitent ainsi les nuisances liées à la circulation automobile, favorisent des mobilités plus durables et s'inscrivent dans une logique d'aménagement maîtrisé d'un site déjà urbanisé, sans impact environnemental significatif.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Harmonisation des règles avec l'environnement urbain proche
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 des mobilités : 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 « BIONNE SAINTE-MARIE / MALVOISINE » A SAINT JEAN DE BRAYE

Le programme de L'OAP « **Bionne Sainte-Marie / Malvoisine** » comprend un projet nommé 'ECLO' destiné à la production d'environ 580 logements sous forme de lotissement. Le projet 'ECLO' étant désormais achevé, la modification consiste à modifier le périmètre de l'OAP en le limitant à la partie non urbanisée de la zone. Les aménagements initialement prévus en faveur de la trame verte par l'extension du parc des longues allées sont inchangés. 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

OAP « QUELLE » A SARAN

L'OAP « Ateliers Quelle » sera modifiée afin de préciser certains éléments de programme et notamment les destinations et fonctions urbaines attendues. La possibilité de dépassement de hauteur pour la requalification du bâtiment existant est supprimée. Le bâtiment existant sera localisé sur le schéma de l'OAP.

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 « LA VALINIERE » A SEMOY

La modification a pour objet la suppression de l'OAP « La Valinière » suite à la réalisation de l'ensemble des travaux et aménagements prévus dans le cadre de cette orientation. Ainsi, le secteur concerné ne relève plus d'une zone à urbaniser (1AU-R3), les terrains étant désormais urbanisés et fonctionnels. Il est donc envisagé de reclasser ce secteur en zone UR3, correspondant à un tissu urbain résidentiel constitué, comme le préfigurait le classement 1AU-R3. Une part d'emprise de pleine-terre de 45 % minimum ainsi que la limitation de la hauteur au faitage à 9 m sont la garantie d'une densification raisonnée. De ce fait, la modification apportée est sans 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 « LE CHAMP SABLON » A SEMOY

La modification consiste en la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée « le Champ Sablon » sur un secteur situé au sud de la commune de Semoy, déjà classé en zone urbaine UR5. Cette OAP vise à encadrer l'évolution d'un foncier mutable afin de garantir une urbanisation cohérente, maîtrisée et qualitative, en continuité avec le tissu de hameaux existant.

Le projet concerne une surface d'environ 1,2 hectare, destinée à une extension urbaine à vocation d'habitat, intégrant 25 % de logements locatifs sociaux, conformément aux objectifs de mixité sociale de la loi SRU. Il s'inscrit en compatibilité avec le SCoT et les orientations du PADD du PLUM, notamment en matière de maîtrise de l'étalement urbain, de qualité paysagère et de trame verte et bleue. Cette modification n'entraîne aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation ni réduction d'espaces agricoles protégés.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages
Ecologiques	Préservation des boisements et de la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Favorisation de l'infiltration de l'eau, réduction des risques d'inondation et de sécheresse.
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Régulation des températures locales, diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Résilience face au changement climatique, maintien des équilibres naturels

OAP « MONNERIE SUD » A SEMOY

L'objectif de la création de l'OAP « Monnerie Sud » est d'encadrer l'évolution d'un secteur résidentiel proche du centre-bourg, afin d'assurer une urbanisation maîtrisée et cohérente avec le tissu pavillonnaire existant. La programmation prévoit la réalisation de 15 à 20 logements dont 25 % de logements sociaux. Cette OAP fixe des principes clairs de composition urbaine et paysagère, intégrant des voies de desserte maillantes et une transition qualitative avec les espaces agricoles à l'est par le prolongement de la frange agricole. Sur le plan environnemental, le projet vise à limiter les impacts de l'urbanisation par la recherche de la neutralité hydrologique, la limitation des nuisances sonores, l'adaptation aux aléas climatiques et le renforcement des continuités écologiques de la trame verte et bleue, notamment grâce à la mise en place de haies plurispécifiques et de clôtures poreuses, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages et cohérence avec le tissu existant
Ecologiques	Création d'espaces tampon végétalisés favorisant la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Favorisation de l'infiltration de l'eau, réduction des risques d'inondation et de sécheresse.
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 liées aux évolutions des OAP

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 d'optimiser la densification des dents creuses dans les milieux urbains existants et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'aspect environnemental des OAP se trouve globalement renforcé par les apports de la modification. De ce fait, il est à constater que les évolutions proposées par la modification n° 4 du PLUM ont des incidences majoritairement positives sur l'environnement.

C. BILAN DES INCIDENCES A L'ECHELLE METROPOLITAINE

Conformément à l'analyse des incidences de l'ensemble des évolutions précédemment effectuée, il est à constater que la procédure de modification n° 4 du PLUM ne met pas en évidence d'incidence négative au regard des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire métropolitain. Les évolutions apportées relèvent majoritairement d'ajustements réglementaires, de mises en cohérence de zonage, de créations, modifications ou de suppressions d'OAP, ainsi que d'un renforcement des prescriptions paysagères, écologiques et patrimoniales sur des secteurs déjà urbanisés ou en mutation. Elles ne génèrent ni extension significative de l'urbanisation, ni consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, et ne remettent pas en cause les équilibres structurants du PLUM ni les orientations du PADD.

Cette modification contribue à renforcer la résilience du territoire métropolitain face aux enjeux contemporains, notamment par la consolidation de la trame verte et bleue, la préservation et la valorisation du patrimoine paysager, végétal et bâti, l'amélioration de la prise en compte des risques naturels (ruissellement, inondation, incendie), ainsi que par l'accompagnement de pratiques plus vertueuses en matière de qualité urbaine, de gestion de l'eau, de biodiversité et de transition énergétique. Les quelques incidences négatives identifiées sont localisées, ponctuelles et inhérentes à des obligations réglementaires supérieures liées à la prévention des risques, et demeurent largement compensées par les effets positifs cumulés à l'échelle métropolitaine.

Au regard de l'ensemble des incidences positives pour l'ensemble des critères environnementaux listés ci-dessus, les éventuelles incidences négatives, marginales et très localisées, seraient compensées à l'échelle métropolitaine.

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

1) Portée du règlement : les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur l'ajout d'une disposition transversale relative aux OLD en vue d'en préciser les modalités d'application pour les 4 communes de la Métropole concernées par la règle. Cet ajout est fait conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2025 pour une meilleure prise en compte du risque incendie dans les secteurs proches des massifs forestiers de la Sologne. Ainsi, la modification apportée a un impact positif sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Impact mesuré : limité aux conditions fixées par les articles L. 132-1 et L. 133-1 du Code forestier
Ecologiques	Lutte contre les incendies, feux de forêt
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Lutte contre les incendies, feux de forêt
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 : Ajout d'une définition de l'aire de covoiturage

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification consiste à introduire dans le lexique du PLUM une définition de l'aire de covoiturage, afin de sécuriser l'application de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme ; cette évolution est réglementaire avec des impacts environnementaux globalement nuls à très faibles.

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	Impact positif indirect à long terme, par l'encouragement du covoiturage et la réduction potentielle des déplacements individuels
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Impact positif indirect, en favorisant les mobilités partagées en cohérence le développement de pratiques de transport plus sobres

3) Lexique : Précision de la définition des deux-roues motorisés

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur la définition des deux-roues motorisés du lexique figurant dans les dispositions générales du règlement. Une précision est apportée dans les exemples cités pour les deux-roues motorisés afin d'éviter toute confusion avec la définition du cycle. Ainsi, 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

4) Lexique : simplification de la définition de la piscine

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification a pour objectif de simplifier la définition de la piscine qui intègre d'emblée des éléments ne concernant pas le lexique, à savoir des règles d'emprise et d'implantation. Ces dernières règles étant répétées aux articles DC-2.1.3 et DC-3.6.2, il est proposé de raccourcir la définition de la piscine dans le lexique. 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

34

5) Lexique : précision de la définition de la façade

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification vise à clarifier la définition de la façade pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, en précisant que chaque paroi extérieure verticale constitue une façade distincte à laquelle s'appliquent les règles d'urbanisme. Cette précision évite toute interprétation selon laquelle l'ensemble des parois extérieures formerait une seule façade. De nature uniquement réglementaire, cette modification n'entraîne aucun 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

6) Lexique : précision de la définition de l'installation

Amélioration du dispositif réglementaire

L'objectif de cette modification est d'harmoniser le lexique du règlement relatif aux installations, avec celle du Code de l'urbanisme. Elle vise à clarifier le calcul de la hauteur des antennes en incluant leur support d'accroche dans la mesure totale. Cette modification permet ainsi de lever les ambiguïtés actuelles et de mieux encadrer les dépassements de hauteur autorisés. 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

7) Lexique : simplification de la définition du meublé de tourisme ou gîte

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification vise à corriger une contradiction dans la définition du meublé de tourisme ou du gîte. L'objectif est de supprimer un passage indiquant qu'un meublé de tourisme ne comporte pas d'accueil ou de hall de réception. En effet, la présence de tels services n'est pas interdite mais elle a une incidence sur la sous-destination évoluant de « logement » à « autres hébergement touristiques ». 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) Lexique : Précision de la définition de l'unité d'habitation

Amélioration du dispositif réglementaire

L'objet de la définition est d'apporter une précision sur la définition de l'unité d'habitation. Afin de clarifier l'application des règles notamment pour le calcul des surfaces minimales des locaux déchets, il convient de préciser dans le lexique que le terme « unité d'habitation » porte à la fois sur les logements et sur les hébergements. 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

DISPOSITIONS COMMUNES

1) Art. DC-1.1, DC-1.1.2, DC-1.1.5, DC-3.6.2 - L'emprise des piscines au sein des périmètres des cœurs d'îlot, des franges agricoles ou paysagères ainsi que des boisements urbains et espaces d'ornement

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification vise à préserver les prescriptions paysagères en réglementant la taille des piscines. En effet, contrairement aux extensions et annexes dont l'emprise au sol est limitée à 25 m² au sein de ces espaces, l'emprise des piscines quant à elle, n'y n'est pas réglementée. Cela ouvre la possibilité au sein d'espaces de nature protégés, d'aménager un bassin découvert de 40 m² en cas dépassement des limites résultant des dispositions relatives à la part d'espace vert de pleine terre ou du coefficient de biotope par surface comme indiqué dans le règlement. L'objectif de la modification est de limiter la surface des piscines à 25 m² au sein des périmètres des prescriptions paysagères. De ce fait, la modification apportée à impact favorable sur l'environnement.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des espaces verts, protection des prescriptions paysagères
Ecologiques	
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Limiter l'imperméabilisation des sols et la sécheresse
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Qualité de l'air	Préservation des ilots de fraîcheur en vue de limiter les pollutions atmosphériques
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

2) Art. DC-1.3.2 – Tailles minimales des logements (exception pour les hébergements)

Amélioration du dispositif réglementaire

L'intégration du terme « hébergement » dans la définition de l'unité d'habitation, entraîne des conséquences sur l'article relatif aux tailles minimales de logement, qu'il convient dès lors d'ajuster dans ce cas spécifique en remplaçant le terme « unité d'habitation » par « logement ». 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	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) Articles DC-2.1.3 et 2.2 de chaque zone - L'implantation des installations par rapport aux limites séparatives et/ou autres emprises publiques

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification consiste à faire mention du mot « installations » dans les articles 2.2 de chaque zone du PLUM afin d'en réglementer l'implantation de la même manière que pour les constructions. Par souci de cohérence, il convient tout de même d'exclure certaines installations tels les appareils de chauffage et de refroidissement de ces règles d'implantation en limite ou en retrait. La modification apportée n'est donc 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	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

4) Article DC-2.6.3 – Précision sur le dépassement des hauteurs maximales autorisées au-delà des bandes d'implantation

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification vise à apporter une précision sur les dépassements ponctuels des hauteurs maximales autorisées pour les annexes et extensions dans certaines zones. L'objectif est de préciser que cette exception ne s'applique pas au-delà des bandes d'implantation (tendant à protéger les fonds de jardin) lorsque le règlement de zone fixe une limitation des hauteurs dans ces espaces. 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 fonds 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

5) Article DC-2.6.3 – Dépassement des hauteurs maximales autorisées pour les antennes relais

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification concerne l'alinéa 3 de l'article DC-2.6.3 relatives au dépassement des hauteurs maximales autorisées pour les antennes relais. Il est question de préciser que le système d'accroche des antennes relais à usage domestique est bel et bien compris dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. Ainsi, 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	Amélioration de l'environnement urbain
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) Article DC-3.7.6 – Modification des règles liées au stationnement

Amélioration du dispositif réglementaire

Le nombre minimal de places de stationnement exigé dans le règlement du PLUM pour certaines sous-destinations a été adapté suite à l'entrée en vigueur de la loi de simplification du droit de l'urbanisme dite loi « Huwart ». De ce fait, il est proposé de ne pas imposer la réalisation d'aire de stationnement pour les pensions de famille et d'abaisser le nombre de places exigé à 0.5 par hébergement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et à 0.16 pour les résidences universitaires. La modification apportée n'est donc 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	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

7) Article DC-3.7.10 – Aires de livraison et places visiteurs pour les lockers et distributeurs

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur l'installation des dispositifs de retrait automatique de colis ou de distribution alimentaire automatique. L'objectif est d'interdire les emplacements ne garantissant pas des conditions de sécurité satisfaisantes tout en exigeant une surface compatible avec les dimensions du dispositif et la fréquentation prévisionnelle. Par extension, ces exigences s'appliquent aussi aux commerces proposant un service de retrait de colis. 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	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) Articles DC-4.5.2 et DC-4.5.3 – Clarification des règles portant sur la gestion des eaux industrielles et pluviales

Amélioration du dispositif réglementaire

L'objectif de la modification est de souligner que toute autorisation dans le cadre de l'obtention d'un raccordement au réseau public d'assainissement en vue du rejet d'eaux industrielles, est désormais soumis à un arrêté métropolitain. Ce dernier se cumule à l'obligation de convention de déversement spéciale préexistante, destinée à définir au cas par cas les conditions techniques et financières de ce rejet. Ainsi, 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	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) Article DC-4.7- Collecte des déchets

Amélioration du dispositif réglementaire

L'article DC-4.7 a été modifié afin de prendre en compte l'évolution du cadre réglementaire du service public de gestion des déchets ménagers suite à l'assouplissement de certaines règles. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, un local de stockage et une aire de présentation sont imposés tout en réduisant la taille minimale des locaux exigée selon le nombre d'unités d'habitation. Pour tout autre type de construction, seul un local adapté aux besoins est attendu ; un minimum de 10 m² pourra être demandé. La modification apportée n'est donc 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	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

1) Article UR3-2.3.2 - Harmonisation de la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, avec l'article UR3-2.3.1

Amélioration du dispositif réglementaire

La modification porte sur l'ajout d'une précision concernant l'implantation de deux constructions sur une même unité foncières dans certains secteurs. A la suite de la phrase indiquant qu'au-delà des bandes d'implantation de 25 m, lorsque l'une des deux constructions dispose ou projette de disposer de baies orientées face à la seconde construction, cette distance est portée à 12 m (au lieu de 6 m), il est précisé « en tout point de la construction ». Cette règle permet de réduire les nuisances et co-visibilités sans avoir un 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

2) Articles UAE1/UAE2/UAE3/UAE3-U-2.1 – Implantation des transformateurs électriques à l'alignement

Amélioration du dispositif réglementaire

Les postes de transformation électrique doivent être implantés à l'alignement du domaine public afin de garantir leur accessibilité directe depuis la voirie pour les opérations de maintenance, de surveillance et d'intervention d'urgence du gestionnaire de réseau (Enedis). En conséquence, la modification porte sur une exception aux articles UAE1-2.1, UAE2-2.1, UAE3-2.1 et UAE3-U-2.1 relatifs à l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies, afin d'autoriser l'implantation des transformateurs à l'alignement. La modification apportée n'est donc 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	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

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 **11 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
D007	La Chapelle Saint Mesmin	Création d'un parking	Orléans métropole	18 312	Projet annulé
H008	Ingré	Création d'une voie d'accès vers le secteur des Haut Changelin	Orléans métropole	484	Projet annulé
H001	Ingré	Création d'une voie d'accès vers le secteur des terres blanches	Commune	297	Projet annulé
H014	Ingré	Création d'une voie d'accès vers le secteur des terres blanches	Commune	733	Projet annulé
K041	Olivet	Accès	Commune	1 211	Rétrocession à venir
K068	Olivet	Liaison douce	Orléans Métropole	1 279	Rétrocession à venir
K086	Olivet	Extension groupe scolaire	Commune	1 975	Acquisition
L061	Orléans	Accès	Orléans Métropole	541	Rétrocession
M001	Ormes	Elargissement du CE N°11	Commune	640	Projet annulé
M007	Ormes	Elargissement du CE N°10	Commune	544	Projet annulé
V001	Semoy	Accès	Orléans Métropole	1 000	Projet annulé

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 soit d'acter une acquisition partielle. Dans le cadre de cette procédure **19 ER ont été modifiés**, dont la liste figure ci-après.

CODE PLAN	COMMUNE CONCERNÉE	DESCRIPTION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE	SURFACE EN M ²	EVOLUTION
E006	Chécy	Accès	Commune	344	Réduction de la largeur de l'accès à 7m
G002	Fleury-les-Aubrais	Aménagement paysager structurant et aménagement d'un transport collectif en site propre nord-sud et d'une liaison douce	Orléans Métropole	63 918	Réduction au nord (CTC)
G010	Fleury-les-Aubrais	Liaison douce	Commune	507	Modification de la description du projet
H015	Ingré	Création d'un maillage doux	Commune	160	Acquisition partielle Commune Réduction de la surface
H020	Ingré	Echangeur entre la tangentielle et la voie de liaison ouest	Orléans métropole	29 600	Acquisition partielle Orléans métropole
K046	Olivet	Accès	Commune	822	Agrandissement
K051	Olivet	Accès et liaison douce	Commune	1 445	Agrandissement
K059	Olivet	Liaison douce	Orléans Métropole	1 233	Agrandissement
K068	Olivet	Liaison douce	Orléans Métropole	1 279	Rétrocession à venir
K090	Olivet	Elargissement des espaces publics rue de la Petite Motte et accès	Commune	533	Agrandissement
K102	Olivet	Aménagement entrée de ville (espace vert)	Commune	989	Agrandissement
K107	Olivet	Liaison douce	Commune	964	Agrandissement
K116	Olivet	Liaison douce	Commune	4 717	Uniformisation de la largeur à 3 m

K117	Olivet	Liaison douce	Commune	5 675	Uniformisation de la largeur à 3 m
K118	Olivet	Liaison douce	Commune	4 466	Uniformisation de la largeur à 3 m
K123	Olivet	Liaison douce	Commune	921	Connexion des rues R. Belouet et Bretonnière
L050	Orléans	Alignement	Commune	69	Abandon parking, alignement à régulariser
P010	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Création d'un accès	Orléans Métropole	1 630	Elargissement
R006	Saint-Jean-de-la-Ruelle	Equipement public - collège et annexes	Orléans Métropole	16 765	Renonciation acquisition (AR0736, 878 et 880)

Bilan des incidences

Parmi **19** ER modifiés :

- 12 sont instaurés pour un projet en faveur de l'environnement (aménagements d'espaces verts, 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) ;
- 4 ER modifiés entraînent une réduction de surface (E006 : 606 m² ➔ 344 m², H020 : 78 763 m² ➔ 29 600 m², L050 : 860 m² ➔ 69 m², R006 : 20 946 m² ➔ 16 765 m²) ;
- 3 ER modifiés entraînent une augmentation de la surface initiale accordée (K046 : 700 m² ➔ 822 m², K090 : 205 m² ➔ 533 m² et P010 : 471 m² ➔ 1 630 m²).

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 11 ER ont été créés, dont la liste figure ci-après.

CODE PLAN	COMMUNE CONCERNÉE	DESCRIPTION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE DE LA SERVITUDE	SURFACE EN M ²
H021	Ingré	Extension du cimetière	Commune	5 923
K125	Olivet	Paysagement des entrées de ville	Commune	59
K126	Olivet	Paysagement des entrées de ville	Commune	114
K127	Olivet	Paysagement des entrées de ville	Commune	1 688
K128	Olivet	Liaison douce	Commune	57
M008	Ormes	Extension du cimetière	Commune	13 525
P021	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Parking	Commune	1 947
P022	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Parking	Commune	500
P023	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Parking	Commune	416
P024	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Parking	Commune	1 403
T013	Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	Parc urbain	Commune	31 408

Bilan des incidences

Parmi 11 ER créés, 5 sont en faveur de l'environnement car ils permettent d'une part la création d'une liaison douce, et d'autre part la création d'un parc urbain et le paysagement des entrées de ville. 2 ER créés permettront l'extension de cimetières à Ormes et Ingré, dont ce dernier prévoit plus de verdure, d'arbres, de plantations que le cimetière actuel. Les 4 ER sont destinés à la création de plusieurs petits parkings (entre 400 et 1 400 m²). À ce titre, leur impact sur l'environnement reste maîtrisé.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PAR MODIFICATION ET PAR COMMUNE

COMMUNE DE CHANTEAU

Amélioration du dispositif réglementaire

c.1 La modification porte sur un assouplissement des règles relatives aux châssis de toit qui n'étaient pas toujours en cohérence avec les styles architecturaux de la commune ni avec l'émergence de nouveaux matériaux et dispositifs d'éclairages naturels pour les combles. La qualité architecturale sera équivalente. La modification concerne le cahier communal.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet – qualité architecturale équivalente
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

c.2 Cette évolution du cahier communal concerne les clôtures afin d'en garantir la qualité et l'harmonie, tout en permettant aux habitants de se clore et de limiter les co-visibilités. Elle consiste à harmoniser la hauteur des clôtures sur rue, des portails et portillons et en limite séparative et à simplifier la rédaction.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Impact limité par l'ensemble des règles liées au clôtures permettant une qualité architecturale équivalente
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

c.3 La modification porte sur le Cahier communal, en ajoutant dans la partie portant sur les dispositions transversales, un paragraphe portant sur les installations techniques, et la prise en compte de la biodiversité lors des isolations thermiques par l'extérieur, ainsi qu'un paragraphe spécifique permettant une implantation assouplie des panneaux photovoltaïques au sol.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de l'intégration des dispositifs techniques
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité lors de la réalisation de travaux d'ITE
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	Facilitation d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire

Bilan des incidences communales

Certaines règles du cahier communal sont assouplies afin de tenir compte du contexte local, de nouveaux matériaux ou faciliter l'implantation de d'équipements de production d'énergie. La qualité architecturale et paysagère sur la commune sera maintenue voire améliorée. Ces évolutions restent mineures et seront sans impact sur la majeure partie des critères d'évaluation.

Adaptation des règles au projet

D.1 La modification porte sur l'ajustement du périmètre du zonage de centralité UC2 en remplacement d'un zonage résidentiel afin de reconnaître l'existence d'un pôle commercial le long de la rue Nationale. Les parcelles en question sont déjà bâties, l'impact environnemental est donc nul.

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

D.2 Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Quatre-Cheminées est modifié pour supprimer la référence à un projet de parking qui a été abandonné et pour améliorer le traitement de la frange entre zone agricole et urbaine.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration du traitement de la frange entre zone U et A
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

d1. La modification supprime l'obligation de végétalisation des toitures plates en zone d'activité, incompatible avec les aspects techniques des bâtiments d'activités ou nécessite des surcoûts très importants. Les entreprises se tournent alors vers des toitures à pentes ce qui génère un paysage urbain en décalage avec l'existant.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Suppression de la végétalisation obligatoire
	Meilleure intégration des nouvelles constructions en zone d'activité
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

d2. Amélioration de la rédaction de la règle concernant les attiques pour éviter une erreur d'interprétation

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

d3. La modification permet d'harmoniser les règles d'emprises attendues pour les enseignes commerciales dans le tissu urbain avec celles en zone d'activité. La modification ne fait re reconnaître un état de fait déjà existant et ne concerne que deux parcelles.

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 sur la commune de La Chapelle sont sans impact ou avec des conséquences très faibles sur l'environnement. Elles consistent pour la plupart à reconnaître un état de fait et ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux paysages, à la résilience ou à l'écologie métropolitaine.

Adaptation des règles au projet

E.1 La modification porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone agricole sur des parcelles occupées par la communauté des gens du voyage. En vue d'une régularisation, la commune de Chécy entreprend la création d'un STECAL sur les parcelles cadastrées ZB 428, 427, 426 et 435 (5098 m²) tout en élargissant le périmètre sur une partie des parcelles cadastrées ZB77 et ZB436 d'une superficie d'environ 5283 m². La modification est encadrée par des règles garantissant un zonage au plus près des installations existantes et futures, par une hauteur limitée à 4m à l'égout-9m au faitage, et un pourcentage d'emprise de pleine-terre fixé à 60%.

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

Amélioration du dispositif réglementaire

e.1 La modification porte sur un changement de zonage de UC3 vers UE sur l'emprise du cimetière communal, rue du Maréchal Leclerc. Il a été jugé opportun d'effectuer un changement de zonage pour fixer des règles plus adaptées aux équipements publics.

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

e.2 La modification porte sur un changement de zonage UE vers UR2 dans un secteur encadré par des constructions d'habitation. En raison de l'abandon définitif du projet de tramway, aucune construction n'est présente sur les parcelles précitées. L'objectif de la modification est de permettre la densification d'un espace considéré comme une « dent creuse » et représentant un foncier potentiel dans une commune classée zone tendue. La modification est encadrée par des règles garantissant une part d'emprise de pleine-terre à 30 % et une hauteur au faitage à 12 m au faitage.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification maitrisée (hauteur limitée)
Ecologiques	Impact maitrisé (emprise pleine terre)
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.3 La modification porte sur un changement de zonage UR4-TL vers UR4 dans un îlot résidentiel. Le secteur UR4-TL vise à limiter la constructibilité des fonds de parcelles dans une double perspective de maintien de la composition d'ensemble de la zone et de valorisation de percées vers les cœurs d'îlot et franges paysagères. Certaines parcelles situées au-delà de la bande de 25m demeurent vides et représentent des dents creuses que la commune souhaite valoriser pour limiter l'étalement urbain. L'emprise minimale de pleine terre fixée à 60% permet de maintenir un cadre végétalisé de qualité à l'échelle de chaque parcelle.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification maitrisée (secteur résidentiel diffus)
Ecologiques	Impact maitrisé (taux d'emprise pleine terre à 60%)

Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien d'un taux élevé d'emprise de 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.4 La modification porte sur le déplacement d'un linéaire commercial. La commune dispose de plusieurs linéaires commerciaux protégés dans le centre-bourg, en zone UC3 au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de développer une offre commerciale diversifiée et de proximité au sein des centralités communales. Il a été jugé pertinent de déplacer le linéaire commercial situé actuellement au 1 rue de la Herpinière sur la parcelle cadastrée ZS0266 (11 rue du Maréchal Leclerc) afin de garantir un plus large choix de commerces.

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

e.5 Les modifications portent sur des dispositions règlementaires au sein du cahier communal de Chécy relatives aux façades, toitures et clôtures. Elles visent à renforcer la préservation de la qualité du paysage urbain existant. Dans le cadre d'une démarche écologique de lutte contre le réchauffement climatique, les règles relatives à la teinte des toitures terrasses ont été modifiées en autorisant des matériaux de teinte blanche, par dérogation aux règles existantes. Dans le cadre d'une démarche écologique, les règles relatives à la teinte des toitures terrasses ont été modifiées en autorisant des matériaux de teinte blanche plus adaptée au réchauffement climatique, par dérogation aux règles existantes.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale
Ecologiques	Instauration de règles de lutte contre le réchauffement climatique
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

Certaines modifications favorisent la densification en milieu urbain constitué mais ces évolutions sont encadrées par des règles préservant les espaces verts et le paysage urbain. Plus globalement, les modifications précitées ont un impact limité sur l'environnement.

Amélioration du dispositif réglementaire

g.1, g.2, g.3, g.4 et g.5 Les modifications du cahier communal visent à apporter des compléments et précisions sur les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions, concernant les dispositions transversales, les façades, les toitures et les clôtures, ainsi qu'aux aux plantations d'arbres et traitement des espaces libres. 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

g.6 La modification porte sur l'identification d'un arbre protégé au 1 rue Pierre de Coubertin. 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 UR4 T-L vers UR4. Le secteur UR4-TL vise à limiter la constructibilité des fonds de parcelles dans une double perspective de maintien de la composition d'ensemble de la zone et de valorisation de percées vers les cœurs d'îlot et franges paysagères. Certaines parcelles situées au-delà de la bande de 25m demeurent vides et représentent des dents creuses que la commune souhaite valoriser pour limiter l'étalement urbain avec un zonage en UR4. Le maintien d'une emprise minimale de pleine terre de 70 % permettra de préserver les fonds de jardin et favoriser une zone de transition avec les espaces agricoles.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification maîtrisée (secteur résidentiel diffus)
Ecologiques	Impact maîtrisé (taux d'emprise pleine terre à 70%)
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Maintien d'un taux élevé d'emprise de 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

- h.2** Les modifications portent sur le cahier communal dont l'objet réglementaire est de définir les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères afin d'affirmer l'identité communale. Les dispositifs tels que climatisations, pompes à chaleur, antennes ou paraboles peuvent en effet impacter la qualité paysagère et sonore du cadre de vie s'ils ne sont pas correctement implantés ou dissimulés. C'est pourquoi il est proposé de modifier le cahier communal en complétant la rubrique des dispositions transversales par une mention spécifique encadrant ces équipements. Afin d'améliorer la performance environnementale des constructions, notamment lors de la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur, il convient de modifier le cahier communal d'Ingré pour y apporter des compléments et précisions sur la prise en compte de la biodiversité. Par ailleurs, des précisions sont apportées sur les règles relatives aux clôtures en vue de respecter aux mieux le cadre paysager des zones agricoles et naturelles.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Respecter le paysage naturel et agricole
Ecologiques	Favoriser le milieu naturel d'évolution de la faune conformément aux orientations de l'OAP Trame verte et bleue.
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	Meilleure prise en compte de la biodiversité dans les opérations d'isolation par l'extérieur des constructions

Bilan des incidences communales

Ces modifications prennent en compte la préservation d'espaces verts et favorisent la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement. Les incidences sur l'environnement sont positives.

Adaptation des règles au projet

- J.1** La modification porte sur l'augmentation de la hauteur maximale de 12 à 16 m dans le secteur des Arrachis de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) n° 3 du Parc Technologique Orléans-Charbonnière (PTOC). Cette modification s'inscrit dans une logique d'optimisation de l'occupation du sol visant à maîtriser l'étalement urbain et à préserver les espaces non bâtis, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC 3 qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de mesures compensatoires. En conséquence, cette modification présente un impact environnemental neutre.

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 vise à reclasser le lotissement « Les Jardins » de la zone UR4-OL, destinée à l'habitat diffus, vers la zone UR2, plus adaptée aux ensembles d'habitat groupé issus d'opérations d'aménagement cohérentes. Entièrement viabilisé et structuré selon une logique d'urbanisation planifiée, le lotissement ne correspond pas aux principes de la zone UR4-OL, notamment en matière de limitations de constructibilité. Ce reclassement permet donc une meilleure adéquation entre le zonage réglementaire, la morphologie urbaine et la vocation résidentielle du site. En complément, le prolongement de la frange paysagère jusqu'à la rue des Jardins vise à limiter les constructions en second rideau, prévenir le mitage de la zone agricole voisine et créer un espace tampon paysager et fonctionnel avec la zone naturelle située au nord.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Renforcement de la frange paysagère
Ecologiques	Préservation indirecte des milieux naturels par la limitation du mitage et la création d'un espace tampon

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

j.2 La modification du PLUM consiste à recalculer le document d'urbanisme sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU), devenue depuis 2022 le référentiel cadastral officiel géré par la DGFIP, en remplacement du Plan Cadastral Informatisé. Bien que la majorité des écarts entre l'ancien fond cadastral et la RPCU aient déjà été corrigés lors de la modification n°1 du PLUM, des décalages résiduels subsistent, notamment au niveau du lotissement « Les Jardins ». La présente évolution vise donc à ajuster localement la représentation parcellaire et du bâti afin d'assurer la cohérence géométrique du document avec le référentiel en vigueur. Cette adaptation est réalisée à droit constant, sans modification des zonages, règles d'urbanisme ou possibilités de construction.

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

j.3 La présente modification vise à corriger un oubli d'identification au plan de zonage de deux parcs publics situés sur la commune de Marigny-les-Usages : le parc de la salle des Étangs et le parc de l'Église Saint-Saturnin. Bien que ces espaces soient déjà aménagés et ouverts au public, ils n'étaient pas intégrés à la catégorie réglementaire « Parcs et jardins ». Leur classement vise à assurer leur protection réglementaire et à conforter leur vocation d'espaces de nature et de loisirs au sein du tissu communal. Cette prescription, conforme à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, encadre les usages en autorisant les aménagements légers nécessaires à la gestion, à l'accueil du public et aux activités de plein air, sans remettre en cause leur caractère paysager et naturel.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Reconnaissance et protection réglementaire d'espaces paysagers structurants du cadre de vie
Ecologiques	Préservation d'espaces végétalisés favorables à la biodiversité ordinaire et à la nature 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	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

j.4 Dans le secteur de la Vallonnière, les parcelles cadastrées B1332 (en partie), B1334, B1335, B1338 et B1340 ont été intégrées par erreur au périmètre de l'OAP « La Vallonnière », alors qu'elles n'en font pas partie. Ces parcelles appartiennent en effet à la propriété voisine, contiguë à l'OAP, mais distincte de son périmètre de projet. Aussi, il apparaît nécessaire de retirer ces parcelles du périmètre de l'OAP « La Vallonnière » et d'adapter leur zonage en continuité avec celui du reste de la propriété (UR4-OL).

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

j.5 La modification porte sur le cahier communal, dans lequel il est proposé de compléter la rubrique des dispositions transversales par une mention spécifique sur les installations techniques tels que climatisations, pompes à chaleur, antennes ou paraboles, visant à garantir leur insertion paysagère et à limiter les nuisances sonores pour les riverains. Par ailleurs, des compléments sont apportés afin de renforcer la prise en compte de la biodiversité, notamment lors de la mise en œuvre d'isolations thermiques par l'extérieur, dans un objectif d'amélioration globale de la performance environnementale des constructions et de la qualité du cadre de vie.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Meilleure intégration visuelle des équipements techniques
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité lors des travaux d'isolation
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 évolutions concernant la commune de Marigny-les-Usages présentent un bilan globalement positif, sans création d'urbanisation nouvelle ni consommation foncière supplémentaire. Elles contribuent principalement à une amélioration du cadre paysager et de la prise en compte de la biodiversité, ainsi qu'à une meilleure intégration des constructions et équipements dans l'environnement urbain. Les incidences sur les risques, la qualité de l'air et la ressource en eau sont sans effet notable, les modifications s'inscrivant à droit constant dans des secteurs déjà urbanisés ou aménagés.

Adaptation des règles au projet

K.1 La modification porte sur le passage du zonage UR4-O vers UR4 de l'OAP « Bouilliers ». Située entre la rue Rodolphe Richard et la rue du Cormier sur un site de 0,66 ha, elle est actuellement classée en zone UR4-O. Cette OAP vise à permettre la réalisation d'un projet résidentiel de 8 à 10 maisons individuelles, intégrant une liaison douce Est-Ouest et un alignement d'arbres. Le passage en zone UR4 permettra d'atteindre la densité minimale attendue tout en restant cohérent avec le tissu résidentiel diffus environnant sans modification des règles de hauteur ou d'emprise au sol. Cette évolution s'inscrit dans une logique de densification d'une dent creuse déjà urbanisée, limitant l'étalement urbain et favorisant une urbanisation maîtrisée.

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	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Favorisation des modes de déplacements doux

Amélioration du dispositif réglementaire

k.1 La présente modification vise à prolonger la frange agricole sur les parcelles BO0699 et BO0747, jusqu'à l'emplacement réservé n°K0117. Cette évolution fait suite à la suppression de l'emplacement réservé n°K028. Le prolongement de la frange permet de maintenir une limite claire et pérenne entre les espaces urbanisés à vocation résidentielle et les espaces agricoles ou naturels, en interdisant toute construction principale dans cette zone d'interface et en confortant le rôle de transition paysagère et environnementale.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation d'espaces non bâtis jouant un rôle de zone tampon entre milieux urbanisés et agricoles ou naturels
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	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 proposée vise à étendre le classement en espace boisé classé (EBC) à une partie de la parcelle cadastrée AZ1539, située le long de la rue de Châteauroux sur la commune d'Olivet, en continuité directe avec des boisements déjà protégés. Bien que ce secteur présente des caractéristiques paysagères et écologiques similaires aux espaces boisés voisins, il ne bénéficie actuellement d'aucune protection réglementaire, ce qui crée une discontinuité dans le linéaire boisé existant. L'ajout de ce classement EBC sur une surface de 4 516 m² permet de renforcer la cohérence du dispositif de protection, d'assurer la continuité écologique et de préserver durablement la qualité paysagère de cette entrée de ville.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Protection durable des boisements et amélioration des continuités écologiques
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	Conservation d'un couvert arboré contribuant à la filtration de l'air et au confort climatique local
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

k.3 à k.9 Les modifications proposées visent à renforcer la présence de la nature en ville au sein de la zone d'activités économiques « Les Provinces », caractérisée par une forte minéralité et une concentration

de bâtiments et de parkings générateurs d'îlots de chaleur. Elle consiste à identifier et protéger, plusieurs alignements d'arbres existants situés le long des principales voiries et espaces publics du secteur (rues d'Artois, de Normandie, de Champagne, d'Alsace, du Roussillon et de Gascogne), ainsi qu'au sein de zones résidentielles (rues des Marronniers, des Savonniers et des Camélias). Ces alignements, représentant plusieurs centaines de mètres linéaires, constituent des éléments structurants du paysage urbain, contribuent à la continuité végétale, à l'amélioration du cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur, tout en assurant la préservation durable de ces composantes paysagères et environnementales.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Renforcement de la qualité paysagère et protection d'éléments structurants du paysage urbain
Ecologiques	Préservation d'alignements d'arbres favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques en milieu urbanisé
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	Maintien et valorisation du couvert arboré contribuant à la filtration de l'air et à la réduction des îlots de chaleur
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

k.10 La modification porte sur l'instauration un coefficient minimal de pleine terre de 5 % au sein de la zone d'activités des Provinces, située sur la commune d'Olivet. Ce secteur, fortement artificialisé du fait de la concentration de bâtiments et de parkings, ne dispose actuellement d'aucune obligation de préservation de sols non imperméabilisés, contrairement à d'autres zones d'activités du territoire. L'introduction de ce taux minimal de pleine terre vise à favoriser l'intégration d'espaces végétalisés, à limiter les effets des îlots de chaleur urbains, à améliorer l'infiltration des eaux pluviales et à renforcer la présence du végétal, tout en restant compatible avec le fonctionnement et l'attractivité économique de la zone.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Renforcement de la qualité paysagère par l'introduction et le maintien d'espaces végétalisés
Ecologiques	Augmentation des surfaces non imperméabilisées favorables à la biodiversité ordinaire en milieu urbanisé
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	développement du végétal contribuant au rafraîchissement urbain et à l'amélioration du microclimat
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales et limitation du ruissellement
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

k.11 La modification porte sur le cahier communal afin de préciser et corriger certaines dispositions réglementaires relatives aux clôtures. Il est proposé d'interdire les clôtures constituées de lamelles synthétiques en limite séparative au sein des zones soumises au PPRI, ces dispositifs pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux et aggraver les effets des inondations.

68

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	Réduction des obstacles à l'écoulement des eaux en zone inondable
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.12 La modification vise à compléter l'identification des équipements hydrauliques sur la commune. Ces espaces, reconnus pour leur rôle écologique au sein de la trame bleue et pour leur fonction essentielle dans la gestion des eaux pluviales, font l'objet d'une protection garantissant leur inconstructibilité. L'ajout de plusieurs secteurs, répartis sur différents quartiers de la commune, permet d'optimiser la gestion des risques liés aux inondations et au ruissellement, et d'assurer une meilleure cohérence entre le document d'urbanisme et les réalités hydrologiques du territoire.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de bassins hydrauliques participant à la qualité du paysage (bassins paysagers)
Ecologiques	Renforcement de la trame bleue
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

À l'échelle communale d'Olivet, l'ensemble des évolutions présente un bilan environnemental globalement positif. Elles renforcent la préservation des espaces végétalisés et boisés, la continuité écologique et paysagère, ainsi que la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation.

Adaptation des règles au projet

L.1 Parallèlement à la suppression de l'OAP du Clos de la Motte Nord, il est proposé d'adapter le zonage afin de refléter l'état réel du site. Les parcelles auparavant classées en zone à urbaniser (1AU-R1-PC) seront classées en zone UR2, correspondant à un ensemble d'habitat groupé structuré, tandis que les secteurs soumis à l'inconstructibilité liée à la tangentielle sont classés en zone N. Les règles applicables, notamment en matière de hauteur, de pleine terre et de coefficient de biotope, seront adaptées aux caractéristiques urbaines du lotissement récemment achevé. Cette évolution, réalisée à droit constant, vise essentiellement à mettre en cohérence le document avec une urbanisation finalisée, sans ouvrir de nouvelles possibilités d'extension urbaine.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Affirmer le caractère inconstructible et renforcer la végétation dans la ZNA
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 Dans le cadre du vaste programme de rénovation urbaine du secteur Carmes-Madeleine à Orléans, il est proposé d'étendre la zone UP CM à l'ensemble du périmètre opérationnel confié à la SEMDO, afin d'assurer une homogénéité réglementaire sur ce secteur en renouvellement. L'extension de la zone UP CM permet d'appliquer des règles cohérentes de constructibilité, de volumétrie et de traitement architectural, en adéquation avec les secteurs déjà engagés dans la transformation urbaine. Par ailleurs, la suppression de la prescription TMIN1, devenue inadaptée à ce périmètre, accompagne cette mise en cohérence sans générer de nouvelles possibilités d'urbanisation.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de la qualité architecturale et 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	Opérations de rénovation favorables à la mise aux normes et à l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant

Amélioration du dispositif réglementaire

- I.1** La modification vise à renforcer la prise en compte du risque de ruissellement en ajoutant une zone non aedificandi (ZNA) sur un secteur identifié comme fortement exposé par l'Atlas des Risques de l'OAP « Risques naturels et santé urbaine », situé entre les rues du Petit et du Grand Champ de l'Écho. L'instauration d'une ZNA sur une superficie totale de 3 427 m² permet de prévenir toute nouvelle construction dans ce secteur récemment urbanisé, afin de ne pas aggraver les phénomènes hydrauliques, et d'assurer une continuité de traitement du risque à l'échelle intercommunale, la zone se prolongeant sur la commune de Semoy.

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	Maintien de la capacité naturelle d'écoulement et de rétention des eaux pluviales
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

I.2 La modification consiste à étendre le périmètre d'un cœur d'îlot, afin d'y intégrer les parcelles cadastrées CP0014, 16 et 26, correspondant à des fonds de jardins situés au sein d'un îlot urbain constitué. L'agrandissement du périmètre vise à garantir le maintien de ces espaces en jardins, à interdire toute construction principale et à renforcer la préservation de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie en milieu urbain dense.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de cœurs verts au sein de l'îlot bâti et amélioration de la qualité du cadre urbain
Ecologiques	Maintien et renforcement d'espaces favorables à la biodiversité et à la trame verte locale
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	Conservation de surfaces végétalisées contribuant au microclimat urbain
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Maintien de sols perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

I.3 La modification proposée vise à étendre le périmètre de protection d'un boisement urbain, en intégrant la parcelle DM0471 à l'actuel boisement existant sur la parcelle DM0472, pour une superficie totale de 1 200 m². Cette extension s'inscrit dans une démarche de renforcement de la trame verte, de lutte contre les îlots de chaleur urbains, de maintien des fonctionnalités écologiques et de préservation des sols perméables, contribuant également au stockage du carbone et à l'amélioration du cadre de vie.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Renforcement de la cohérence et de la qualité paysagère
Ecologiques	Préservation et extension d'espaces 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	Maintien d'un couvert arboré participant à la filtration de l'air et au rafraîchissement urbain
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Conservation de sols non imperméabilisés favorisant l'infiltration des eaux pluviales
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

I.4 La modification proposée vise à rétablir une cohérence de zonage sur la parcelle DO0117, actuellement scindée entre une zone résidentielle UR1 TMIN2 au nord, accueillant l'habitation, et une zone UE au sud correspondant au jardin. Il est proposé de classer l'ensemble de la parcelle en zone UR1 TMIN2 et d'ajuster en conséquence les plans des emprises et des hauteurs, afin de traduire l'usage réel du site. Par ailleurs, le jardin présente un patrimoine arboré dense, comprenant des arbres de taille remarquable, constituant une continuité paysagère et écologique avec le jardin voisin situé sur la parcelle DO255. Afin d'assurer la préservation et la valorisation de cet ensemble végétalisé, il est proposé de mettre en place une prescription paysagère d'espace d'ornement, garantissant le maintien de ce cœur vert au sein du tissu urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation et mise en valeur d'un jardin arboré structurant du paysage urbain
Ecologiques	Protection d'un espace végétalisé contribuant à la biodiversité locale et à la continuité écologique
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	Conservation d'un couvert arboré participant au rafraîchissement et à la filtration de l'air
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Maintien d'un jardin favorisant l'infiltration des eaux pluviales
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

I.5 à I.9 Les modifications proposées consistent à identifier et classer plusieurs arbres remarquables isolés, ainsi que des alignements d'arbres existants en tant qu'éléments paysagers remarquables. Ces végétaux, visibles depuis l'espace public, présentent un intérêt paysager et/ou écologique et/ou patrimonial avéré, contribuant à l'identité des quartiers, à la biodiversité urbaine, à la création d'ombre et de fraîcheur, ainsi qu'à la continuité végétale. Ces arbres sont les suivants :

- 3 cèdres remarquables, rue de la Sente aux Veneurs (parcelles CD1073 et CD0690) ;
- Deux alignements d'arbres têtards au 1 rue du Pressoir Neuf (parcelle CO0093) ;
- 1 cèdre de l'Atlas au 22 avenue de la Mouillère (parcelle DO0031) ;
- 2 pins parasol au 2 passage de l'Arboretum (parcelle DN0386) ;
- 1 hêtre pourpre remarquable au 244 rue des Murlins (parcelle AB0745).

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation et mise en valeur d'arbres et d'alignements structurants du paysage urbain
Ecologiques	Maintien d'habitats favorables à la biodiversité et renforcement des continuités végétales
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.10 à I.14 Les modifications proposées visent à renforcer la protection du patrimoine bâti remarquable de la commune d'Orléans par l'identification et le classement de plusieurs maisons de caractère, villas et ensembles patrimoniaux visibles depuis l'espace public. Ces bâtiments, situés notamment rues de la Bourie Rouge, Hatton, de la Pellerine, route d'Olivet et dans les secteurs d'OAP Interives-Libération et Val Ouest, présentent un intérêt architectural, historique et paysager avéré, parfois complété par une valeur écologique associée à leurs jardins. Leur inscription dans la catégorie « Villa et maison de villégiature » ou au sein d'ensembles patrimoniaux existants permet d'encadrer les interventions futures (façades, menuiseries, clôtures, annexes), d'assurer la préservation de l'identité urbaine et paysagère des quartiers concernés.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation du caractère architectural et de la qualité paysagère des rues et quartiers concernés
Ecologiques	Protection de jardins et d'un bassin accueillant des amphibiens (24 rue de la Pellerine)
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.15 à I.18 La modification porte sur le Cahier communal, en ajoutant dans la partie portant sur les dispositions transversales, un paragraphe portant sur les installations techniques, et la prise en compte de la biodiversité lors des isolations thermiques par l'extérieur, ainsi qu'un paragraphe spécifique permettant une implantation assouplie des panneaux photovoltaïques au sol. Elle porte aussi sur les règles applicables aux toitures et aux clôtures afin d'assurer leur compatibilité avec les nouvelles Obligations Légales de Débroussaillage.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de l'intégration des dispositifs techniques
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité lors de la réalisation de travaux d'ITE
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	Facilitation d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire

Bilan des incidences communales

L'ensemble des évolutions sur Orléans présente un bilan environnemental globalement positif et sans incidence négative notable. Les modifications portent principalement sur des ajustements qualitatifs, rédactionnels ou réglementaires visant la préservation du patrimoine bâti et végétal, l'amélioration de la qualité paysagère et architecturale, ainsi que la gestion des risques, notamment incendie et ruissellement. Les incidences sur les milieux écologiques, la qualité de l'air, la ressource en eau, les déchets, les sols et la transition énergétique sont globalement positives ou neutres, ces évolutions s'inscrivant dans des tissus déjà urbanisés, sans création d'urbanisation nouvelle ni artificialisation supplémentaire.

Adaptation des règles au projet

M.1 La modification consiste à adapter le périmètre de l'OAP ZAC de la Vallée d'Ormes en y intégrant la parcelle cadastrée non bâtie ZL0771 d'une superficie de 1300 m². Située en limite du périmètre de l'OAP, il a ainsi été décidé d'intégrer cette parcelle afin de ne pas compromettre la cohérence d'ensemble de l'OAP. La quasi-totalité de la surface de la parcelle ajoutée ZL0771 est prévue pour contenir de la végétation comme espace tampon et support des circulations douces.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Densification, risque marginal - encadré par la programmation de OAP et le cahier communal
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
Diminution de la pollution atmosphérique	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

m.1 – m2 Il s'agit de modifications de forme et de fond du cahier communal. Les modifications de forme consistent à réorganiser l'ensemble du document afin d'en faciliter la lecture et les modifications réglementaires sont relatives aux façades, aux clôtures et aux toitures, ainsi qu'à la mise à jour de la liste des éléments bâtis remarquables.

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 sur l'environnement.

Adaptation des règles au projet

N.1 La modification porte sur la suppression de l'OAP « La Croix des Vallées » classée en zone 1AU-R-NC (zone à urbaniser dans un premier temps) s'inscrivant dans le cadre d'un projet d'urbanisation en extension sous forme de ZAC au nord-est de la commune. Ce secteur à vocation résidentielle d'une surface de 28 hectares (dont 20.36 ha à urbaniser) est composé de friches naturelles et de terrains cultivés. A la suite d'une consultation citoyenne, il a décidé de procéder à l'arrêt définitif du projet et de classer les parcelles en zone 2AU (zone à urbaniser à long terme).

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

Amélioration du dispositif réglementaire

n.1 La modification consiste à classer une maison en élément bâti remarquable. La typologie se rapporte à la maison de maître en moellon à ordonnancement et mise en travée de fenêtres à la française, de fin 18^e - première moitié du 19^e siècle. Elle est composée de dépendance et d'un perron sur l'espace public, et coiffé d'une toiture à 4 pans de tuiles de pays.

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

n.2 La modification porte sur un changement de zonage sur l’emprise d’un STECAL N-E vers la zone A (parcelle cadastrée B183). Le STECAL était anciennement dédié aux activités événementielles d’un circuit de cross 2 CV. La parcelle cadastrée B183 se situant dans le périmètre du projet de la future Zone d’Aménagement Protégée (ZAP), il est envisagé de modifier le zonage en zone Agricole en cohérence avec l’usage futur du sol.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Retour à la vocation naturelle du site
Ecologiques	Favoriser les 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.3 La modification porte sur l’intégration de dispositions relatives au coefficient de biotope par surface dans le périmètre du parc économique de la « Saussaye », hors zone 1AU. Cette modification contribue à la biodiversité, à la perméabilité et aux fonctions écologiques et permet de favoriser des techniques de constructions plus innovantes tenant compte du développement durable.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d’exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Favorisation 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

n.4 - n.5 La modification consiste à apporter des précisions sur les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions concernant les locaux annexes, les toitures, les menuiseries et les clôtures. Ces modifications visent à préserver ou valoriser le patrimoine architectural local. La modification porte également sur la création d'une fiche d'identification des arbres protégés (identifiés sur les plans graphiques) qui sera annexée au cahier communal.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale et valorisation des éléments paysagers locaux
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 La modification porte sur la création d'une prescription paysagère afin de préserver un spécimen d'Eucalyptus et un spécimen de Cèdre sur l'emprise du Domaine de la Motte et du Château de la Jonchère. Il est également question de deux alignements d'arbres d'un linéaire total de 51 m, Rue de la Gare. Ces nouveaux éléments feront l'objet d'une identification graphique et d'un classement écrit dans la fiche annexe des arbres protégés de la commune.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale et valorisation des éléments paysagers locaux
Ecologiques	Protection des espèces d'intérêt écologique
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.7 La modification porte sur la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur une partie des parcelles cadastrées AN101, B176 et B177 bordant le Domaine de la Motte. L'objectif est de préserver plusieurs spécimens de Cyprès Chauves centenaires situés en zone naturelle et présentant un fort intérêt écologique. La modification projetée permet de favoriser le maintien des continuités de la trame arborée forestière et d'affirmer l'identité communale.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de l'identité communale et valorisation des éléments paysagers locaux
Ecologiques	Protection des espèces d'intérêt écologique
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.

Amélioration du dispositif réglementaire

o.1 La modification consiste à augmenter le taux d'emprise de pleine terre sur le secteur du Melleray, situé au sein d'espaces naturels et agricoles et classé en zone résidentielle pavillonnaire (UR3). Afin d'éviter une densification urbaine et pour garantir le maintien du caractère naturel du site, la commune souhaite augmenter le taux d'emprise de pleine-terre dans l'ensemble de la zone UR3, de 60 à 70 %.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Limiter la densification et préserver le patrimoine paysager
Ecologiques	Favoriser les 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

o.2 La modification porte sur des dispositions règlementaires au sein du cahier communal de Saint-Denis-en-Val relatives aux façades, aux clôtures et aux menuiseries. Ces adaptations 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

Bilan des incidences communales

Les modifications précitées, auront un impact favorable sur l'environnement par la préservation de l'identité et des paysages communaux.

Amélioration du dispositif réglementaire

- p.1** La modification consiste à instaurer de nouveaux secteurs de taille minimale de logements de catégorie 2 (TMIN2) dans des secteurs proches du Centre-Bourg et du Vieux-Bourg, dans la mesure où les petits logements ont tendance à se développer sur la commune en désaccord avec la typologie des ménages accueillis.

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

- p.2** Cahier communal : afin de garantir une meilleure intégration des équipements dans l'environnement bâti et de limiter les nuisances potentielles pour les habitants, il est envisagé de préciser les règles applicables aux installations techniques. Dans une démarche incitative à la production d'énergie renouvelable à usage domestique, il est également proposé d'ajouter une règle permettant d'alléger les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques.

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	Règles incitatives à la production d'énergie renouvelable

p.3 – p.4 Cahier communal : les modifications portent sur l’ajout de dispositions réglementaires relatives à l’aspect extérieur des menuiseries et des clôtures. A ce titre, il est proposé d’élargir les possibilités de choix de teinte pour les menuiseries tout en garantissant une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, mais aussi de préciser la hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative.

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 sur la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin n’ont pas d’impact négatif sur l’environnement dans la mesure où elles contribuent au renforcement de l’identité locale et des paysages communaux.

Adaptation des règles au projet

Q.2 Pour les zones 1AU, le règlement du PLUM préciser que seuls les projets d'ensemble sont autorisés or le pôle d'échange tramway et bus « Léon Blum » a été intégré à un zonage 1AUm. Il est donc impossible de réaliser un projet d'ensemble. La modification vise à changer le zonage sur le pôle d'échange bus de 1AU-M vers UE, un zonage propre aux équipements publics.

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

85

Q.3 La ville a cédé il y a plusieurs années les parcelles BL 24 et 25 situées en zone UE, destinée à accueillir les équipements publics. Il serait plus adapté qu'elles soient classées en zone UAE1-P, correspondant activités économiques de proximité. Les plans de zonage et hauteur seront adaptés en conséquence.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Risque de voir émerger un projet mais mesuré car encadré par l'ensemble des règles du PLUM et du cahier communal
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

q.1 La modification porte sur le classement d'un arbre remarquable rue du petit Vomimbert dans l'objectif de préserver un marqueur identitaire du quartier et la nature en ville.

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	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 Charbonnière. 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 commune de Saint Jean de Braye souhaite apporter des précisions concernant la préservation de la biodiversité lors des opérations d'isolation par l'extérieur.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
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	Sans objet
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 l'adaptation des emprises de pleine terre pour mieux tenir compte du contexte spécifique d'un ilot.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Cohérence urbanistique, reconnaissance de l'existant
Ecologiques	Risque mesuré et ponctuel de densification
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 bénéfices.

Les modifications ayant un impact sur les règles de constructibilité, notamment sur les emprises, sont encadrées réglementairement ce qui limite les impacts environnementaux.

Amélioration du dispositif réglementaire

r.1 à r.3 Les modifications proposées concernent le cahier communal de Saint-Jean-de-la-Ruelle afin d'en améliorer la lisibilité, la cohérence et l'applicabilité. Elle consiste notamment à numéroté et hiérarchiser les paragraphes. Par ailleurs, la hauteur maximale des clôtures est ajustée de 1,70 m à 1,80 m. Enfin, des compléments sont apportés aux dispositions relatives aux accès, afin de tenir compte de contraintes techniques rencontrées sur certains projets, tout en garantissant leur sécurité. L'ensemble de ces évolutions vise à clarifier les règles, faciliter leur mise en œuvre et assurer une meilleure cohérence réglementaire, sans modification de l'occupation des sols.

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'a pas d'impact environnemental.

Amélioration du dispositif réglementaire

- t.1** La modification porte sur le changement de zonage de deux parcelles classées UR4 vers la zone A. En effet, ces parcelles sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) du Val d'Orléans avec un risque de submersion supérieur à 2,5 m de haut. A cet effet, toute construction y est interdite, hormis quelques rares exceptions tels que les bâtiments agricoles.

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	Prise en compte 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

- t.2** Cahier communal : afin de garantir une meilleure intégration des équipements dans l'environnement bâti et de limiter les nuisances potentielles pour les habitants, il est envisagé de préciser les règles applicables aux installations techniques. Dans une démarche incitative à la production d'énergie renouvelable à usage domestique, il est également proposé d'ajouter une règle permettant d'alléger les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques. Par ailleurs, afin d'améliorer la performance environnementale des constructions, notamment lors de la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur, des précisions seront apportées pour permettre une bonne prise en compte de la biodiversité.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Sans objet
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité par l'utilisation de matériaux favorables au développement des espèces.
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 ont un impact positif sur l'environnement en permettant d'anticiper les risques naturels par inondation et de favoriser la transition énergétique et écologique lors des opérations d'aménagement

Adaptation des règles au projet

U.1 La modification porte sur le changement de périmètre d'un zonage UE suite à l'évolution d'un projet communal : le projet de crèche étant abandonné, il convient de reclasser deux parcelles dans un zonage « commun » leur permettant d'accueillir un projet qui ne serait pas porté nécessairement par une institution publique. En revanche, un projet de gymnase est désormais porté par la commune sur cette emprise légèrement différente. Les hauteurs et les emprises sont ajustées en conséquence des évolutions de zonage.

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

u.1 La modification porte sur le changement de zonage de A vers N de parcelles au nord de la commune définition puisqu'elles ont été acquises par Vinci pour réaliser un boisement de compensation d'environ 4ha lors de la création de l'échangeur autoroutier de Gidy. Elles sont donc désormais boisées et il est nécessaire de reconnaître cet état de fait.

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

u.2 La modification apporte des compléments et précisions sur les dispositions réglementaires relatives à la largeur des accès afin de prendre en compte les constructions relevant des autres destinations que l'habitation. Et exonérer les annexes de cette règle pour s'implanter en fond de parcelle avec un passage de moins de 4m le long du pignon d'une maison.

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

u.3 Le cahier communal impose aujourd'hui des surfaces à aménager en espace verts uniquement pour les opérations supérieures à 2ha. Or chaque opération peut contribuer à la qualité urbaine et paysagère de la commune. Ainsi, afin de mieux préserver la biodiversité, de maintenir au mieux les îlots de fraîcheur et de proposer des espaces verts mieux adaptés à la taille de chaque opération, il est proposé de modifier la règle concernant le traitement des espaces libres.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la qualité paysagère
Ecologiques	Préservation de la nature en ville Préservation des îlots de fraîcheur
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Amélioration de l'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.4 La modification vise à reconnaître la vocation et entreprises présentes sur le secteur de la rue des Oliviers en faisant évoluer le zonage de UAE3 (vocation industrielle) à UAE1 (mixte) sur un petit secteur. La hauteur est abaissée en conséquence.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation de la cohérence du petit secteur
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

93

u.5 La modification porte sur l'amélioration du dispositif réglementaire sur le site de projet « Ateliers Quelle ». Un sous-secteur de la zone UP est créé pour reprendre certaines dispositions du PLUM communal en vigueur lors de la délivrance des permis afin d'anticiper une reprise éventuelle des travaux.

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

u.6 La modification porte sur le Cahier communal, en ajoutant dans la partie portant sur les dispositions transversales, un paragraphe portant sur les installations techniques, et la prise en compte de la biodiversité lors des isolations thermiques par l'extérieur, ainsi qu'un paragraphe spécifique permettant une implantation assouplie des panneaux photovoltaïques au sol.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Amélioration de l'intégration des dispositifs techniques
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité lors de la réalisation de travaux d'ITE
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	Facilitation d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire

u.7 La modification porte sur l'instauration de secteurs réglementant 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 ont un impact nul ou très faible sur l'environnement. Les modifications ayant des conséquences environnementales sont positives, permettant la préservation des espaces paysagers urbains, le renforcement de la capacité d'infiltration, la prise en compte de la biodiversité.

Adaptation des règles au projet

V.1 La modification vise à créer une OAP sur le secteur du Champ Sablon, situé au sud de la commune de Semo, afin d'encadrer l'évolution d'un secteur déjà classé en zone urbaine UR5 et présentant un potentiel de mutation à court et moyen termes. Cette OAP a pour objectif d'organiser une extension urbaine à vocation d'habitat, cohérente avec la morphologie en hameaux du tissu existant, tout en garantissant une insertion paysagère qualitative, notamment en interface avec la zone agricole voisine. Le projet, d'une superficie d'environ 1,2 ha, prévoit la réalisation de logements incluant 25 % de logements locatifs sociaux. La création d'une frange agricole à l'est du site permet en outre d'assurer un espace tampon durable entre les zones urbaines et agricoles.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation des paysages
Ecologiques	Préservation des boisements et de la biodiversité
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Favorisation de l'infiltration de l'eau, réduction des risques d'inondation et de sécheresse.
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Sans objet
Diminution de la pollution atmosphérique	Régulation des températures locales, diminution de la pollution atmosphérique
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Résilience face au changement climatique, maintien des équilibres naturels

V.2 La modification vise à créer une OAP sur le secteur de la Monnerie Sud, situé en second rideau de la rue de la Monnerie au sein d'un tissu majoritairement pavillonnaire. L'OAP a pour objectif d'organiser un projet résidentiel d'environ 15 à 20 logements, incluant 25 % de logements sociaux. Elle définit des principes de composition urbaine et paysagère favorisant une intégration harmonieuse, une gestion maîtrisée des eaux pluviales et une adaptation au changement climatique. Le prolongement de la frange agricole en limite Est, permet d'assurer une transition qualitative avec les espaces agricoles, de renforcer la trame verte et bleue et de favoriser la biodiversité locale, tout en conciliant développement urbain, mixité sociale et qualité du cadre de vie.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Meilleure insertion paysagère et création d'une transition qualitative avec la zone agricole par une frange agricole
Ecologiques	Renforcement des continuités écologiques, intégration d'une frange agricole et de haies favorables à la biodiversité locale
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

V.3 Parallèlement à la suppression de l'OAP de la Valinière, il est proposé d'adapter le zonage actuellement en 1AU-R3 afin de refléter l'état réel du site. Le secteur, aujourd'hui entièrement urbanisé et fonctionnel, sera classé en zone UR3, correspondant à un tissu résidentiel constitué. Les règles d'emprise seront harmonisées avec celles des zones résidentielles voisines, avec un coefficient d'emprise au sol maximal de 40 % et une pleine terre minimale de 45 %, tandis que les règles de hauteur demeureront inchangées. Cette évolution, réalisée à droit constant, améliore la lisibilité du document sans remettre en cause les orientations générales du PLUM.

97

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

v.1 La modification vise à renforcer la prise en compte du risque de ruissellement en ajoutant une zone non aedificandi (ZNA) sur un secteur identifié comme fortement exposé par l'Atlas des Risques de l'OAP « Risques naturels et santé urbaine », situé rue de Pierre. L'instauration d'une ZNA sur une superficie totale de 1 560 m², couvrant plusieurs parcelles cadastrales, permet de prévenir toute nouvelle construction susceptible d'aggraver les phénomènes hydrauliques, d'informer les pétitionnaires et de garantir une meilleure protection des personnes et des biens. Cette zone non aedificandi s'inscrit dans une continuité territoriale, se prolongeant de l'autre côté de la limite communale sur Orléans.

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	Maintien de la capacité naturelle d'écoulement et de rétention des eaux pluviales
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Sans objet

v.2 La modification concerne un ensemble de parcelles actuellement classées en zone UC3, correspondant aux centralités communales à vocation mixte. L'analyse du site met en évidence un décalage entre ce zonage et la réalité du terrain, le secteur présentant aujourd'hui les caractéristiques d'un quartier pavillonnaire résidentiel homogène, comparable aux tissus relevant de la zone UR3. Afin d'assurer une meilleure cohérence entre le zonage réglementaire et l'usage existant, il est proposé de reclasser ces parcelles en zone UR3, destinée aux secteurs résidentiels constitués issus d'opérations d'ensemble. Cette évolution vise à adapter les règles d'urbanisme au fonctionnement réel du secteur, sans modification de l'occupation des sols ni ouverture de nouvelles possibilités d'urbanisation.

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

v.3 La modification concerne l'évolution du zonage de plusieurs parcelles actuellement classées en zone UE, destinée aux équipements publics ou à vocation collective. Bien que situées dans un secteur d'équipements, les parcelles AC0026, 53p, 72 et 99p correspondent à des espaces naturels formant une plaine à fort intérêt paysager et environnemental, que la commune souhaite préserver durablement. Il est ainsi proposé de reclasser ces parcelles en zone N, afin de garantir leur protection et leur maintien en espaces non bâtis. Par ailleurs, un besoin d'extension future du cimetière est identifié sur une partie de la parcelle AC0054 ; cette extension, conçue sous la forme d'un cimetière paysager, justifie un classement en zone N-E, compatible avec la zone naturelle.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Préservation d'une plaine naturelle et intégration d'un futur cimetière paysager
Ecologiques	Protection d'espaces naturels et maintien de fonctionnalités 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

v.4 et v.5 Les modifications proposées visent à faire évoluer le cahier communal afin de renforcer la qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions, tout en améliorant la lisibilité et l'efficacité du cadre réglementaire. Elles consistent notamment à préciser les règles applicables aux installations techniques (climatisations, pompes à chaleur, antennes, paraboles) afin d'en garantir une insertion harmonieuse dans le paysage urbain et de prévenir les nuisances sonores. Des compléments sont également apportés pour une meilleure prise en compte de la biodiversité lors des opérations d'isolation thermique par l'extérieur. Par ailleurs, est introduite une plus grande souplesse pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol à destination des particuliers, sous réserve d'une intégration paysagère et urbaine maîtrisée. Ces modifications visent également à mettre le cahier communal en cohérence avec l'évolution récente des prescriptions du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur et à renforcer l'encadrement réglementaire des clôtures, afin de répondre plus efficacement aux enjeux de sécurité publique et aux spécificités du contexte urbain.

Enjeux	Impacts
Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception	
Paysagers	Meilleure intégration des équipements techniques, des clôtures et des installations énergétiques dans le paysage urbain
Ecologiques	Prise en compte de la biodiversité dans les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur
Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain	
Risques naturels	Sans objet
Risques technologiques, nuisances et pollution des sols	Encadrement des équipements techniques permettant de limiter les nuisances sonores
Qualité de l'air	Sans objet
Une écologie métropolitaine à optimiser	
Ressource en eau	Sans objet
Déchets et matériaux	Sans objet
Transition énergétique	Facilitation de l'installation d'équipements photovoltaïques

Bilan des incidences communales

L'ensemble des évolutions présentées à Semoy conduit à un bilan environnemental globalement positif et sans incidence négative. Les créations d'OAP (Champ Sablon, Monnerie Sud) permettent une urbanisation mieux encadrée, limitant les formes diffuses, améliorant l'insertion paysagère et renforçant les transitions avec les espaces agricoles. Les suppressions ou reclassements de zones (Valinière, reclassement en UR3, protections en zone N ou N-E) traduisent une mise en cohérence du document avec des secteurs déjà urbanisés ou à fort intérêt naturel, sans ouverture nouvelle à l'urbanisation. Les incidences sur les risques, la qualité de l'air, la ressource en eau, les déchets et la transition énergétique sont globalement neutres à positives, ces évolutions favorisant la maîtrise de l'artificialisation, la préservation des sols perméables et une meilleure qualité du cadre de vie.

