

3.4 TABLEAU DE JUSTIFICATION DES INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES DANS LA CADRE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU

	UHP	UAE	UE	UEM	UM	UTT	UP	UVM	N	A	
Introduction					Mise à jour de la description de la zone UM notamment concernant la réduction du nombre de périmètres d'inconstructibilité temporaire <u>Pas d'incidence sur l'environnement</u>						
1	suppression de la mention "et de stockage" <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>				suppression de la mention "et de stockage" <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>						
											suppression de la mention "la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles autorisées dans les conditions de l'article UAE 2 /UE 2/ UEM 2/ UM 2/ UTT 2/ UP 2". <u>Cette modification a une incidence sur l'environnement dans le mesure où elle autorise l'installation de nouvelles ICPE sur le territoire mais cette suppression est à mettre en relation avec la modification de l'article 2 des règlements qui soumet à de lourdes conditions l'installation d'ICPE sur le territoire.</u>
2					Modification de la règle relative aux ICPE "la création, l'extension ou la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition : qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur, ou que la nécessité de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes; et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage (livraisons, bruits...), incendie, explosion)". <u>Cette modification vient renforcer la suppression de l'interdiction de nouvelles ICPE dans l'article 1 des règlements en instaurant des conditions lourdes à leur création. Cela permet de réduire l'incidence sur l'environnement de la suppression de l'article 1 .</u>						
					Modification d'une erreur matérielle dans la programmation de logements de taille minimale" les opérations créant 2 à 9 logements" devient "les opérations créant 1 à 9 logements" <u>correction d'une erreur matérielle qui n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>						
6					Dans le sous secteur UMs, suppression de la mention "ou de stockage" <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>						
					6.2.7 Le paragraphe sur les saillies devient le 6.2.7 car il avait un doublon avec la paragphe sur les failles déjà numéroté 6.2.6 <u>correction d'une erreur matérielle qui n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>						
7			7.4 ajout d'une mention pour harmonisation avec article UE 8.2.2 : "pour les batiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UE 7 s'appliquent". <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empeche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>		Restructuration des articles UM 7.1 et 7.2 <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>					Ajout article 7.2 Constructions existantes pour harmonisation de rédaction " sont autorisés l'extension ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles du présent article à condition que : la construction ait été édifée antérieurement à la date du 1er janvier 2016, que les modifications apportées respectant la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilités réduites, que les modifications apportées n'aggravent pas la situation de la construction au regard du présent règlement" <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>	
					7.4 ajout d'une mention pour harmonisation avec article UM 8.3.2 "pour les batiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UM 7 s'appliquent" <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empeche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>						
	Article 7.2 (7 en UP) Constructions sur les limites séparatives ajout de la précision suivante "Seules les façades exemptes de vue de la construction peuvent être édifées en limite séparative". <u>Cette règle n'a pas d'incidence sur l'environnement car elle vient uniquement rappeler un principe du code civil déjà applicable pour clarifier la règle pour les pétitionnaires</u>										

	UHP	UAE	UE	UEM	UM	UTT	UP	UVM	N	A
	Article 7.3 (7 en UP, 7.2 en UVM,N,A) Constructions existantes ajout de la précision suivante " La création de vue sur une façade en limite séparative est interdite". <u>Cette règle n'a pas d'incidence sur l'environnement car elle vient uniquement rappeler un principe du code civil déjà applicable pour clarifier la règle pour les pétitionnaires</u>									
8										Ajout article 8.2 Constructions existantes pour harmonisation de rédaction " sont autorisés l'extension ou l'aménagement des constructions qui ne respecteraient pas les règles du présent article à condition que : la construction ait été édifée antérieurement à la date du 1er janvier 2016, que les modifications apportées respectant la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilités réduites, que les modifications apportées n'aggravent pas la situation de la construction au regard du présent règlement" <u>La modification consiste à clarifier une disposition pour une meilleure compréhension de la règle. Elle n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>
10			10.2.1 Précision de la règle en Uegh : "Pour les batiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UE 10 s'appliquent" <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empêche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>		Ajout de la précision suivante pour les batiments en recul de toutes les limites séparatives avec un minimum de 10 mètres en deuxième front bâti : "la hauteur maximale autorisée sera celle autorisée dans le cadre de ce règlement sur le premier front bâti tout en respectant une distance de L= H/2 avec un minimum de 12 mètres avec la ou les constructions en premier front bâti. <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empêche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>					
					10.3.1 "la hauteur maximale autorisée sera égale à celle réalisée sur rue "devient " la hauteur maximale autorisée sera égale à celle autorisée sur rue". <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empêche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>					
					10.4 précision sur la règle Umgh "Pour les batiments d'une hauteur inférieure à 35 mètres et dont le dernier plancher serait situé à 28 mètres, les règles de l'article UM 10 s'appliquent" <u>Précision qui vient combler un vide juridique et a donc une incidence positive sur l'environnement car empêche une application par défaut d'une règle plus permissive</u>					
11	11.8 (11. 9 pour UE et UEM/ 11.7 pour UVM, N et A). Ajout de l'article Portail et portillon : "Tout portail ou portillon devra être constitué de matériaux pérennes et devra s'accorder avec les clôtures érigées ou projetées sur la parcelle. La hauteur maximale du portail ou du portillon ne doit pas dépasser celle des clôtures existantes ou projetées sur la parcelle. La partie pleine du portail ou du portillon ne doit pas dépasser 80% de la hauteur totale du portail. Pour l'installation ou le remplacement d'un portillon, seuls les poteaux permettant son installation pourront être pleins sur toute la hauteur, sans pour autant dépasser la hauteur du portail de plus de 20 cm" . <u>Incidence sur l'environnement positive : permet d'assurer une meilleure qualité des portails et clotures sur rue pour un paysage urbain préservé et une préservation des circulations de la petite faune commune en ville entre les parcelles.</u>									
		ajout de la phrase article toiture : "un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les usagers de la construction" <u>Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>			Précision concernant l'accès au toit terrasse "un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction" <u>Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>		ajout de la phrase article toiture : "un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les usagers de la construction" <u>Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>		Précision concernant l'accès au toit terrasse "un accès à ces espaces végétalisés devra être prévu pour les utilisateurs de la construction" <u>Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>	
					11.2 Entrée principale des constructions : modification de la règle : "lorsque la construction fait moins de 10 mètres de profondeur, l'accès devra avoir une largeur minimale de 3 mètres; lorsque la construction fait plus de 10 mètres de profondeur, l'accès devra avoir une largeur minimale de 4 mètres". <u>Cette modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>					
	Article 11.4 (11.5 pour UE et UEM/11.3 pour UP, UVM, N et A): ajout du paragraphe "les acrotères et garde-corps devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité. Pour tout acrotère ou garde-corps plein d'une hauteur supérieure à 80 cm, le dispositif prévu par l'article UHP 13.4 (UAE 13.4/UE 13.5/ UEM 13.4/ UM 13.4/UTT13.4/UP 13.4/ UVM 13.4/ N 13.4/ A 13.4) devra être mis en place" <u>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle vient renforcer les obligations de végétalisation des toitures dans un cas non prévu par le PLU.</u>									
12	Modification de la règle de stationnement deux roues non motorisés pour les CINASPIC "1 place par tranche de 10 employés. Pour les utilisateurs, au minimum une place sera exigée et le nombre de place par opération sera déterminé par les besoins de l'opération, de son fonctionnement, du type de population accueillie et de la localisation des transports en commun" <u>Modification qui n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.</u>									
			12.3.1 La mention Hotel de Tourisme est remplacée par "hébergement hôtelier" afin d'harmoniser les règles avec le règlement UEM (suite à l'annulation partielle du PLU). <u>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, il s'agit d'un changement de sémantique pour coller aux destinations des sols prévues par le code de l'urbanisme.</u>		12.3.1 (ou 12.3.2 en UTT) La mention Hotel de Tourisme est remplacée par "hébergement hôtelier" afin d'harmoniser les règles avec le règlement UEM (suite à l'annulation partielle du PLU). <u>Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, il s'agit d'un changement de sémantique pour coller aux destinations des sols prévues par le code de l'urbanisme.</u>					
	Article 12.5 Changement de destination et réhabilitation : nouvelle numérotation 12.6 devient 12.5. <u>Modification sans incidence sur l'environnement car il s'agit uniquement d'une modification de numérotation des articles</u>									

	UHP	UAE	UE	UEM	UM	UTT	UP	UVM	N	A
	Article 12.3: modification du titre "normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisés" <u>Correction d'une erreur matérielle qui n'a pas d'impact sur l'environnement</u>					12.3.1 suppression de la mention " pour les extensions de logements, seule la surface de plancher créée est soumise à la réalisation de places de stationnement dans le respect de l'article 12". <u>Modification qui n'a pas d'incidence notable sur l'environnement</u>				
13	Article 13.4 : modification de la règle relative à l'étanchéité des toitures terrasses afin d'harmoniser la rédaction avec l'article 13 du règlement UM " il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées" <u>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle vient faciliter l'installation de toitures terrasses.</u>					Article 13.4 : modification de la règle relative à l'étanchéité des toitures terrasses afin d'harmoniser la rédaction avec l'article 13 du règlement UM " il sera utilisé des revêtements d'étanchéité visant à minimiser au maximum leur impact écologique dans la mesure de la faisabilité technique et de la disponibilité des produits compatibles avec les toitures végétalisées" . <u>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle vient faciliter l'installation de toitures terrasses.</u>				
	Ajout du paragraphe " lorsqu'un acrotère ou garde-corps plein dispose d'une hauteur supérieure à 80 cm, des bacs doivent être installés, à proximité, et plantés avec des plantes tombantes (de type glycines) afin d'assurer l'habillage dudit acrotère ou garde-corps". <u>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle vient renforcer les obligations de végétalisation des toitures dans un cas non prévu par le PLU.</u>									
	article 13.2.2 : retrait de l'exception avec 5% de pleine terre pour les immeubles dédiés exclusivement aux bureaux. Application de la règle générale. <u>Cette modification a une incidence positive sur l'environnement car elle réduit les cas d'exception aux obligations de pleine terre sur les parcelles des projets de constructions</u>									