

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le

ID : 087-218716108-20240208-D2024\_001-DE

JUIL.-23



# Modification simplifiée n°1 : modification du règlement écrit et des OAP

MODIFICATION N°1 DU PLU – VERSION 27-03-2023



**ECO  
SAVE**

BUREAU D'ÉTUDES  
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Société d'Action et  
de Veille Environnementale  
ESTER Technopole  
Immeuble Antarès - BP 56959  
22 rue Atlantis - 87069 Limoges Cedex  
T. +33 (0)5 55 35 01 38  
E. [ecosave@orange.fr](mailto:ecosave@orange.fr)  
[www.ecosave.fr](http://www.ecosave.fr)

## SOMMAIRE

PROCEDURE ET NATURE DU PROJET	2
<b>CHOIX DE LA PROCEDURE</b>	<b>2</b>
PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	2
PHASAGE DE LA PROCEDURE	3
<b>NATURE DU PROJET</b>	<b>3</b>
CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU	3
MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT	4
MODIFICATIONS ENVISAGEES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT	6
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	10
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT	11
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES	12

## PROCEDURE ET NATURE DU PROJET

### CHOIX DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St Leonard de Noblat a été approuvé le 30 Septembre 2021.

L'approbation du PLU a fixé le règlement écrit. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier certaines réglementations.

### PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le projet envisagé ne répond pas aux critères établis par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme qui estime que « Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération (EPCI) ou la commune décide :

- 1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestières ;
- 3. Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le projet d'évolution du PLU de la commune de St Léonard de Noblat ne répondant pas à ces critères, il relève de la procédure de modification.

Le Code précise également à travers son article L 153-45 que : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L 153-41 ;
- 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L 151-28 ;
- 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

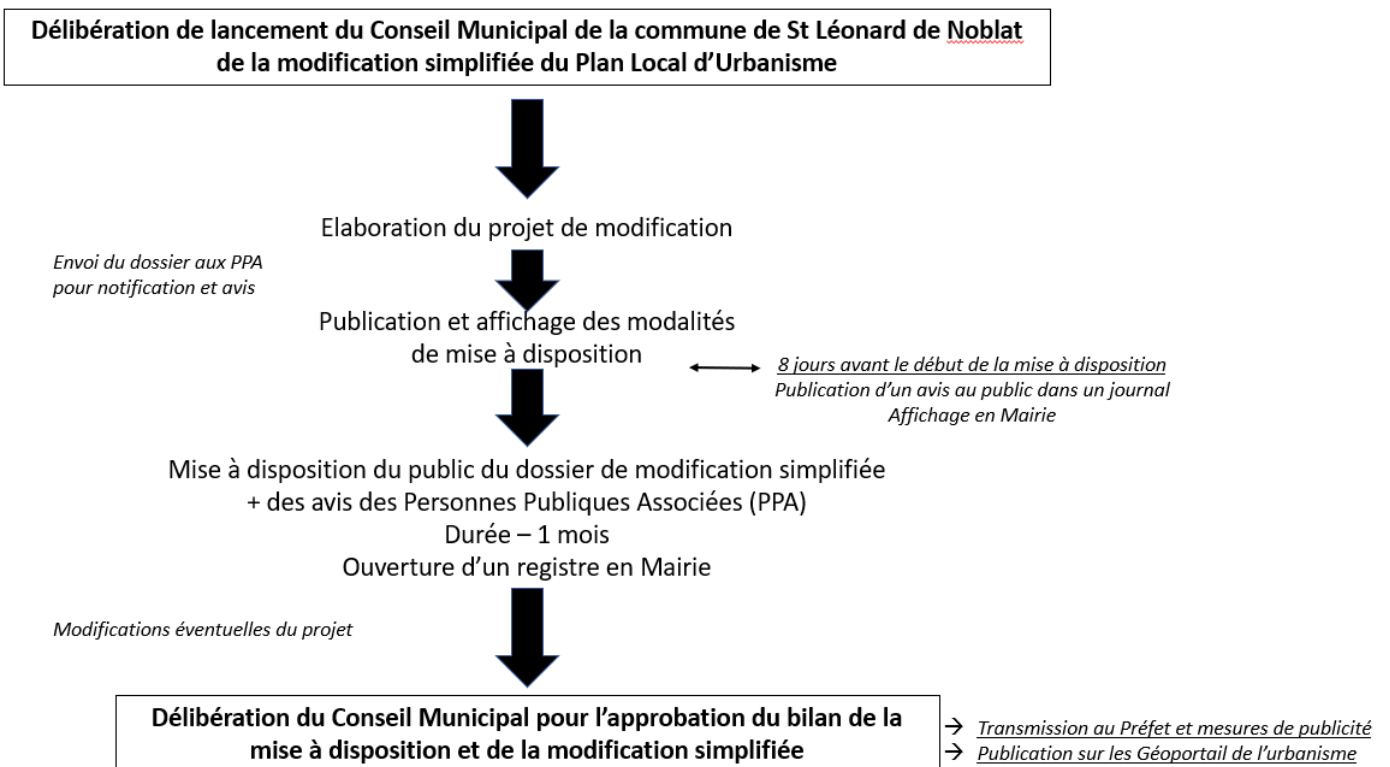
Le projet de modification ne porte pas atteinte au PADD, ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminue pas les droits à construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La commune de St Léonard de Noblat a donc fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU par délibération en date du 13 avril 2023.

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivants :

- ➔ Modification du règlement écrit :

- L'autorisation des coffres à volets roulants sous certaines conditions dans toutes les zones
- La modification de la couleur autorisée pour les toitures métalliques en zone naturelle
- ➔ Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - OAP des Essarts : suppression de l'obligation de mitoyenneté et d'implantation en quinconce des constructions
  - OAP de la Grande Ecurie : permutation du phasage

### PHASAGE DE LA PROCEDURE



### NATURE DU PROJET

#### CONTEXTE DE L'EVOLUTION DU PLU

Le PLU de la commune de St Léonard de Noblat, a été approuvé en 30 Septembre 2021. Il n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à maintenant.

Cependant, après plusieurs mois d'utilisation et d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune souhaite faire évoluer certaines règles jugées peu aisées dans leur application ainsi que certaines préconisations dans les OAP qui s'avèrent bloquantes.

Pour rappel, le règlement écrit du PLU de Saint Léonard de Noblat encadre les zones suivantes : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Elles sont ensuite déclinées en secteurs comme suit :

- Zones Urbaines – Zone U
  - o UG – zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées) à l’exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 4 sous-secteurs : UGa, UGb, UGc et UGd ;
  - o UC – secteur à vocation de commerces et services de grandes surfaces
  - o UX – zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend un secteur UXd où seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
- Zones à urbaniser – Zone AU
  - o 1AU – zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielles
  - o 2AU – zone à urbaniser fermée
  - o 2AUX – zone urbaine fermée réservée aux activités industrielles et artisanales
- Zones naturelles – Zones N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d’une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations.
  - o Na – secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
  - o Nh – secteur résidentiel en zone naturelle
  - o Nt – secteur naturel de loisirs et tourisme
- Zones agricoles – Zone A
  - o Ac – secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l’activité agricole sont autorisées
  - o Ap – secteur à vocation agricole et constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois, ...)
  - o At – secteur à vocation agricole et touristique.

Le PLU comporte 11 Orientations d’Aménagement et de Programmation de secteur et 1 OAP thématique sur la qualité des entrées de ville.

## MODIFICATIONS ENVISAGEES DU REGLEMENT SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT

---

### 1. Règles concernant la pose de volets roulants dans les zones UG, A et N du PLU

Cette modification concerne les zones urbaines générales (UG), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

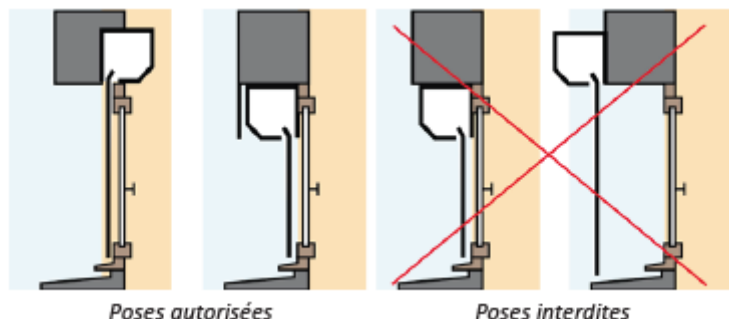
Le règlement de ces zones, dans l’article sur les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, et plus précisément sur les façades, présente des schémas pour les poses autorisées de volets roulants.

Sont autorisés, les coffrets de volets roulants installés dans la façade ou dans un coffre sous linteau caché par un capot.

Sont interdites les poses sous linteau sans capot ou les coffres en façade.

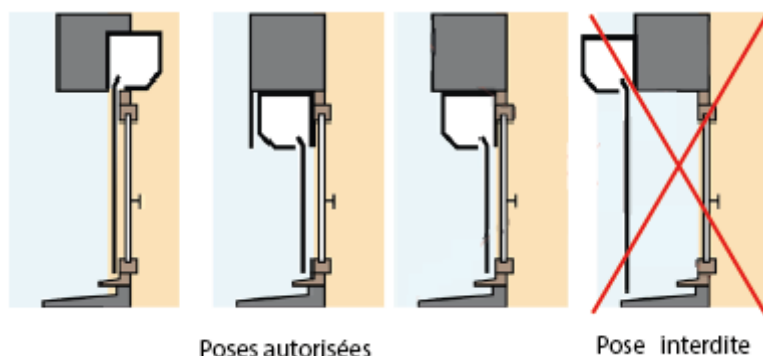
Dans l'application quotidienne de la règle, cela pose problème car l'obligation de mettre un capot devant le coffre ne permet pas l'utilisation de capteurs solaires pour alimenter le volet roulant. Or cette demande est souvent formulée auprès du service instructeur de la commune.

Schéma présent dans le règlement des zones UG, A et N :



La commune souhaite autoriser les volets roulants et leur coffre sauf si ceux-ci sont en saillis du mur. Afin de privilégier les énergies renouvelables, il ne sera fait aucune précision sur les équipements solaires.

Schéma proposé dans le cadre de la modification du PLU pour le règlement des zones UG, A et N :



Il est nécessaire pour la commune de St Léonard de Noblat de modifier cette règle afin d'amener plus de souplesse dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et ainsi permettre la pose de cellule photovoltaïque pour le bon fonctionnement des volets électriques. A travers cette modification, la commune répond aux exigences de recherches de solutions pour faciliter les énergies renouvelables.

## 2. Règles concernant la couleur des toitures en zone N

Le règlement du PLU de la zone N, dans son article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et plus précisément lorsqu'il traite des toitures, indique que : « les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les couvertures métalliques de teinte gris sombre, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées. »

La couleur rouge est de plus en plus demandée dans les projets de constructions en zone N (afin de s'harmoniser avec les toitures en tuiles traditionnelle) à travers les demandes d'autorisation

d'urbanisme. Avec la réglementation en vigueur trop spécifique : « gris sombre », la commune est amenée à refuser des projets. C'est pourquoi elle souhaite apporter une certaine souplesse quant aux couleurs des toitures autorisées en zone N

Cette modification permettra d'encadrer de façon efficace l'aspect du tissu bâti et garantir ainsi la qualité du cadre de vie sur la commune.

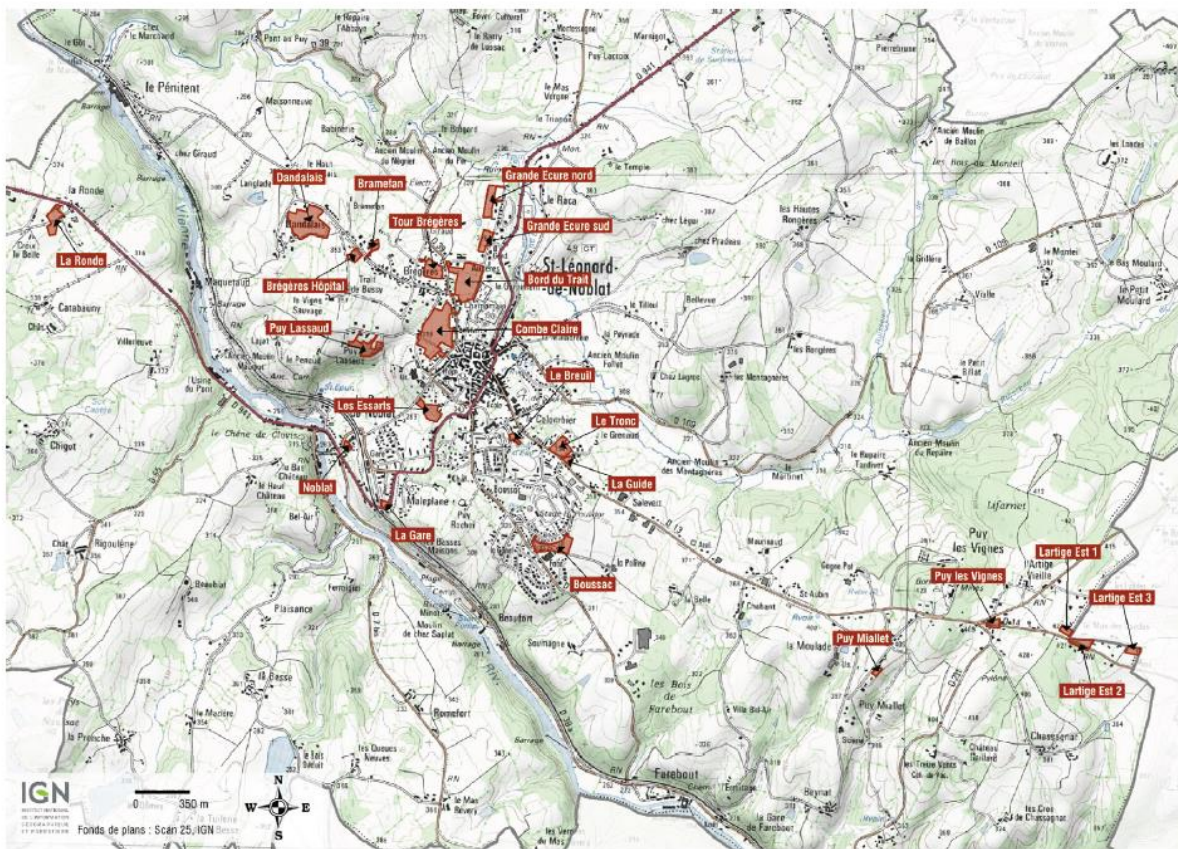
La règle sera ainsi ré écrite : « les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les couvertures métalliques de teinte ~~gris sombre~~, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées. »

## MODIFICATIONS ENVISAGEES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE ST LEONARD DE NOBLAT

Le PLU de la commune de St Leonard de Noblat est pourvu d'OAP. Elles se déclinent en 2 typologies : les orientations d'aménagement sectoriel et les orientations thématiques.

Aujourd'hui 2 des 11 orientations sectorielles ne répondent pas aux attentes des élus car leurs préconisations sont trop contraignantes. Il s'agit du secteur des Essarts et de La Grande Ecuire. Leurs préconisations doivent être adaptées pour ne pas bloquer les porteurs de projet.

### LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



## 1. OAP des Essarts

Le secteur des Essarts est localisé en frange d'urbanisation en cœur de l'agglomération, dans la continuité du tissu bâti historique dans la pente orientée vers le sud-ouest. Le site s'étend sur un hectare.



*Localisation du site*

Le schéma de principe de l'OAP, dans le PLU approuvé, indique un accès principal par le Chemin du Pavé avec une implantation préférentiellement en lanière des nouvelles constructions.

Les maisons seront implantées au plus proche de la voie (recul maximum de 5m) et seront adaptées à la topographie (sur deux niveaux au maximum avec plain-pied au nord et au sud et le garage au niveau de la voie d'accès).

Elles rechercheront une mitoyenneté par deux et un agencement en quinconce de part et d'autre de la voie de desserte principale de manière à favoriser les espaces d'intimité et à conforter l'image compacte du bourg. La moitié au moins des constructions devront être mitoyennes.

Ces préconisations sont très précises et détaillées et ne permettent pas beaucoup de souplesse dans le projet d'aménagement futur. Les élus de St Léonard de Noblat souhaitent maintenir les préconisations d'intégration paysagère tout en permettant plus de souplesse dans l'aménagement.

Le texte de l'OAP est ainsi ré écrit :

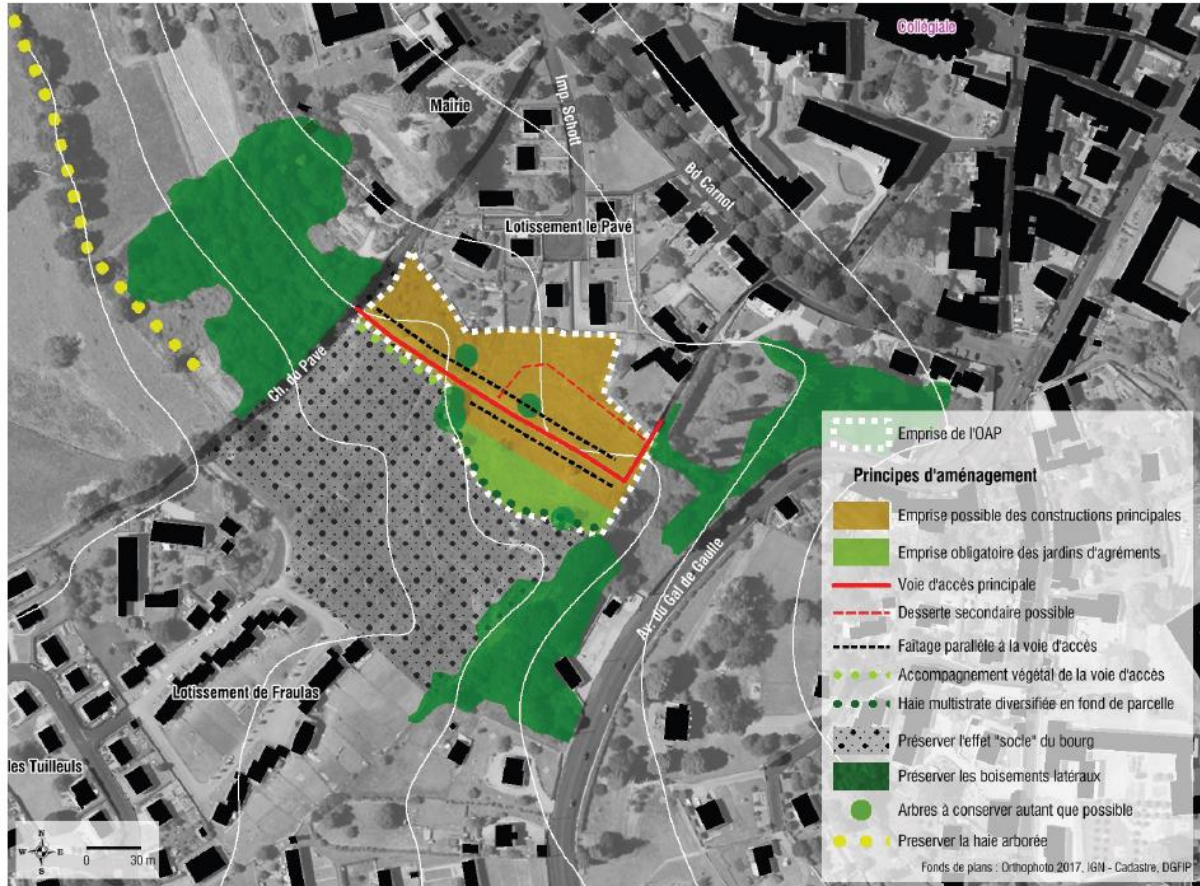
« Les maisons seront implantées au plus proche de la voie (recul maximum de 5m) et seront adaptées à la topographie (~~sur deux niveaux au maximum avec plain-pied au nord et au sud et le garage au niveau de la voie d'accès~~).

~~Elles rechercheront une mitoyenneté par deux et un agencement en quinconce de part et d'autre de la voie de desserte principale de manière à favoriser les espaces d'intimité et à conforter l'image compacte du bourg. La moitié au moins des constructions devront être mitoyennes. »~~

Le dessin de l'OAP ne change pas et restera celui-ci :



## SCHÉMA DE PRINCIPLE



## 2. OAP de la Grande Ecurie

Le site est localisé au nord de l'agglomération et est accessible par la rue Guinguin réservée aux riverains et qui débouche sur l'impasse du chemin de la Grande Ecurie. Il est constitué de 2 parties séparées par des jardins de constructions existantes. Au total, ces 2 parties s'étendent sur 2 hectares (1.2 ha en partie nord et 0.8ha en partie sud).

Il s'agit d'un plateau encerclé par la vallée du Tard au nord et à l'est et par un de ses affluents à l'ouest. Le secteur domine une vallée étroite et encaissée, densément bordée de feuillus. Cependant la topographie empêche toute covisibilité depuis l'ouest.



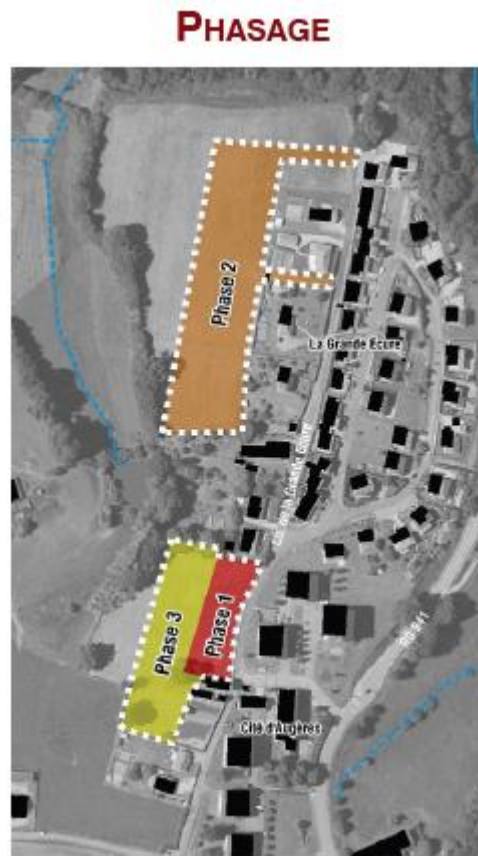
*Vue sur la partie sud de la Grande Ecurie depuis le chemin de Chez Giraud*

Le programme d'aménagement devra compter 16 logements minimum et prévoit un phasage des opérations comme suit :

## «PHASAGE»

L'OAP sera réalisée sous forme d'opération d'ensemble en trois phases comme indiquées sur la carte ci-contre.

La phase 2 pourra débuter dès que 70% au minimum des lots de la phase 1 auront été vendus, et la phase 3 dès que 70% des lots de la phase 2 auront été vendus. Les phases 2 et 3 peuvent être interverties dans le temps. »



Compte tenu de la configuration du site, les élus souhaitent permuter la phase 1 et la phase 2 afin que l'actuelle phase 1 devienne la phase 2. Ainsi le développement de la partie sud de l'OAP sera plus cohérent.

Il est donc proposé de changer la légende des phases 1 et 2 sans supprimer le paragraphe intitulé « Phasage » qui indique que l'urbanisation de la phase 2 pourra débuter dès que 70% au minimum des lots de la phase 1 (soit la partie nord de l'OAP) auront été vendus et de la phase 3 dès que 70% de la phase 2 auront été vendus. En revanche, il est demandé de supprimer la dernière phrase indiquant que les phases 2 et 3 pourront être interverties dans le temps.

Proposition :

## PHASAGE

### «PHASAGE

L'OAP sera réalisée sous forme d'opération d'ensemble en trois phases comme indiquées sur la carte ci-contre.

La phase 2 pourra débuter dès que 70% au minimum des lots de la phase 1 auront été vendus, et la phase 3 dès que 70% des lots de la phase 2 auront été vendus. ~~Les phases 2 et 3 peuvent être interverties dans le temps.~~ »



## Compatibilité du projet avec les objectifs du PADD

Le PADD de la commune de St Léonard de Noblat est construit autour de 3 axes structurants :

- Conforter les proximités
- Protéger la nature et les paysages
- Protéger l'agriculture

Les différentes modifications présentées concernent les axes 1 et 2 du PADD qui se déclinent ainsi :

### AXE 1 – Conforter les proximités

- Maitriser l'urbanisation et respecter la forme originelle de la ville
- Reconnecter les quartiers de la ville
- Maintenir St Léonard de Noblat comme pôle d'équilibre territorial en matière de développement économique
- Densifier la ville

### AXE 2 – Protéger la nature et les paysages

- Protéger les milieux et la trame verte et bleue
- Multiplier les relais de la nature en ville

- Préserver et valoriser les paysages
- Accroître les performances environnementales et encourager le recours aux énergies renouvelables

L'évolution projetée dans les différentes modifications présentées ne va pas à l'encontre du PADD.

L'assouplissement de la règle concernant les coffres à volets roulants répond pleinement à l'objectif d'encourager le recours aux énergies renouvelables indiqué dans l'axe 2.

Le changement de la réglementation concernant la couleur des toitures métalliques en zones naturelles préserve et valorise les paysages comme indiqué également dans l'axe 2, puisqu'il donne plus de souplesse aux projets.

L'axe 1, conforter les proximités, met en avant la maîtrise de l'urbanisation et le respect de la forme originelle de la ville. L'agglomération devra être le secteur privilégié d'accueil des nouvelles populations : au moins 70% des nouveaux logements y seront localisés. La modification des OAP des Essarts et de la Grande Ecure va assouplir les règles permettant la concrétisation de projets. Ainsi ces secteurs, situés dans l'agglomération, vont pouvoir accueillir de nouvelles constructions et donc de nouveaux habitants répondant, dès lors à l'objectif des 70% de nouveaux logements.

## Compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT

Si les évolutions du PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans le PADD, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents de normes supérieures et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La révision générale du SCoT de l'agglomération de Limoges a été approuvée en 2021, fixant des objectifs pour le territoire qu'il couvre.

Les évolutions du PLU de la commune de St Léonard de Noblat présentées dans ce document permettent de se rapprocher des objectifs définis par le SCoT approuvé en 2021. Celui-ci définit entre autres comme objectif de maintenir le cadre de vie attractif tout en sauvegardant la qualité patrimoniale des paysages (axe 3 du PADD du SCoT, levier 2 E). Il définit également de répartir la production de logements neufs en favorisant le recentrage en cœur d'agglomération tout en appliquant un modèle de développement polycentrique (axe 2 du DOO objectif 9).

L'assouplissement apporté aux règles écrites encadrant l'aspect des constructions participe à garantir cette qualité paysagère en adaptant l'aspect des constructions à leur environnement.

La modification du règlement permettant l'utilisation de panneaux solaires pour le fonctionnement des volets roulants électriques répond à l'objectif 21 du DOO à savoir la réduction de l'empreinte écologique du territoire.

Les modifications des règles des OAP permettent d'assouplir les projets sur des secteurs centraux. Ainsi la commune est plus attractive pour les porteurs de projet éventuels. Cela tend vers l'objectif 9 du DOO et favorise le recentrage de la production de logements neufs en cœur d'agglomération.

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES

Modifications	Modification de la règle concernant la pose de volets roulants dans les zones UG, A et N du PLU		Modification de la règle concernant la couleur des toitures en zone N	
	Etude des effets	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification	Enjeux liés à la modification
<b>Paysage et patrimoine</b>				
<i>Paysage</i>	Permettre les coffres de volets roulants sans capots les rend visibles depuis le domaine public.  Dans les zones de site inscrit et dans les périmètres de protection des monuments historiques, toutes les demandes de travaux feront l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France.	<b>Le contrôle des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables de travaux par les services de l'architecte des bâtiments de France permet de qualifier l'incidence de la modification du PLU comme non significatif</b>	La couleur des toitures doit être choisie dans le nuancier régional.  Dans les zones de site inscrit et dans les périmètres de protection des monuments historiques, toutes les demandes de travaux feront l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France.	<b>Le contrôle des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables de travaux par les services de l'architecte des bâtiments de France permet de qualifier l'incidence de la modification du PLU comme non significatif</b>
<i>Patrimoine</i>	Dans la ZPPAU et à proximité des périmètres de protection des monuments historiques, toutes les demandes de travaux feront l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France.	<b>Le contrôle des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables de travaux par les services de l'architecte des bâtiments de France permet de qualifier l'incidence de la modification du PLU comme non significatif</b>	Dans la ZPPAU, et à proximité des périmètres de protection des monuments historiques, toutes les demandes de travaux feront l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France.	<b>Le contrôle des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables de travaux par les services de l'architecte des bâtiments de France permet de qualifier l'incidence de la modification du PLU comme non significatif</b>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>				
<i>Préservation de la faune et la flore</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Zones humides</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Préservation de la biodiversité</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Préservation des espaces naturels protégés</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Préservation des zones Natura 2000</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques naturels</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence

Modifications Etude des effets	Modification de la règle concernant la pose de volets roulants dans les zones UG, A et N du PLU		Modification de la règle concernant la couleur des toitures en zone N	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<b>Cycle de l'eau</b>				
<i>Eaux de surface</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Eaux souterraines</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Approvisionnement en eau potable</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Gestion de l'assainissement</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Sols</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Sous-sol</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Energie</b>				
<i>Consommation d'énergie</i>	La modification favorise l'utilisation des cellules photovoltaïques pour le fonctionnement des volets roulants	<b>Incidence positive</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Production d'énergie</i>	La modification favorise la production d'énergie renouvelable.	<b>Incidence positive</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Gestion des déchets</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	La modification permet des économies d'énergie lors du fonctionnement des volets	<b>Incidence positive</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Qualité de l'air</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques technologiques</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Bruit / Calme</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Changement climatique</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Santé des populations</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence

Modifications Etude des effets	Modification de l'OAP des Essarts		Modification de l'OAP de la Grande Ecure	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<b>Paysage et patrimoine</b>				
<i>Paysage</i>	L'emprise de l'OAP n'est pas située dans le périmètre du site inscrit.	Pas d'incidence	L'emprise de l'OAP n'est pas située dans le périmètre du site inscrit.	Pas d'incidence
<i>Patrimoine</i>	L'emprise de l'OAP n'est pas située dans le périmètre du site inscrit, ni dans le périmètre de protection d'un monument historique.	Pas d'incidence	L'emprise de l'OAP n'est pas située dans le périmètre du site inscrit, ni dans le périmètre de protection d'un monument historique.	Pas d'incidence
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>				
<i>Préservation de la faune et la flore</i>	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Zones humides</i>	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Préservation de la biodiversité</i>	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Préservation des espaces naturels protégés</i>	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas de modification de l'emprise de l'OAP. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques naturels</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Cycle de l'eau</b>				
<i>Eaux de surface</i>	La modification simplifiée n°1 impact la position des constructions sur les parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de la gestion des eaux de pluie a été traitée lors de l'élaboration du PLU Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	La modification simplifiée n°1 impact l'ordre de mobilisation des parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de la gestion des eaux de pluie a été traitée lors de l'élaboration du PLU Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Eaux souterraines</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence

Modifications Etude des effets	Modification de l'OAP des Essarts		Modification de l'OAP de la Grande Ecure	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<i>Approvisionnement en eau potable</i>	La modification simplifiée n°1 impact la position des constructions sur les parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de l'eau potable a été traitée lors de l'élaboration du PLU. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	La modification simplifiée n°1 impact l'ordre de mobilisation des parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de l'eau potable a été traitée lors de l'élaboration du PLU Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Gestion de l'assainissement</b>	La modification simplifiée n°1 impact la position des constructions sur les parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de l'assainissement a été traitée lors de l'élaboration du PLU. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	La modification simplifiée n°1 impact l'ordre de mobilisation des parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de l'assainissement a été traitée lors de l'élaboration du PLU. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Sols et sous-sols</b>				
<i>Sols</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Sous-sol</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Energie</b>				
<i>Consommation d'énergie</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<i>Production d'énergie</i>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Gestion des déchets</b>	La modification simplifiée n°1 impact la position des constructions sur les parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de la gestion des déchets a été traitée lors de l'élaboration du PLU. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	La modification simplifiée n°1 impact l'ordre de mobilisation des parcelles, il n'y a pas de modification du nombre de construction ni de l'organisation générale du site. La problématique de la gestion des déchets a été traitée lors de l'élaboration du PLU. Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Emissions de gaz à effet de serre</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Qualité de l'air</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Risques technologiques</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence



Modifications Etude des effets	Modification de l'OAP des Essarts		Modification de l'OAP de la Grande Ecure	
	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification	Enjeux liés à la modification	Evaluation de l'incidence de la modification
<b>Bruit / Calme</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Changement climatique</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Santé des populations</b>	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence	Pas d'enjeu lié à la modification	Pas d'incidence
<b>Consommation de l'espace</b>	La modification simplifiée n°1 permettra de débloquer l'urbanisation du secteur. En effet la contrainte liée au positionnement des constructions sur les parcelles empêchait la réalisation de l'opération.	<b>Effet positif puisque ce sont des espaces situés dans l'enveloppe urbaine du bourg et déjà en partie anthropisés qui seront utilisés. Il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.</b>	La modification simplifiée n°1 permettra de débloquer l'urbanisation du secteur. En effet, le propriétaire du terrain de l'actuel phase 1 n'est pas prêt à vendre sa parcelle alors que les propriétaires de terrains des actuelles phase 2 et 3 sont prêt à les commercialisés. La permutation des phases permettra la réalisation de l'OAP de ce secteur.	<b>Effet positif puisque ce sont des espaces situés dans l'enveloppe urbaine du bourg et déjà en partie anthropisés qui seront utilisés. Il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles.</b>

Envoyé en préfecture le 13/02/2024  
Reçu en préfecture le 13/02/2024  
Publié le  
ID : 087-218716108-20240208-D2024\_001-DE