

Département de Seine-et-Marne

Commune de Souppes-sur-Loing

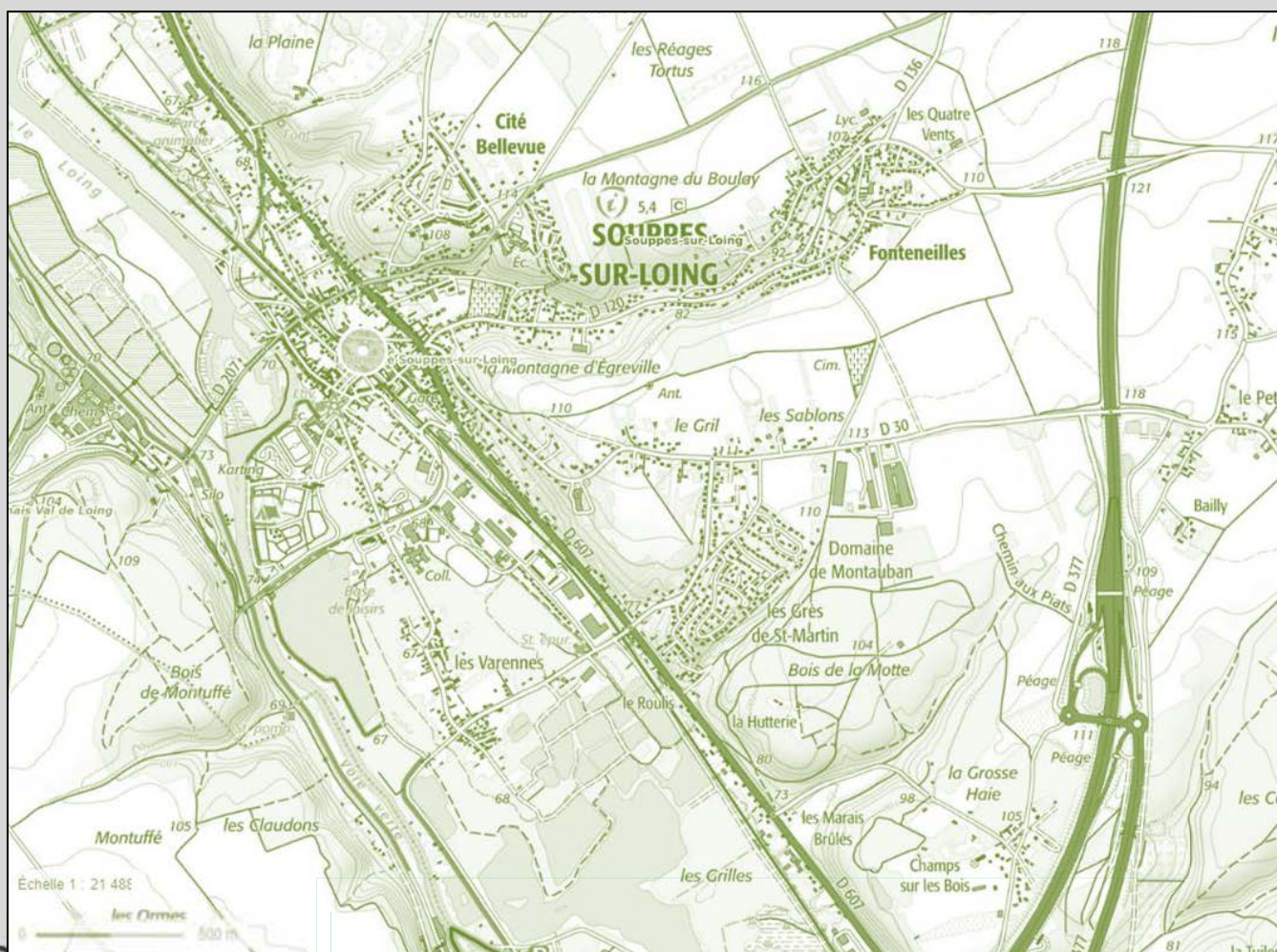


# PLU

*Modification n°1 du PLU*

1

## Notice de présentation



SIAM/URBA  
URBANISME

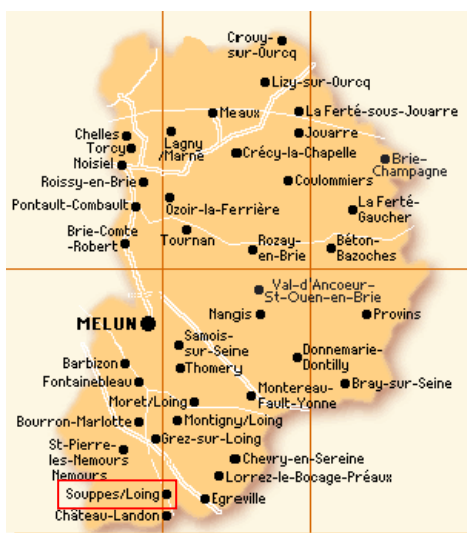
des Personnes Publiques Associées

<b>1. Description du contexte</b>	<b>2</b>
1.1 Eléments de cadrage sur la commune	2
1.2 Un projet économique communautaire d'envergure : l'extension de la ZA Val de Loing	5
1.3 Un projet d'aménagement inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune	7
<b>2. Justification et objets de la modification</b>	<b>8</b>
2.1 La justification de l'adaptation du document d'urbanisme de la commune	8
2.2 Un document d'urbanisme « ajusté » pour répondre aux besoins des entreprises	8
2.3 Les adaptations réglementaires de la zone 1AUx	9
<b>3. Incidences de la modification</b>	<b>10</b>
3.1 Compatibilité et respect du cadre réglementaire	10
3.2 Impacts de la modification sur NATURA 2000	11
3.3 Impacts de la modification sur les autres composantes environnementales	14

# 1. Description du contexte

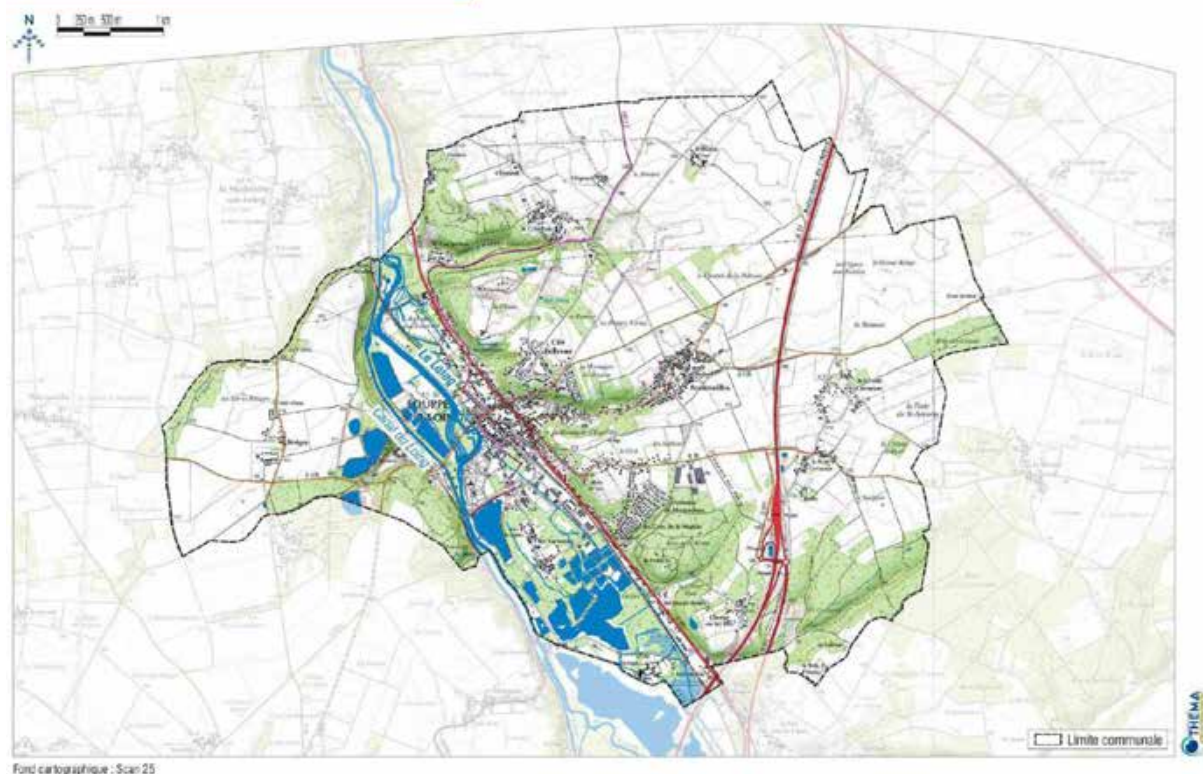
## 1.1 Eléments de cadrage sur la commune

Commune francilienne de **5 400 habitants**, Souppes-sur-Loing se situe à l'extrémité sud du **département de la Seine-et-Marne**.



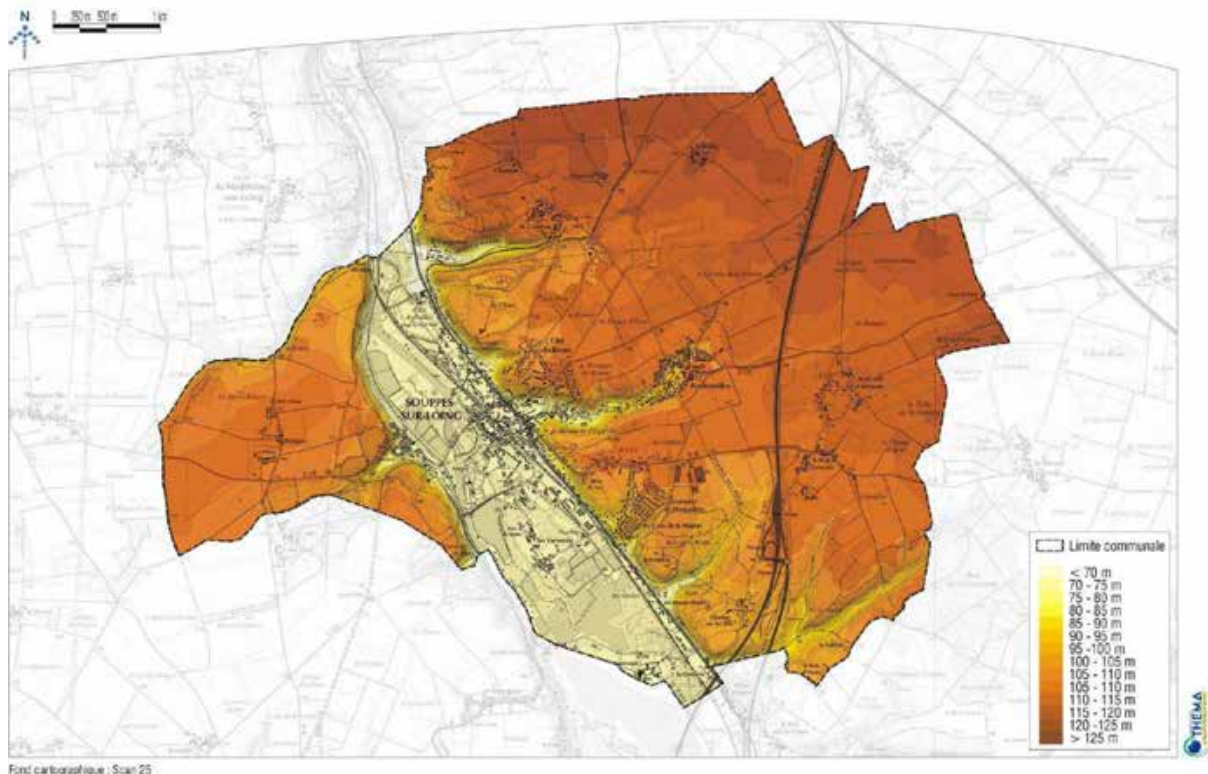
D'une superficie de 2763 hectares, la commune s'inscrit dans l'entité géographique du **plateau du Gâtinais**, entaillé du Nord au Sud par la **vallée du Loing**.

### CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



Contrainte par les coteaux de la vallée du Loing, l'agglomération principale s'est étendue linéairement dans la vallée. Par ailleurs, elle occupe les espaces les moins contraints des coteaux que constituent les talwegs qui cisailent le plateau. Les 19 hameaux se sont implantés sur le plateau, dominé par les espaces agricoles.

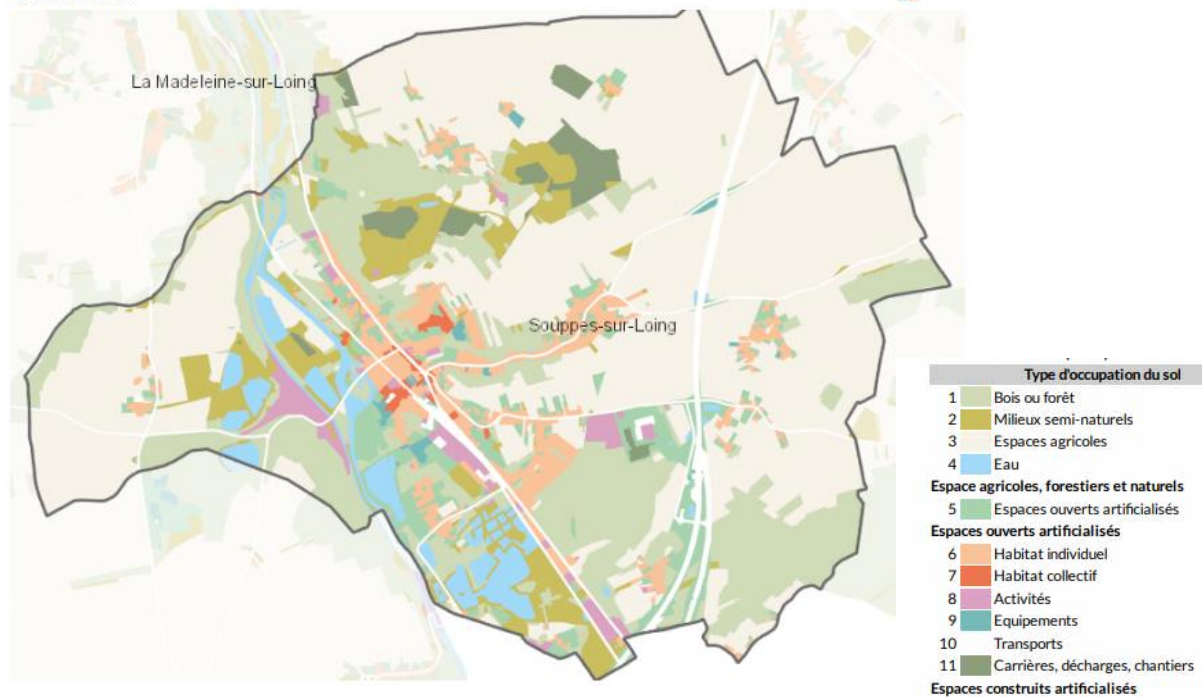
## CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



## OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Souppes-sur-Loing

CARTOGRAPHIE



© IAU idF 2019

La commune bénéficie de la **proximité de grands axes** desservant les principaux pôles régionaux :

- La desserte de la commune est directement assurée par **l'autoroute A77** ; l'échangeur « Val de Loing » se trouve au Sud-Est de la commune et est facilement accessible depuis la RD 30. Paris se situe à moins de 100km.
- **La RD607**, principal axe Nord-Sud, reliant Souppes-sur-Loing à Château-Landon, apparaît comme un axe structurant du territoire.



Des voies relevant du réseau secondaire de desserte du territoire :

- **La RD 120**, d'orientation générale Est/Ouest.
- **La RD207, la RD377**
- **La RD 30**, dans sa partie Ouest de l'A77. Elle part de Souppes-sur-Loing et rejoint la Brosse en passant par le hameau du Petit Ceriseaux.

Malgré les atouts du territoire communal, la commune voit **sa population diminuer**, du fait d'un **solde migratoire devenu déficitaire**.

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

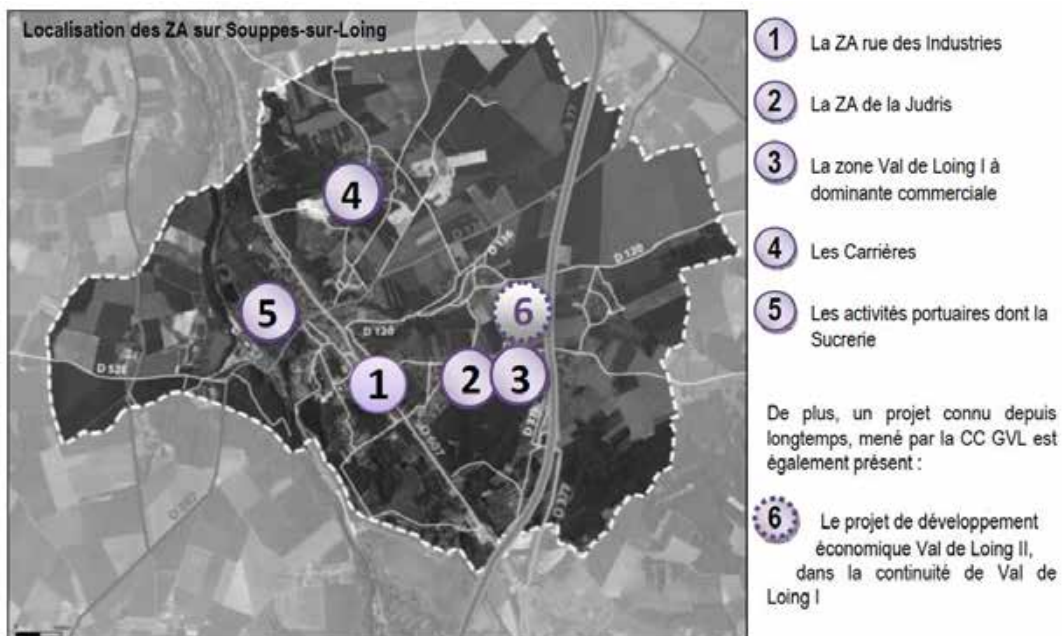
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	4 437	4 351	4 326	4 851	5 348	5 667	5 494	5 387
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	160,6	157,5	156,6	175,6	193,6	205,1	198,8	195,0

Source : RGP INSEE

Parallèlement, on constate une tendance au **vieillessement de la population** et une **diminution de la taille moyenne des ménages**.

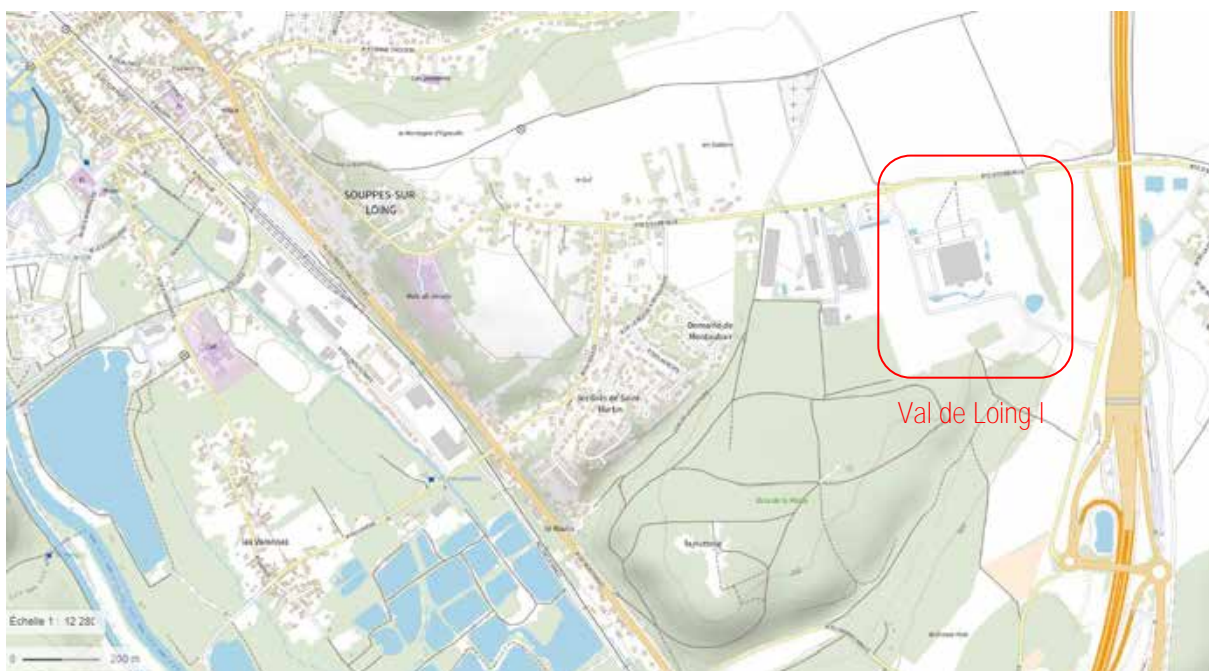
## 1.2 Un projet économique communautaire d'envergure : l'extension de la zone de Val de Loing I

Souppes-sur-Loing se caractérise par la présence de zones d'activités attractives, de typologies complémentaires, et pour certaines à large rayonnement. Ces zones concourent à l'attractivité du territoire.



Sur le Plateau, la **zone d'activités Val de Loing I** accueille des activités commerciales structurantes à l'échelle du sud du département, notamment l'enseigne AUCHAN.

Engagée en 2015, la création de surfaces commerciales répond à un besoin d'intérêt général. Le pôle commercial rayonne sur les communes rurales voisines et constitue un pôle marchand complémentaire à celui de Nemours pour le sud du département et au-delà.



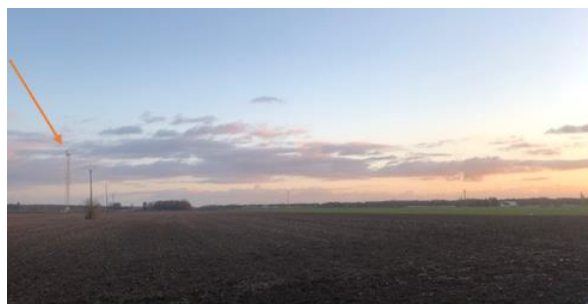
Dans la continuité nord de la zone Val de Loing I, un nouveau potentiel d'accueil économique est programmé sur environ 26 à 30 ha dans la cadre de la ZA de Val de Loing II, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing.



Vue 1 depuis le Sud-Ouest



Vue 2 prise au niveau du pont route d'Egreville



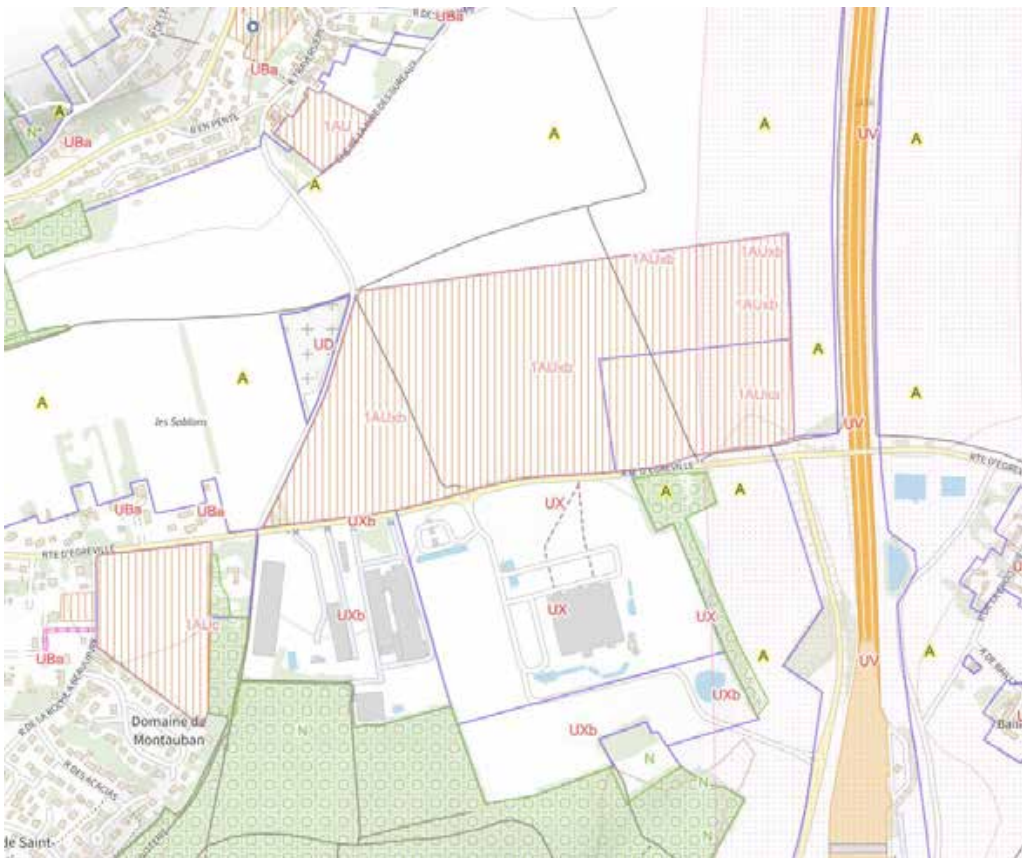
Vue 3 prise le hameau de Fonteneilles

Ce potentiel doit permettre l'implantation d'activités diversifiées, bénéficiant d'une desserte intéressante à partir de l'A77 et en accord avec le Document d'Aménagement Commercial inclus dans le SCOT, et doit pouvoir générer un nombre important d'emplois.

Ce projet doit faire l'objet d'un développement cohérent et coordonné avec Château-Landon dans le respect du SCOT. Il sera mis en œuvre dans le cadre d'un aménagement d'ensemble global, pour garantir les bonnes conditions de réalisation et d'insertion dans son environnement urbain et naturel ainsi que de desserte.

### 1.3 Un projet d'aménagement inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune

La zone est, actuellement, classée au PLU de la commune en **zonage 1AUx**.



Source : PLU de la commune

En ce qui concerne la zone 1AUx

*« Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques sur le site de Val de Loing 2 dans la continuité de la zone d'activités existantes de Val de Loing 1.*

*Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.*

*Elle est concernée par :*

- les dispositions concernant les zones de bruit le long des infrastructures de transports (A77)
- des orientations d'aménagement et de programmation n°9 figurant en pièce n°3 du dossier de PLU. »



## 2. Justification et objets de la modification

---

### 2.1 La justification de l'adaptation du document d'urbanisme de la commune

---

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2017.

Cependant, afin d'optimiser le développement du projet de Val de Loing II et faciliter l'implantation d'entreprises, il s'avère nécessaire **d'adapter le document d'urbanisme de la commune.**

**Seul le règlement écrit est adapté sur 2 points :**

- **L'article 1AUx 10 sur les hauteurs des constructions ;**
- **L'article 1AUx 12 sur les stationnements.**

**Les ajustements réglementaires préconisés s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises intéressées par le site.**

### 2.2 Un document d'urbanisme « ajusté » pour répondre aux besoins des entreprises

---

**Ces évolutions du PLU se situent en dehors des cas** où une procédure de révision s'impose (L. 153-31 du Code de l'Urbanisme) :

- 1° *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° *Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, 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° *Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou 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° *Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Aussi, les adaptations du PLU envisagées n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, le choix d'une **modification** (article L 153-36 du Code de l'Urbanisme) est retenu.

#### **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

Par ailleurs, la commune fait partie de la communauté de communes Gatinais Val de Loing à laquelle il n'a pas été transféré la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. C'est donc bien la commune de Souppes-sur-Loing qui porte la procédure de modification.

## 2.3 Les adaptations réglementaires de la zone 1AUx

Les changements envisagés ont pour objet d'adapter le **règlement de la zone 1AUx du PLU** en :

- **Augmentant la hauteur admissible des constructions de 12 m à 15 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel à l'article 1AUx 10 ;**
- **Clarifiant les normes de stationnements à l'article 1AUx 12.**

	Extrait PLU opposable	Extrait Projet de PLU
Art 1AUx10	<p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>2 - REGLE GENERALE</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles de toute nature est limitée à 12 m maximum (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques de toitures exclus.</p> <p>Pour les habitations autorisées, leur hauteur ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.</p>	<p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>2 - REGLE GENERALE</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles de toute nature est limitée à <b>12 15</b> m maximum (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques de toitures exclus, <b>sous réserve de la réalisation d'un merlon paysager et planté d'au moins 3 mètres de hauteur et d'au moins 20 mètres de largeur en frange nord de la zone.</b></p> <p>Pour les habitations autorisées, leur hauteur ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.</p>
	<p><b>Motivation de la modification :</b></p> <p><b>Les échanges avec les entreprises intéressées par le site ont révélé des besoins en hauteur de bâtiments dépassant la limite fixée par le PLU, notamment pour des ouvrages techniques émergents, mais aussi et souvent pour les bâtiments d'exploitation eux-mêmes, dont la norme technique est généralement de 15m.</b></p>	
Art 1AUx.12	<p>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>2 - NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>Il est exigé la création :</p> <p>☐ Pour les établissements commerciaux ou artisanaux : 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>☐ Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>2 - NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>Il est exigé la création :</p> <p>☐ Pour les établissements commerciaux ou artisanaux : 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>☐ Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : 1 place de stationnement pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b>☐ Pour les constructions à vocation logistique : 1 place de stationnement pour 450m<sup>2</sup> de surface de plancher.</b></p>
	<p><b>Motivation de la modification :</b></p> <p><b>Une précision est rajoutée, concernant les normes sur la logistique, afin d'éviter toute interprétation du règlement.</b></p>	

## 3. Incidences de la modification

### 3.1 Compatibilité et respect du cadre réglementaire

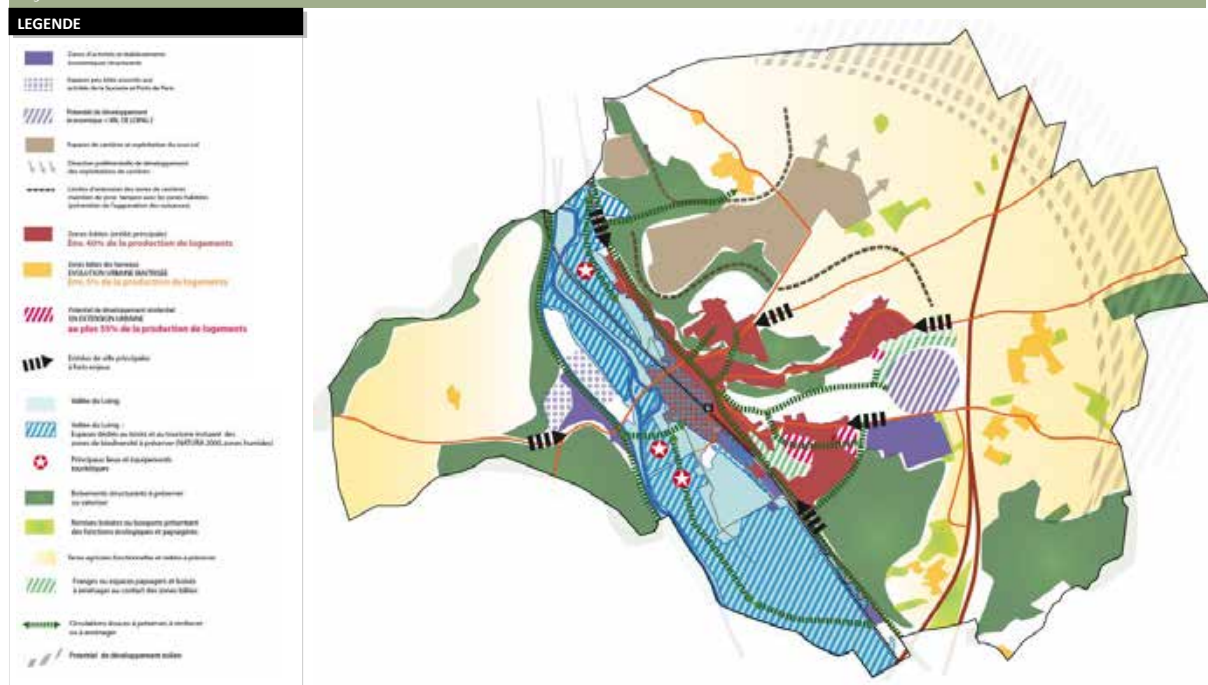
#### Le P.A.D.D. du PLU de la commune

La présente modification s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Souppes-sur-Loing.

En effet, elle répond à l'orientation suivante : « **Affirmer le développement économique comme préalable essentiel au développement urbain** ».

#### Objectifs et orientations

##### Synthèse du PADD



#### Les documents supra-communaux :

Le projet de modification est compatible avec les différents plans, schémas et programmes :

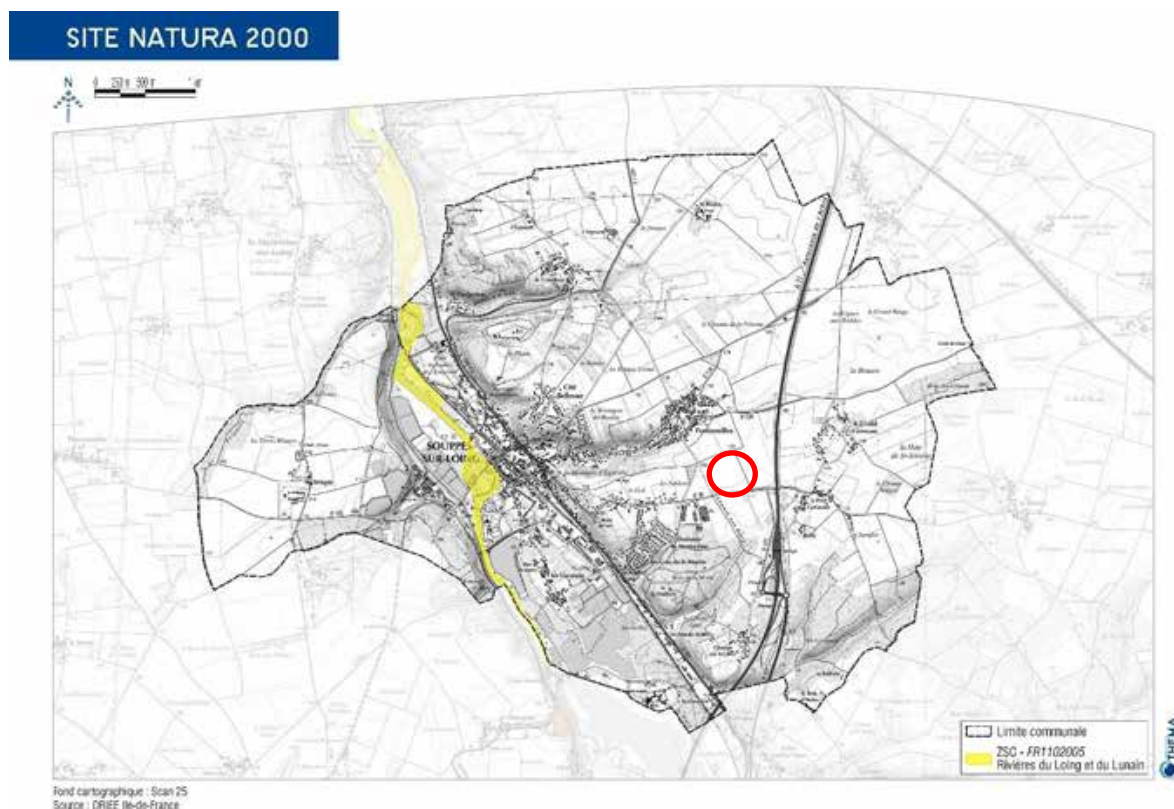
- Urbanisme : SDRIF (2014-2030) ;
- Milieu aquatique : SDAGE ;
- Air : PPA (2013), PDU (2010), SRCAE (2012) ;
- Milieu naturel : SRCE (2013).

#### Les servitudes d'utilité publique :

**Les servitudes et contraintes particulières** sont prises en compte et respectées dans le cadre de l'adaptation du PLU.

### 3.2 Impacts de la modification sur NATURA 2000

Au regard de la distance qui sépare le site concerné par la modification de la zone Natura 2000, **la modification du PLU n'impactera en aucun cas ce périmètre de protections.**



Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

## **Rappel sur le classement des sites Natura 2000**

---

### **Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :**

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZSC, le ministre chargé de l'environnement propose la zone pour la constitution du réseau communautaire Natura 2000. La proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) est notifiée à la Commission européenne. Les SIC sont ensuite validés par décision de la communauté européenne. Une fois validés, les SIC sont désignés comme Zones Spéciales de Conservation (ZSC), par arrêté du ministre de l'environnement.

### **Zones de Protection Spéciale (ZPS) :**

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Saisi par le préfet d'un projet de désignation d'une ZPS, le ministre chargé de l'environnement prend un arrêté désignant la zone comme site Natura 2000. Sa décision est notifiée à la Commission européenne.

## **La notion d'habitat et d'espèces**

---

Un habitat, au sens de la Directive européenne « Habitats », est un ensemble indissociable comprenant :

- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive « Habitats - Faune - Flore », et de la directive 2009/147/CE dite directive « Oiseaux ». Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive « Habitats ». Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :
  - l'annexe II : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation » (ZSC)
  - l'annexe IV : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ».

## la Zone Spéciale de Conservation FR1102005 Rivières du Loing et du Lunain

### Généralités

Le site « Rivières du Loing et du Lunain » s'étend sur 23 communes, 2 rivières et des zones humides. Il a une superficie de 382 ha et compte 58 km de rivières (Loing et Lunain sans compter les bras secondaires, affluents et canaux). Le périmètre s'étend de la confluence du Loing avec la Seine jusqu'à la limite départementale avec le Loiret.

La Vallée du Loing est constituée de milieux naturels diversifiés tels que des bras morts, prairies humides, boisements inondables. Le Lunain est caractérisé par la présence de nombreuses résurgences dans sa partie amont, à l'origine de la richesse de la faune aquatique.

Le Loing et le Lunain constituent deux vallées de qualité remarquable pour la région Ile-de-France ; ces cours d'eau accueillent des populations piscicoles diversifiées dont le Chabot, la Lamproie de Planer, la Loche de Rivière et la Bouvière. Le site comprend aussi ponctuellement des habitats d'intérêt communautaire.

### Habitats d'intérêt communautaire

Nom	Couverture	Superficie	Qualité	Conservation
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	6,6 %	25,21 ha	Moyenne	Bonne
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1,88 %	7,18 ha	Moyenne	Moyenne
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	5,17 %	19,75 ha	Moyenne	Moyenne
91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	4,03 %	15,39 ha	Moyenne	Moyenne

### Espèces d'intérêt communautaire

Nom français	Nom latin	Statut
<b>Poissons</b>		
Loche de rivière	<i>Cobitis taenia</i>	Résident
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résident
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Résident
Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>	Résident
<b>Invertébrés</b>		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Résident
Mulette épaisse	<i>Unio crassus</i>	Résident
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	Résident

### Autres espèces importantes de faune et de flore

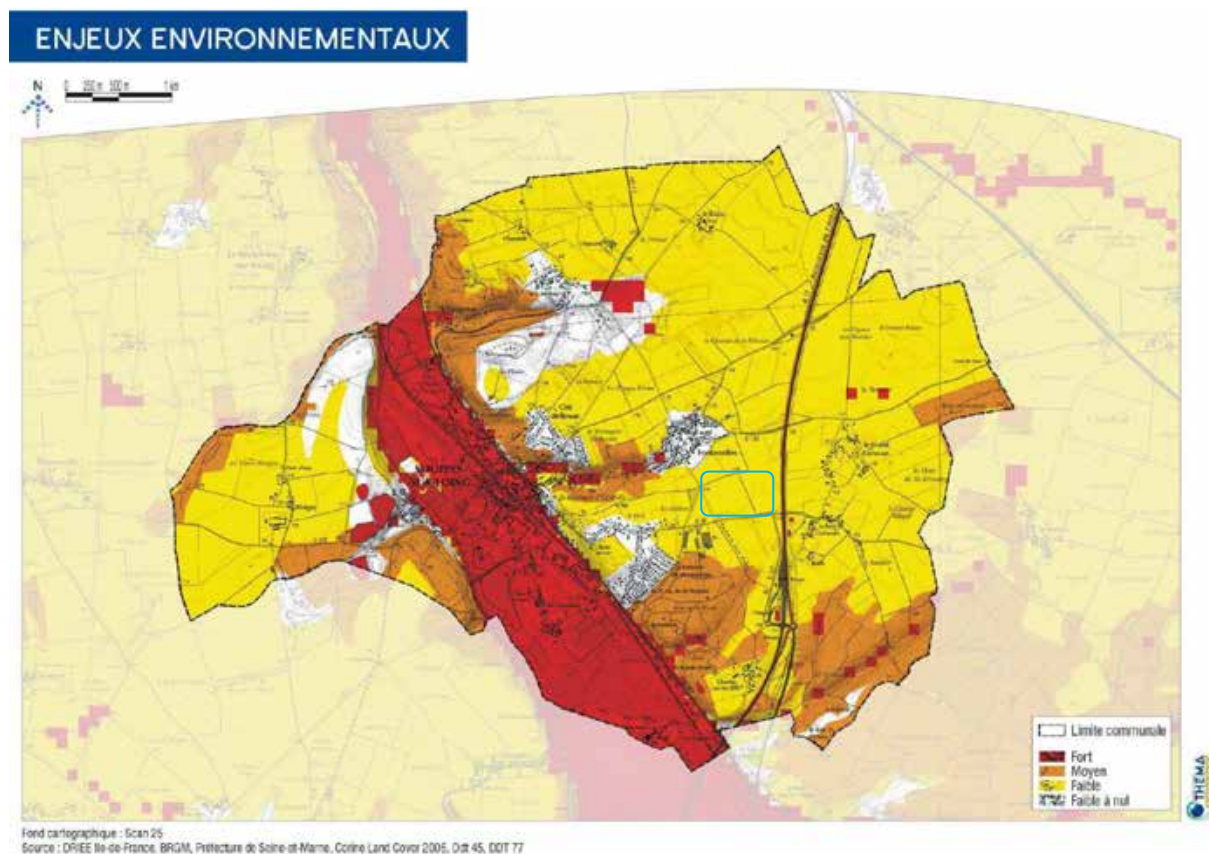
Nom français	Nom latin	Statut
Aniguille européenne	<i>Anguilla anguilla</i>	Résident
Brochet	<i>Esox lucius</i>	Résident
Truite de rivière	<i>Salmo trutta fario</i>	Résident

### Document d'objectifs du site Natura 2000


Le DOCOB fixe les grands objectifs définis pour assurer la préservation du site Natura 2000, de ses espèces et habitats d'intérêt communautaire. Pour la ZSC Rivières du Loing et du Lunain, ces grands objectifs sont les suivants :

- Maintien / restauration de la qualité de l'eau,
- Préservation / restauration de la dynamique fluviale et des continuités écologiques,
- Lutte contre les espèces invasives.

### 3.3 Impacts de la modification sur les autres composantes environnementales



## ■ Secteur Val de Loing II

Zonage et règlement d'urbanisme concernés		1AUx
Occupation du sol	<p>Hormis l'extrémité Ouest du site, le secteur Val de Loing II concerne exclusivement des terrains agricoles occupés par des grandes cultures intensives.</p> <p>La pointe Ouest est occupée par une petite zone rudérale et un alignement de peupliers d'Italie faisant la transition avec l'espace agricole à l'est.</p>	 <p><b>Grandes cultures intensives</b>                      <b>Zone rudérale et alignement de peupliers</b></p>
Enjeu écologique	<p>La majorité du site ne présente pas d'intérêt écologique particulier en raison de la forte anthropisation des cultures.</p> <p>La zone rudérale associée à l'alignement de peupliers d'Italie n'ajoute que très peu d'intérêt (écologique) au secteur), tant les milieux sont remaniés.</p> <p><i>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</i></p>	
Incidence du projet de PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</li> <li>▪ Evolution modérée à forte du paysage local (passage d'un paysage agricole ouvert avec des perspectives lointaines à un paysage urbanisé)</li> <li>▪ Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants</li> <li>▪ Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE</li> <li>▪ Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales</li> </ul>	
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Absence de mesures spécifiques. Il est à noter que les dispositions réglementaires qui s'appliqueront sur ce secteur seront effectives après modification du PLU, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.</p>	
Incidence résiduelle	<p><i>Les incidences de l'urbanisation de ce site peuvent être considérées comme faibles.</i></p>	

Source : PLU de Souppes-sur-Loing



## 1. Impact de la modification sur le milieu physique

### Qualité de l'Air et Climat

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

### Topographie

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

### Hydrologie

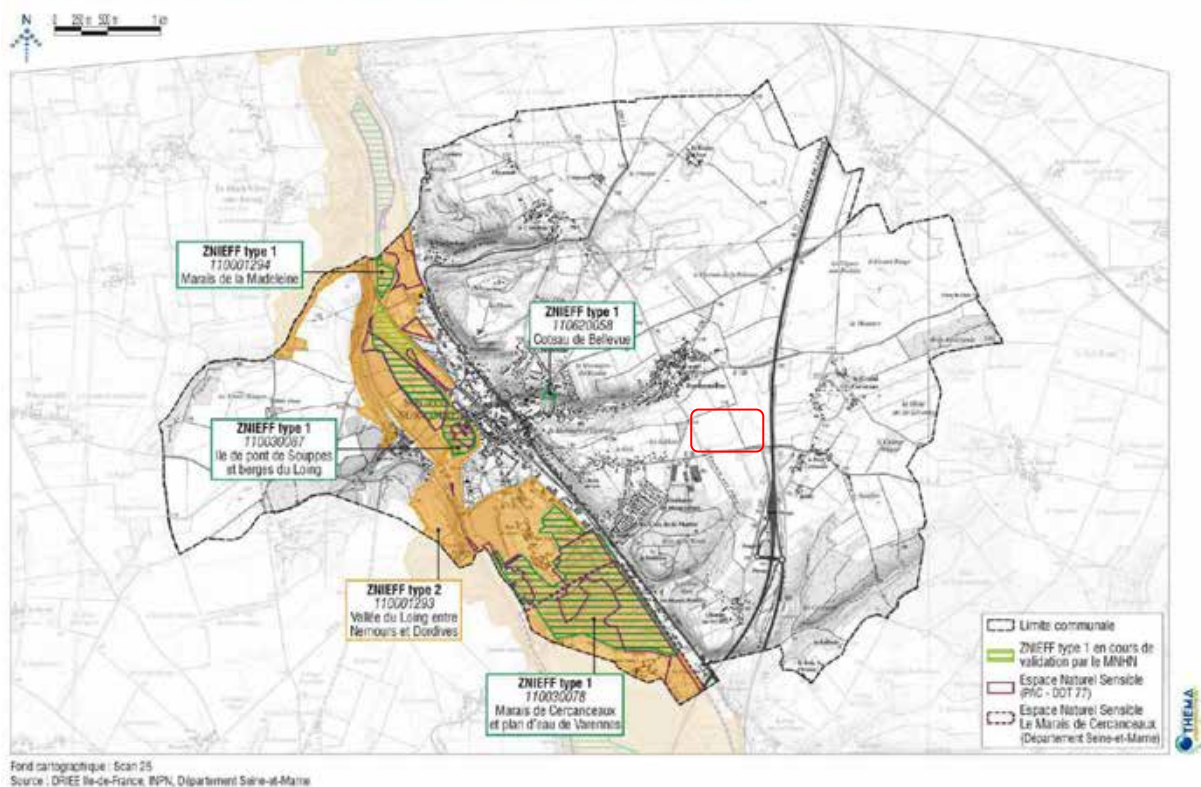
Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

### Ressource en eau potable

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

## 2. Impact sur le milieu naturel

### SITES NATURELS ET ESPACES NATURELS SENSIBLES



La zone ayant déjà été ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU de 2017 et l'évaluation environnementale ayant été réalisée parallèlement, les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence supplémentaires sur l'item.

### 3. Impact sur les paysages et le patrimoine

---

#### Les paysages

Incidences : L'analyse réalisée à l'échelle du territoire de la commune révèle des composantes paysagères illustrant la richesse des paysages de Souppes-sur-Loing : vallée du Loing, coteaux boisés, espaces agricoles de plateau...

Différentes entités paysagères s'offrent ainsi de toute part aux habitants et aux visiteurs de ce territoire. De fait, le jeu de la topographie et de la végétation constitue une donnée importante à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de ce territoire.

**Le passage de 12 à 15 mètres maximum pour les bâtiments en zone 1AUx aura un impact en terme d'intégration paysagère. Pour y remédier des mesures compensatoires sont intégrées dans le PLU.**

Mesures : La commune, consciente de la richesse de son patrimoine en termes de diversité paysagère et de patrimoine, affiche à travers les orientations du PADD sa volonté de prendre en compte la préservation du paysage dans la gestion de son territoire.

Comme le rappelle ce PADD, les objectifs majeurs en termes de paysage se traduisent par la nécessité de :

- « Préserver les paysages naturels et urbains intéressants,
- Préserver les massifs boisés et paysagers,
- S'appuyer sur une identité forte : la Vallée du Loing ».

Les objectifs du PADD propres à la préservation des milieux naturels (« Favoriser les liens et échanges entre les différents milieux naturels » et « Valoriser et faire connaître les trames vertes et bleues) concourent également à la préservation des paysages de la commune.

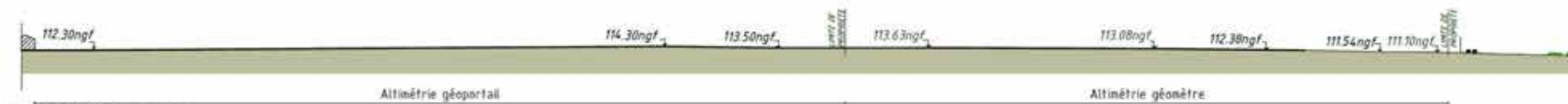
Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent également un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères : attention particulière à apporter sur le traitement des ambiances végétales, le traitement des franges. L'accent porté à la qualité paysagère sur les zones ouvertes à l'urbanisation contribuera au maintien de l'identité paysagère de la commune.

**Depuis le hameau de Fonteneilles, l'implantation de bâtiments de 15 mètres de haut au lieu de 12 mètres n'aura pas d'incidence visuelle impactante. Deux raisons à cela :**

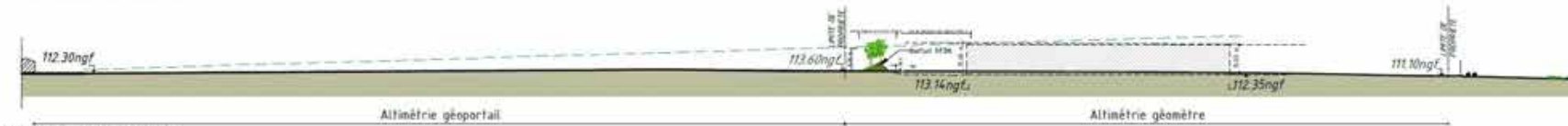
- **Tout d'abord, est inscrite dans la présente modification du PLU (dans le règlement) l'obligation de réaliser un merlon paysagé et planté d'au moins 3 mètres de hauteur et d'au moins 20 mètres de largeur, en frange nord du site.**
- **Ensuite, même si les futures constructions pourront avoir une hauteur supérieure à celles existantes, l'éloignement du site depuis le hameau atténuera encore la différence de hauteur.**

**Le plan et les coupes de profil sur la page suivante illustrent le propos.**

- Frange paysagère 6m
- Frange paysagère + Merlon 20m



**COUPE AA' existant**



**COUPE AA' projet**



**COUPE BB' existant**

#### 4. Impact sur l'assainissement et les déchets

---

##### Assainissement des eaux usées

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

##### Assainissement des eaux pluviales

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

##### Gestion des déchets

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

#### 5. Impact sur la santé humaine

---

##### Qualité de l'air

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

##### Pollution des eaux

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

##### Bruit

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

##### Pollution atmosphérique

Les adaptations envisagées dans le cadre de la modification du PLU n'auront pas d'incidence sur l'item.

#### **CONCLUSION :**

**Globalement, au regard des incidences potentielles des objets de la modification, aucun impact négatif notable pour l'environnement n'est envisagé par le projet d'adaptation du PLU de la commune.**

#### **La modification du PLU :**

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.
- ne comporte pas de graves risques/nuisances.
- ne nuit pas à la qualité des sites ou des milieux naturels.
- ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.