



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Commune de Lécousse**

**Modification n°1**

**Notice de présentation et  
exposé des motifs**

**Projet**

# Sommaire

## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>Préambule</b>	<b>3</b>
Historique	3
Evolutions envisagées	3
Nature et déroulement de la procédure	3
<b>II – Adaptations apportées au PLU et exposé des motifs</b>	<b>5</b>
Adaptations apportées aux documents graphiques	5
Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation	14
Adaptations apportées au règlement écrit	18
<b>III – Analyse des incidences de la modification sur l'environnement</b>	<b>22</b>
Rappel de l'objet de la modification n°1 du PLU	22
Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur	22

# Préambule

## Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2018.

Plus de 2 ans après cette adoption, la commune souhaite apporter quelques adaptations à son document d'urbanisme par le biais d'une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique).

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Cette procédure est menée en parallèle d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. Les deux procédures seront soumises à une enquête publique unique.

## Evolutions envisagées

Les modifications envisagées et présentées ci-après portent :

- Sur les documents graphiques
- Sur le règlement écrit
- Sur certaines orientations d'aménagement et de programmation.

## Nature et déroulement de la procédure

Les modifications envisagées ne conduisent pas à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Ainsi et conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 (*cas exposés ci-dessus*), 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. »

La procédure de modification est donc choisie pour apporter les adaptations détaillées ci-après au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et l'enquête publique relative à cette procédure sera jointe à celle relative à la procédure de révision allégée menée parallèlement.

**La procédure de modification de droit commun se déroule de la manière suivante :**

- 1- Engagement de la procédure à l'initiative de Mme le Maire
- 2- Saisine de la MRAE dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas en vue de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale
- 3- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- 4- Projet de modification du PLU soumis à une enquête publique (enquête publique unique avec la révision allégée n°1 du PLU)

- 5- Remise par le commissaire-enquêteur de son rapport et de ses conclusions
- 6- Approbation de la modification du PLU par le conseil municipal éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

## II – Adaptations apportées au PLU et exposé des motifs

### Adaptations apportées aux documents graphiques

Les adaptations apportées aux documents graphiques du PLU portent sur la suppression de certains emplacements réservés.

Ces adaptations doivent permettre soit de prendre en compte l'évolution de la réflexion de la commune sur certains projets soit de tenir compte de leur acquisition/réalisation depuis l'adoption du PLU.

Elles sont exposées et justifiées, avec des extraits des documents graphiques, dans les pages suivantes.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°11**

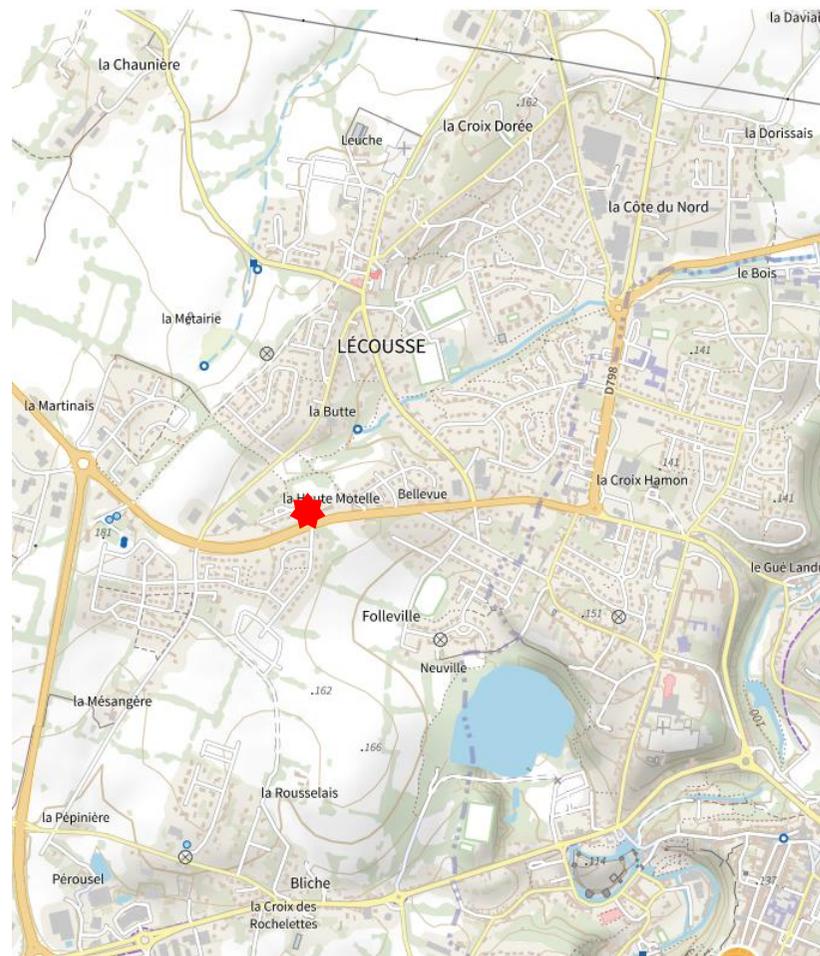
L'emplacement réservé n°11 est destiné à l'élargissement de la rue Alfred de Vigny en vue de permettre la desserte du secteur 1AUh d'urbanisation à court terme de la Haute Motelle (secteur OAP-5).

Dans le cadre des études d'aménagement du secteur de la Haute Motelle, il est apparu que l'emprise de la rue Alfred de Vigny était suffisante pour permettre la desserte de la zone et que l'élargissement n'était donc pas requis.

La modification souhaite donc acter la suppression de cet emplacement réservé.

*La suppression de cet emplacement réservé justifie la modification du secteur OAP-5 (cf. ci-après).*

### Localisation de l'emplacement réservé sur le territoire



Extrait du plan de zonage avant modification n°1



Extrait du plan de zonage après modification n°1



- **Suppression de l'emplacement réservé n°13**

L'emplacement réservé n°13 était destiné à la création d'une liaison douce entre l'opération d'habitat des Jardins de la Mésangère et le boulevard de la Motelle.

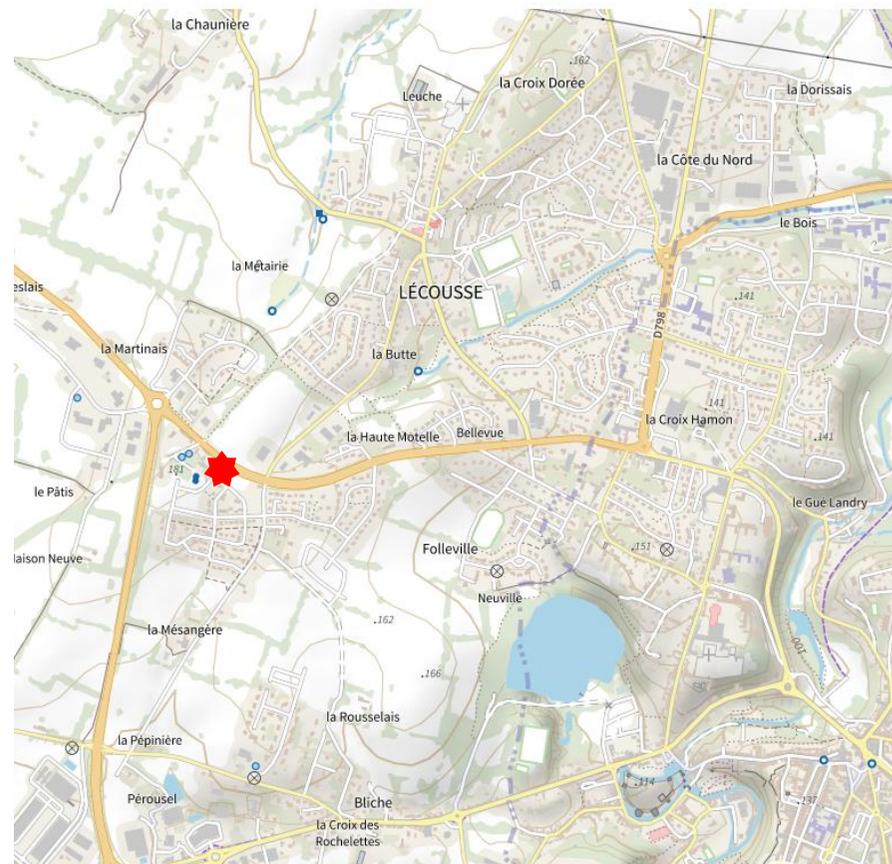
Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, une liaison douce a toutefois été d'ores et déjà créée plus au sud pour relier le boulevard de la Motelle et présente l'avantage de relier plus directement et via un espace aménagé l'arrêt de bus proche (arrêt Bellevue de la ligne 3). La création d'une seconde liaison douce à moins de 50 mètres de celle existante et qui va par ailleurs couper une propriété privée ne se justifie plus.

Il est décidé en conséquence de procéder à la suppression de l'emplacement réservé dans le cadre de la modification.

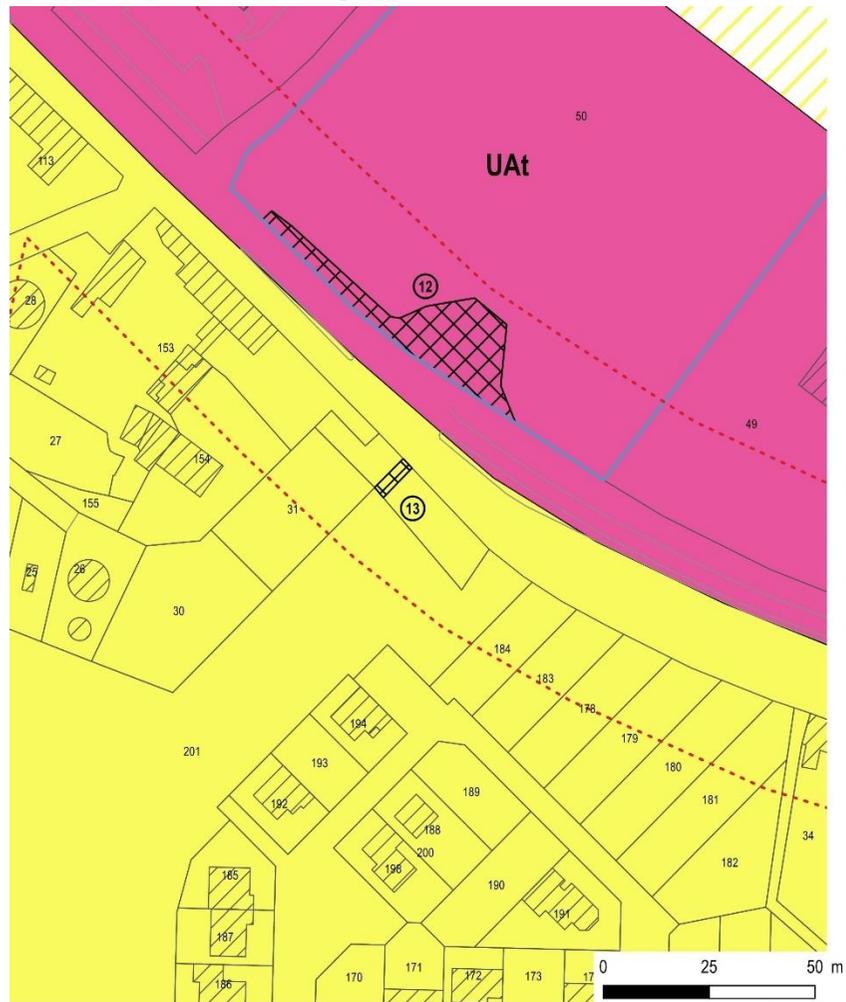
### Zoom sur le plan d'aménagement des Jardins de la Mésangère



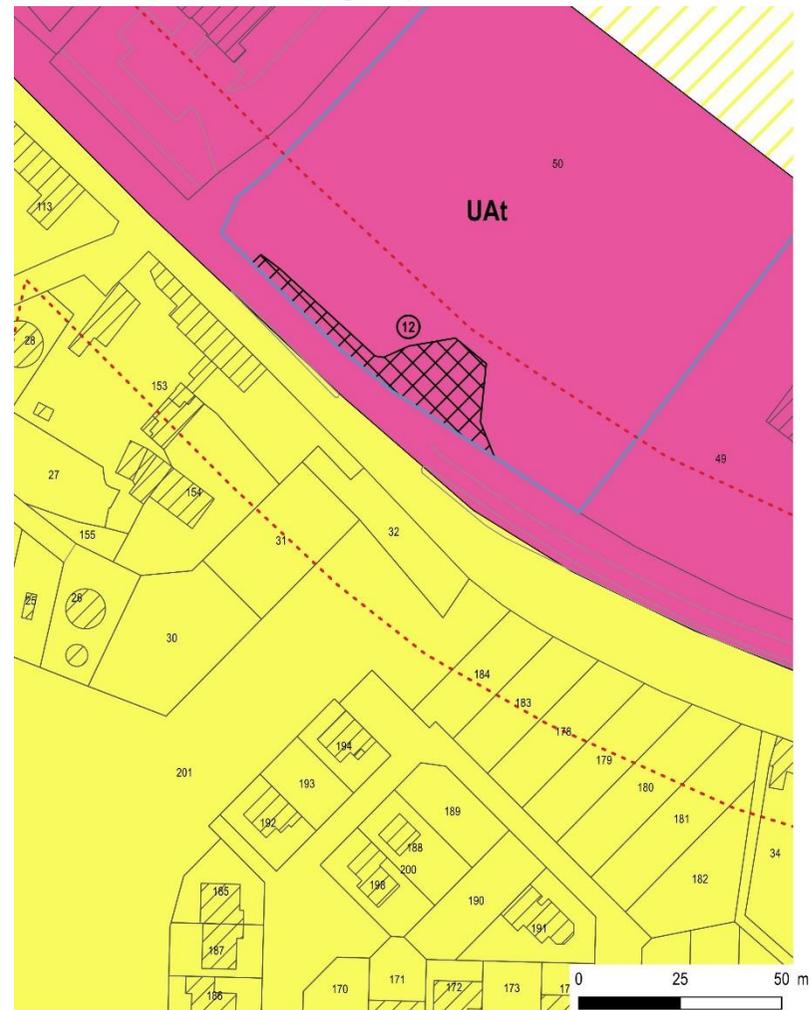
### Localisation de l'emplacement réservé sur le territoire



Extrait du plan de zonage avant modification n°1



Extrait du plan de zonage après modification n°1

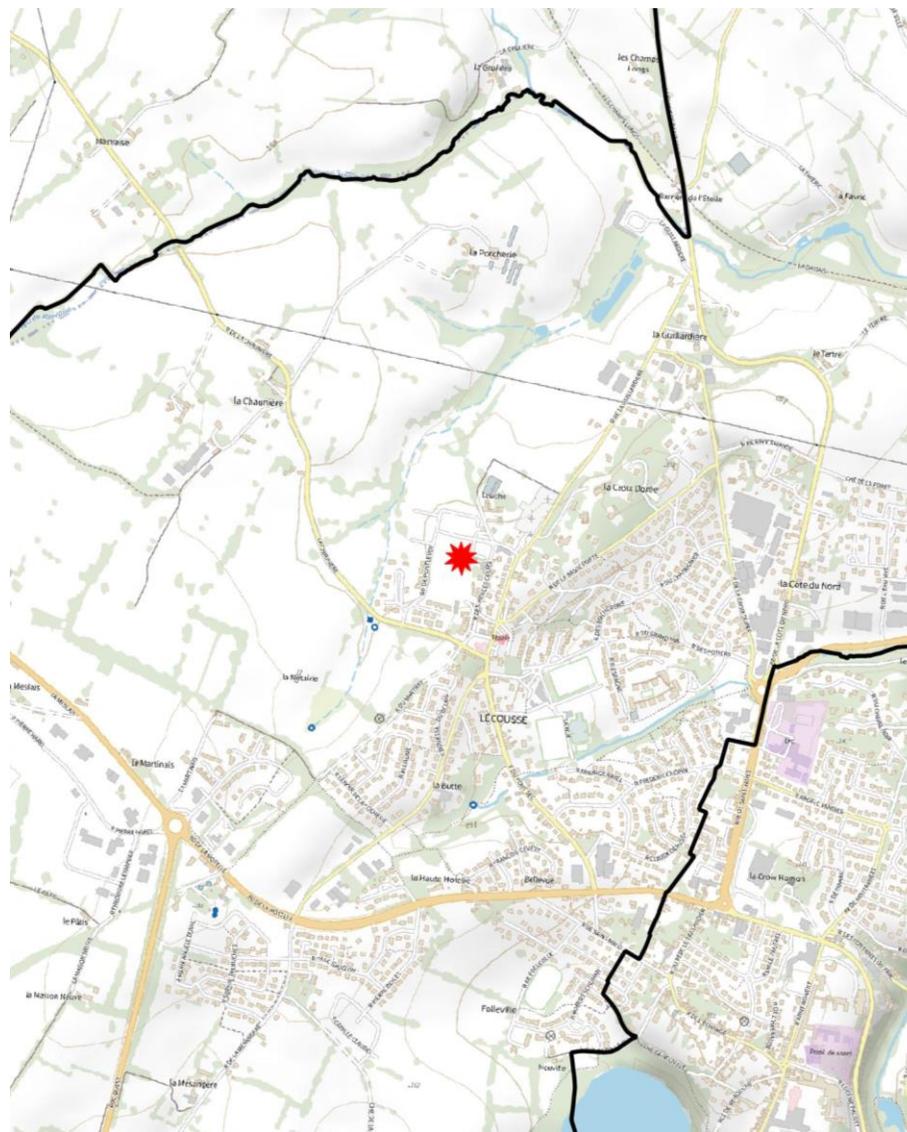


- **Suppression de l'emplacement réservé n°1**

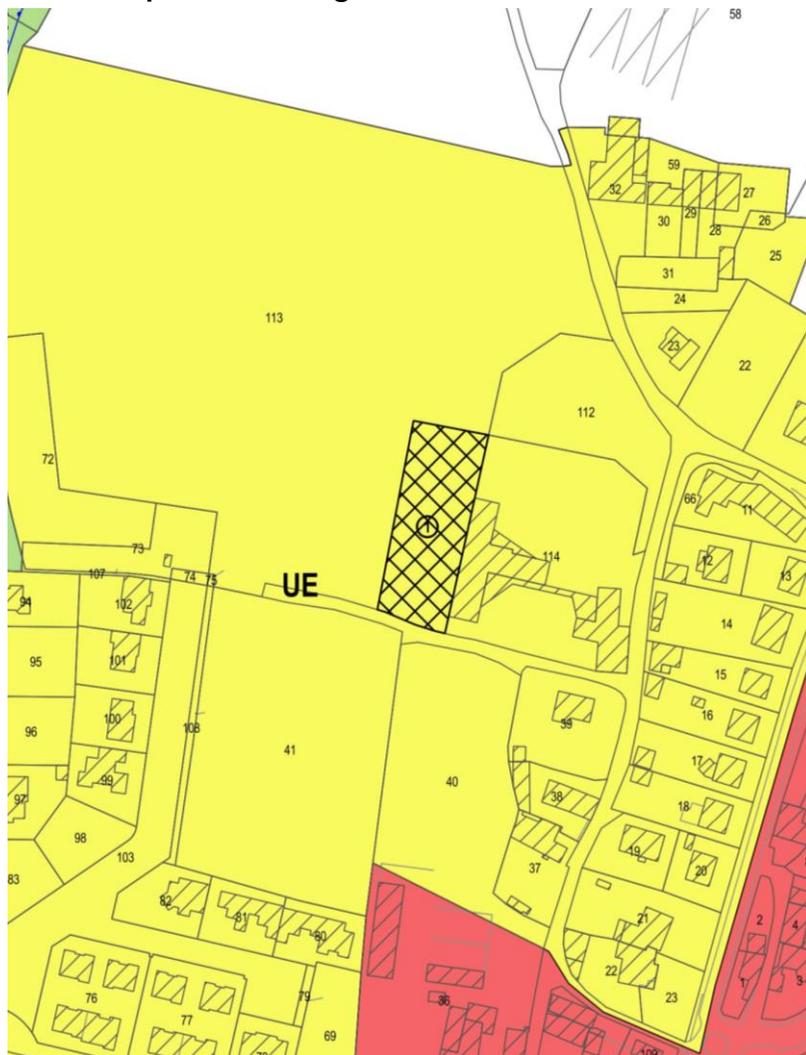
L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'extension d'un équipement public (pôle enfance) et un aménagement public.

Sa suppression est justifiée par le fait que la parcelle a été acquise par la commune pour permettre la concrétisation du projet.

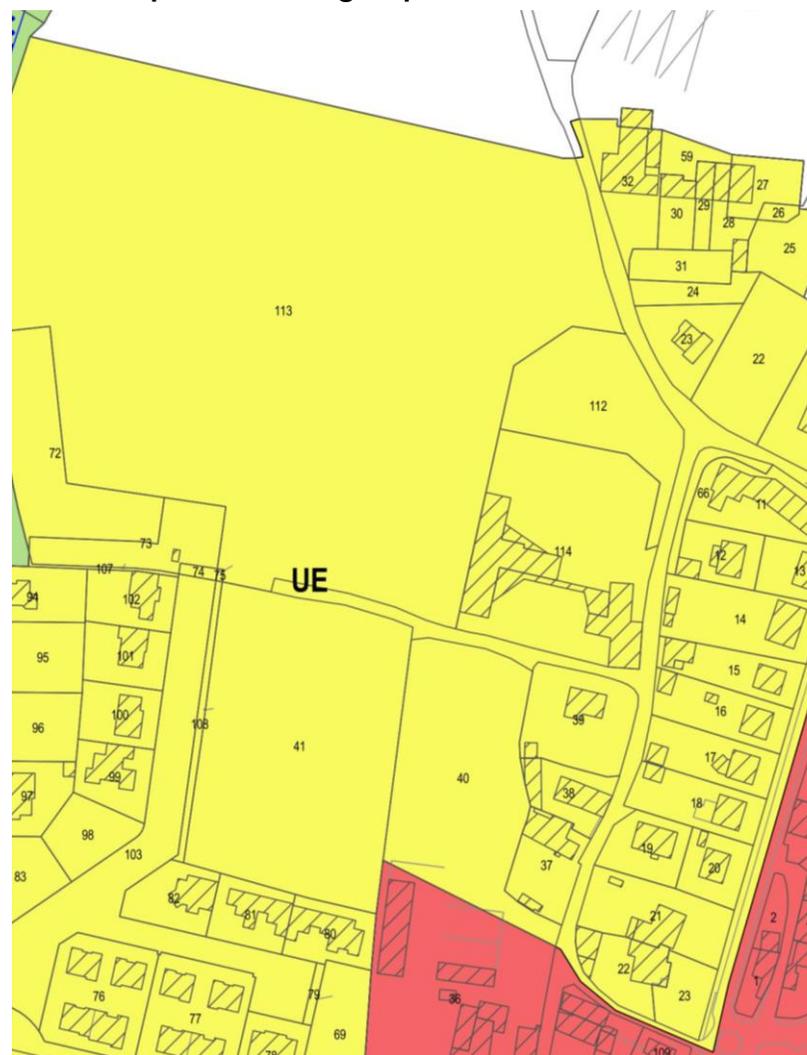
### **Localisation de l'emplacement réservé sur le territoire**



Extrait du plan de zonage avant modification n°1



Extrait du plan de zonage après modification n°1

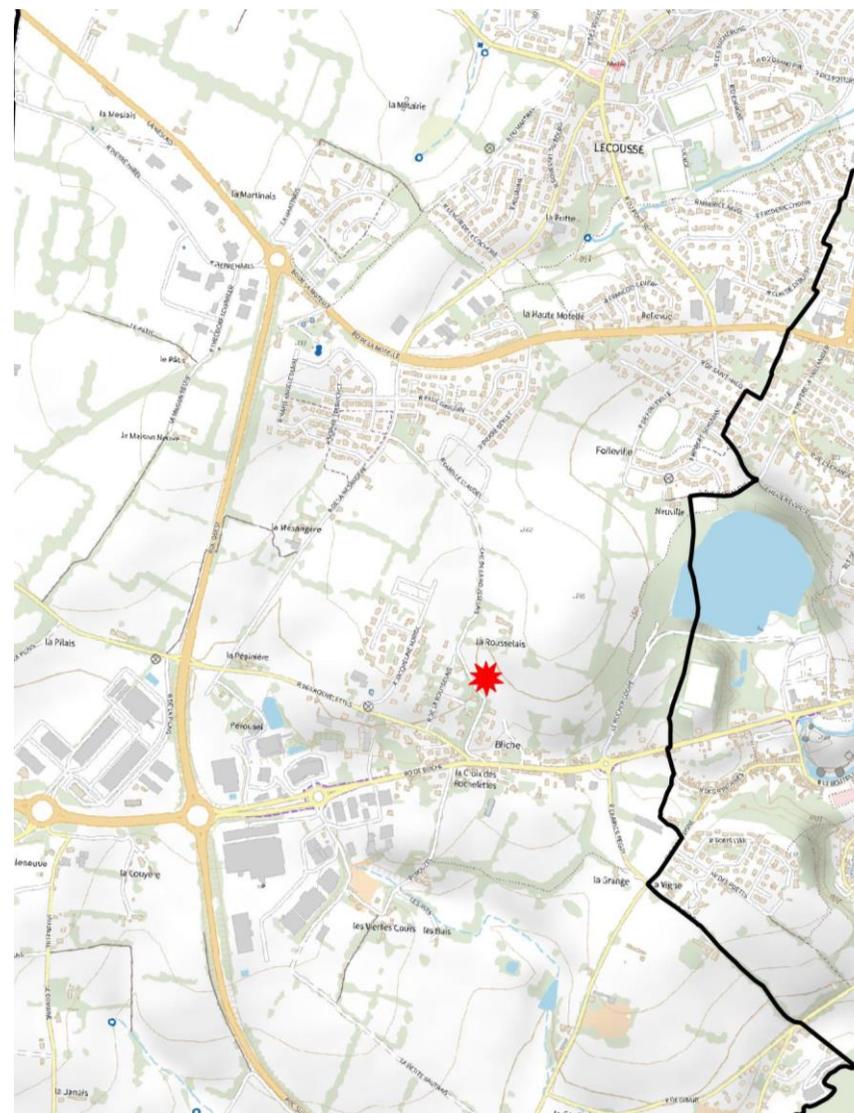


- **Suppression de l'emplacement réservé n°17**

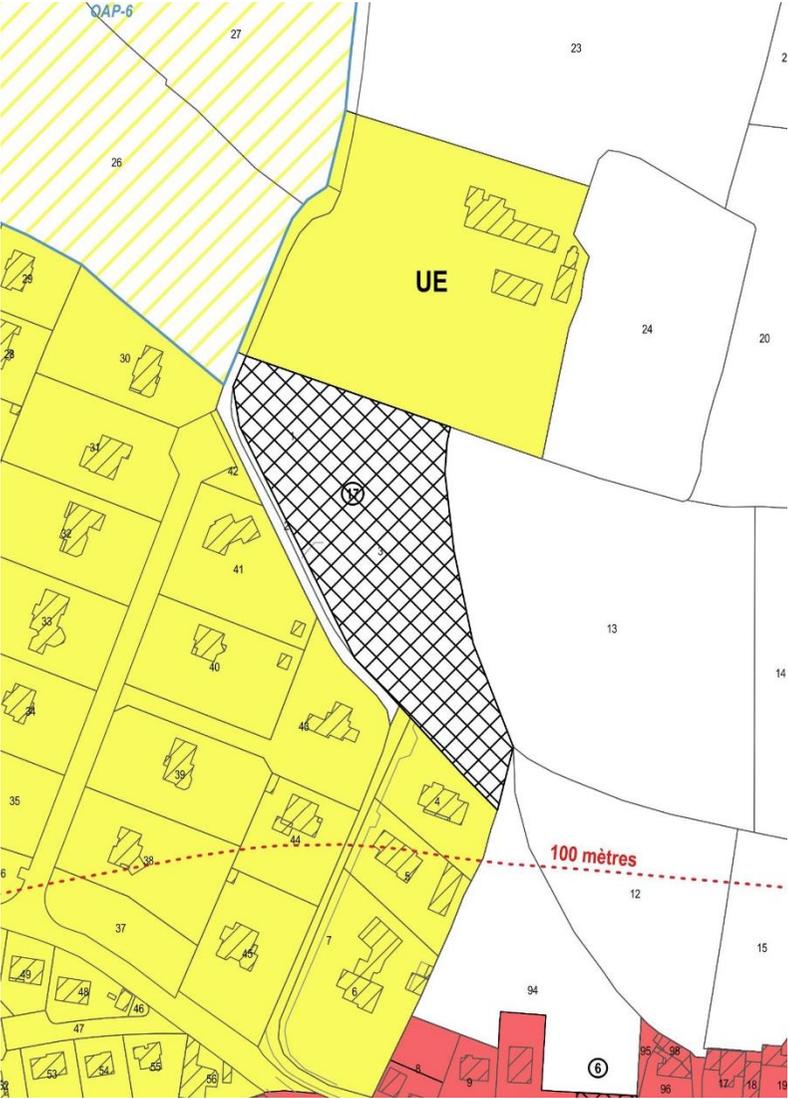
L'emplacement réservé n°17 était destiné à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales.

La parcelle a été acquise par la commune et le bassin projeté a été réalisé. La commune souhaite donc profiter de la procédure de modification pour supprimer l'emplacement réservé correspondant.

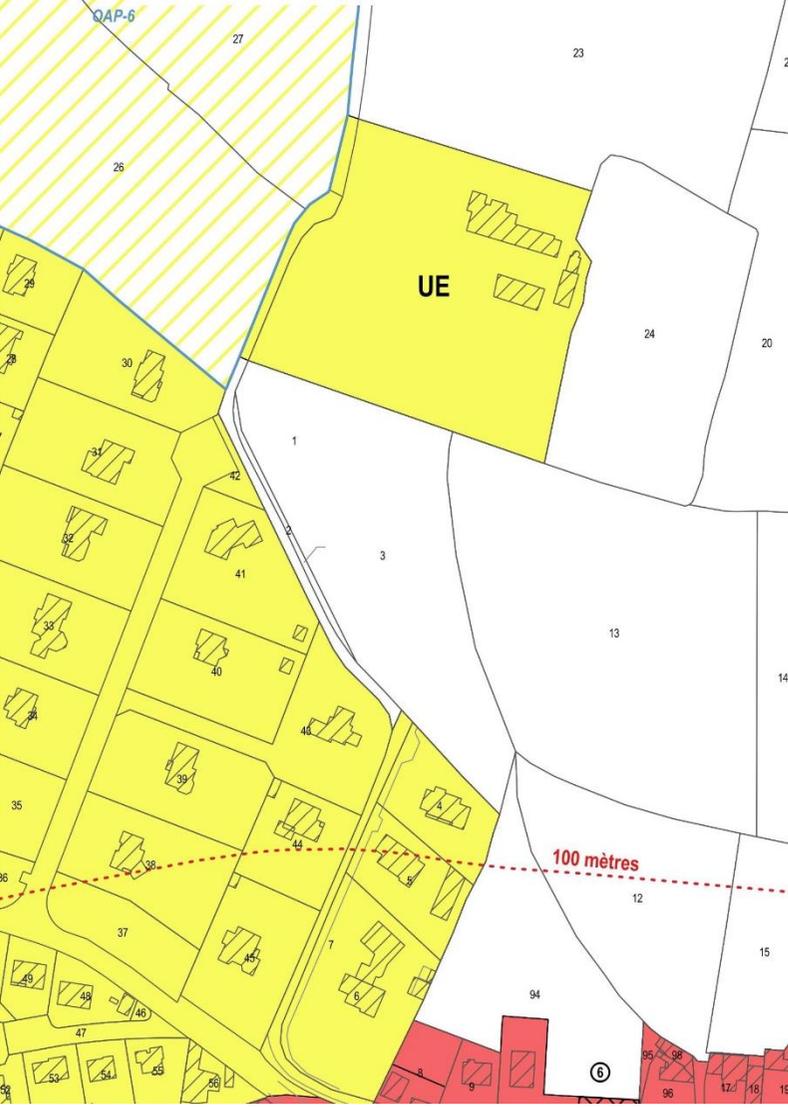
### Localisation de l'emplacement réservé sur le territoire



Extrait du plan de zonage avant modification n°1



Extrait du plan de zonage après modification n°1



Le tableau des emplacements réservés annexé aux plans de zonage est modifié en conséquence et comme suit :

### ANNEXE 1

#### Liste des emplacements réservés identifiés au plan

Numéro	Vocation de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface ou largeur
<del>1</del>	<del>Extension d'un équipement public et aménagement public</del>	<del>Commune</del>	<del>environ 1500m<sup>2</sup></del>
2	Création d'une voie de désenclavement dans le cœur historique	Commune	5 mètres de largeur
3	Création d'une aire de covoiturage	Commune	environ 350m <sup>2</sup>
4	Aménagement de la rue du Pont Sec (liaison douce)	Commune	2 mètres de largeur
5	Création d'une voie de desserte (Folleville)	Commune	10 mètres de largeur
6	Préservation des possibilités de création d'une voie structurante de desserte à très long terme	Commune	environ 350m <sup>2</sup>
7	Préservation des possibilités de création d'une voie de desserte à très long terme	Commune	9 mètres de largeur
8	Dispositif destiné à faciliter et à améliorer l'écoulement des eaux pluviales	Commune	5 mètres de largeur
9	Dispositif destiné à faciliter et à améliorer l'écoulement des eaux pluviales	Commune	5 mètres de largeur
10	Dispositif destiné à faciliter et à améliorer l'écoulement des eaux pluviales	Commune	5 mètres de largeur
<del>11</del>	<del>Elargissement de la rue Alfred de Vigny</del>	<del>Commune</del>	<del>2 mètres de largeur</del>
12	Aménagement de l'entrée du secteur de la Garenne	Commune	environ 650m <sup>2</sup>
<del>13</del>	<del>Création d'une liaison douce</del>	<del>Commune</del>	<del>3 mètres de largeur</del>
14	Création d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
15	Création d'une liaison routière	Commune	6 mètres de largeur
16	Création d'une liaison douce	Commune	3 mètres de largeur
<del>17</del>	<del>Aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales</del>	<del>Commune</del>	<del>environ 7700m<sup>2</sup></del>

## Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

### • Secteur OAP-5 de la Haute Motelle

L'adaptation proposée sur le secteur de la Haute Motelle doit permettre de mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation OAP-5 mise en place sur ce secteur avec la suppression de l'emplacement réservé n°11 exposée ci-avant.

### Présentation du schéma de l'OAP-5 avant modification n°1



La modification consiste à :

- supprimer le principe d'élargissement de la rue Alfred de Vigny sur le schéma d'aménagement présenté ci-dessous,
- supprimer la référence à l'élargissement de la rue dans la partie littérale de l'OAP-5. Ainsi, les portions en rouge barrée sont supprimées.

« La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

(...)

· Un accès depuis la rue Alfred de Vigny à l'ouest. ~~Afin d'améliorer la circulation sur la rue Alfred de Vigny, celle-ci sera élargie depuis le boulevard de la Motelle jusqu'au niveau de l'entrée dans la zone de la Haute Motelle.~~

~~NB : Un emplacement réservé n°11 est mis en place à cet effet.~~

(...)

#### Principes d'aménagement

-  Haie existante à préserver
-  Connexion douce existante à préserver
-  Accès viaire à la zone depuis les voies périphériques
-  Aménagement de l'accès viaire à la rue Alfred de Vigny
-  Elargissement de la rue Alfred de Vigny

### Schéma d'aménagement de l'OAP après modification n°1



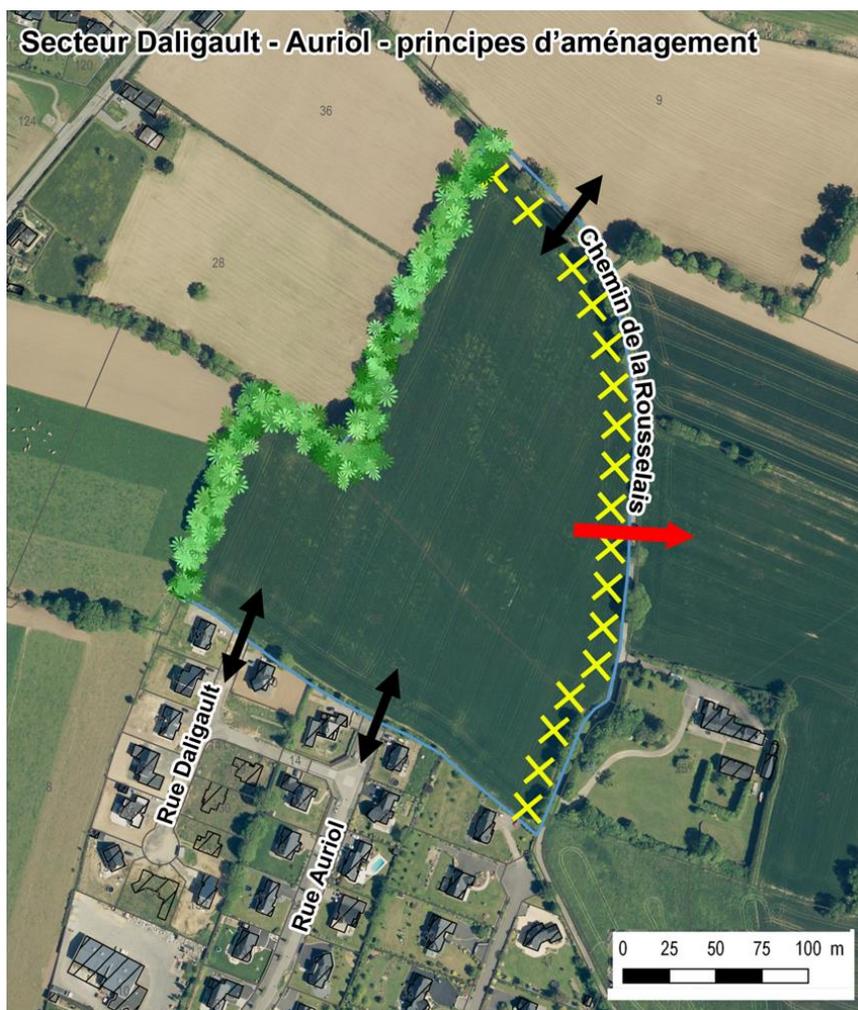
#### Principes d'aménagement

-  Haie existante à préserver
-  Connexion douce existante à préserver
-  Accès viaire à la zone depuis les voies périphériques
-  Aménagement de l'accès viaire à la rue Alfred de Vigny

- **Secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol**

Sur le secteur Daligaut/Auriol, la desserte de la zone est assurée depuis le lotissement « Le Clos des Prés » existant au nord et depuis des accroches de voirie au niveau des rues Daligaut et Auriol au sud.

**Présentation du schéma de l'OAP-6 avant modification n°**



**Principes d'aménagement**

-  Haie existante à préserver
-  Accès viaire à la zone depuis les voies périphériques
-  Maintien d'une possibilité d'accroche de voirie dans une perspective de poursuite de l'urbanisation à très long terme
-  Interdiction des entrées/sorties sur le chemin de la Rousselais

Dans le cadre de la modification, la commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération. Le schéma de l'OAP est donc complété comme présenté en page suivante.

La partie littérale de l'OAP est également complété comme suit :

« B) Desserte de la zone

La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

- Les accroches maintenues à l'extrémité des rues Daligaut et Auriol au sud,
- **Le chemin de la Rousselais via la rue de la Rousselais au sud-est,**
- L'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » au nord. »

NB : une portion de la zone a fait l'objet d'un aménagement dans la continuité des rues Daligaut et Auriol.

## Schéma d'aménagement de l'OAP après modification n°1

### Secteur Daligault - Auriol - principes d'aménagement



#### Principes d'aménagement

-  Haie existante à préserver
-  Accès viaire à la zone depuis les voies périphériques
-  Maintien d'une possibilité d'accroche de voirie dans une perspective de poursuite de l'urbanisation à très long terme
-  Interdiction des entrées/sorties sur le chemin de la Rousselais

## Adaptations apportées au règlement écrit

---

Ces adaptations ainsi que leurs justifications sont exposées dans le tableau présenté dans les pages suivantes.

Articles	Zones concernées	Evolution apportée	Exposé des motifs des changements apportés
1	1AUE	L'adaptation consiste à autoriser dans la zone 1AUE les constructions rattachées à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »	<p>Les zones 1AUE sont suivant la définition offerte par le règlement « les zones destinées à recevoir les extensions de l'urbanisation à vocation principal d'habitat à court et moyen terme, accompagné de services et d'activités urbaines ».</p> <p>Elles couvrent ainsi les principaux secteurs de développement de l'habitat sur la commune durant les années à venir.</p> <p>Dans le cadre de la modification, la commune souhaiterait élargir les possibilités de construction au sein de ces zones pour y admettre, outre l'habitat et les constructions à vocation d'« artisanat et de commerces de détail », les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Ces constructions recouvrent notamment les constructions où s'exercent une activité libérale (architecte, avocat, médecin, etc.) et, d'une manière générale, les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Les élus souhaitent admettre ces constructions au sein de la zone 1AUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- car ces activités sont compatibles avec la proximité d'habitations et permettraient de renforcer la mixité fonctionnelle des zones d'habitat à créer.</li> <li>- elles peuvent être créées en lien avec une habitation présente dans la zone (un médecin ou avocat ayant son cabinet sur sa parcelle privative et dans ou à proximité de son habitation)</li> <li>- elles sont autorisées au sein de la zone UE qui aura vocation, après leur urbanisation, à couvrir les zones 1AUE.</li> </ul>

4	UC	<p>L'adaptation apportée doit permettre de compléter le paragraphe relatif à l'aspect des constructions et de leurs abords pour préciser notamment l'alinéa imposant, pour les constructions existantes, de « mettre en œuvre les matériaux traditionnels notamment dans le cas de réfection ».</p> <p>Il est ainsi précisé que, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer, pour les toitures et les façades (hors menuiserie), à mettre en œuvre les matériaux traditionnels ou des matériaux de taille, de teinte et d'aspect similaire, notamment dans le cas de réfection.</p>	<p>La zone UC couvre la structure historique du bourg de Lécousse et de Bliche. Le règlement avait défini certaines règles destinées à éviter la dénaturation des maisons traditionnelles dans le cadre de travaux de réfection.</p> <p>La modification apportée au règlement doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préciser la portée de l'alinéa sur la mise en œuvre des matériaux traditionnels en visant spécifiquement les toitures et façades, qui concourent pour l'essentiel à la qualité des secteurs historiques de la commune. Il est fait le choix de ne pas soumettre les menuiseries aux obligations d'usage de matériaux traditionnels afin de tenir compte de la diversité des matériaux utilisés pour les menuiseries dans le cœur de bourg et le secteur de Bliche et de garantir une équité entre tous les administrés,</li> <li>- d'offrir une souplesse en permettant l'usage des matériaux traditionnels mais également de matériaux présentant un aspect similaire aux matériaux traditionnels.</li> </ul>
---	----	--	---

Les extraits modifiés du règlement sont présentés en page suivante.

## Article 1 de la zone 1AUE

### Règlement avant modification n°1

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	V*
Conditions : - L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier ou touristique	X
Cinéma	X

Les autres destinations et sous-destinations ne sont pas modifiées

## Article 4 de la zone UC

### Règlement avant modification n°1

#### 2- Aspect des constructions et de leurs abords

(...)

En particulier, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer :

- à respecter, préserver et à mettre en valeur les éléments de modénature caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (corniches, encadrement d'ouvertures, lucarnes, chainage d'angle, etc.).
- à mettre en œuvre les matériaux traditionnels notamment dans le cas de réfection,
- à respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes pour les façades visibles depuis l'espace public sauf dans le cadre de vitrines commerciales ou d'équipements publics.
- 

## Règlement après modification n°1

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	V*
Conditions : - L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier ou touristique	X
Cinéma	X

## Règlement après modification n°1

### 2- Aspect des constructions et de leurs abords

(...)

En particulier, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer :

- à respecter, préserver et à mettre en valeur les éléments de modénature caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (corniches, encadrement d'ouvertures, lucarnes, chainage d'angle, etc.).
- pour les toitures et les façades (hors menuiserie), à mettre en œuvre les matériaux traditionnels ou des matériaux de taille, de teinte et d'aspect similaire, notamment dans le cas de réfection,
- à respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes pour les façades visibles depuis l'espace public sauf dans le cadre de vitrines commerciales ou d'équipements publics.

## III – Analyse des incidences de la modification sur l'environnement

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la modification du PLU dans son ensemble impacte l'environnement au sens large.

### Rappel de l'objet de la modification n°1 du PLU

La modification du PLU vise à :

- procéder à la suppression de 4 emplacements réservés destinés à l'élargissement d'une rue, à la création d'une liaison douce, à l'extension d'un équipement public et à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales.
- mettre en cohérence l'OAP-5 de la Haute Motelle avec la suppression de l'emplacement réservé destiné à l'élargissement de la rue mentionné ci-dessus,
- compléter l'OAP-6 Daligaut/Auriol quant aux principes de desserte automobile de la zone,
- modifier les dispositions du règlement écrit :
  - pour admettre les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la zone 1AUE,
  - pour préciser les éléments (façades et toitures) auxquels sont imposés la mise en œuvre de matériaux traditionnels ou de matériaux en présentant l'aspect.

### Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

#### • Incidences sur la qualité de l'air et le climat

D'une manière générale, les modifications apportées restent très limitées à l'échelle du territoire communal.

Parmi les points modifiés, le plus impactant pour la qualité de l'air et le climat porte sur la suppression de la liaison douce en lien avec la suppression de l'emplacement réservé n°13. La suppression de cette liaison douce pourrait en effet tendre à accroître les parcours à pied et à vélo, à inciter ainsi à l'usage de l'automobile et ainsi à accroître les rejets d'émissions polluantes ou de gaz à effet de serre. Toutefois, comme précisé dans la notice de présentation, la suppression de l'emplacement réservé est justifiée par l'existence d'une autre liaison douce plus directe vers le bourg et l'arrêt de transports collectifs, située à moins de 50 mètres de l'emplacement réservé. La suppression de l'emplacement réservé sera donc sans impact sur les continuités douces du territoire communal.

Les autres points relatifs au règlement, aux OAP-5 et OAP-6 ou au règlement graphique, au regard de leur objet, n'induiront pas d'impact significatif sur la qualité de l'air ou

le climat.

- **Incidences sur la topographie**

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'induire de nouveaux travaux, constructions ou installations susceptibles de remettre en cause sensiblement la topographie communale.

- **Incidences sur l'hydrologie**

La modification n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur l'hydrologie communale :

- Les adaptations apportées au règlement graphique et aux OAP sont localisées à l'écart du réseau hydrographique,
- Les adaptations ne tendent pas à induire une artificialisation plus importante des sols,
- La suppression de l'emplacement réservé n°17 destiné à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales est justifiée par la réalisation effective de ce bassin, qui permet de modérer les effets du ruissellement des eaux de pluie.

- **Incidences sur la ressource en eau potable**

La modification du PLU ne tend pas à accroître les possibilités de construire sur le territoire.

De ce fait, l'augmentation de population envisagée lors de la révision du PLU ne sera pas modifiée et la pression exercée sur la ressource en eau potable restera identique.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

L'analyse des incidences de la modification ne montre pas d'impact significatif potentiel sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire :

- Les adaptations règlementaires portent sur les zones urbanisées ou à urbaniser présentant une faible moindre en matière de biodiversité,
- Les modifications apportées aux documents graphiques (suppression d'emplacements réservés) et à l'OAP-5 sont positionnées en zones urbaines ou à urbaniser.

### **Situation du projet par rapport aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

Conformément au décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les incidences du projet sont appréciées au regard des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir des incidences significatives.

La carte présentée sur la page suivante permet de localiser les adaptations apportées aux plans de zonage et aux OAP-5 et OAP-6, au regard des secteurs environnementaux les plus proches du territoire communal.

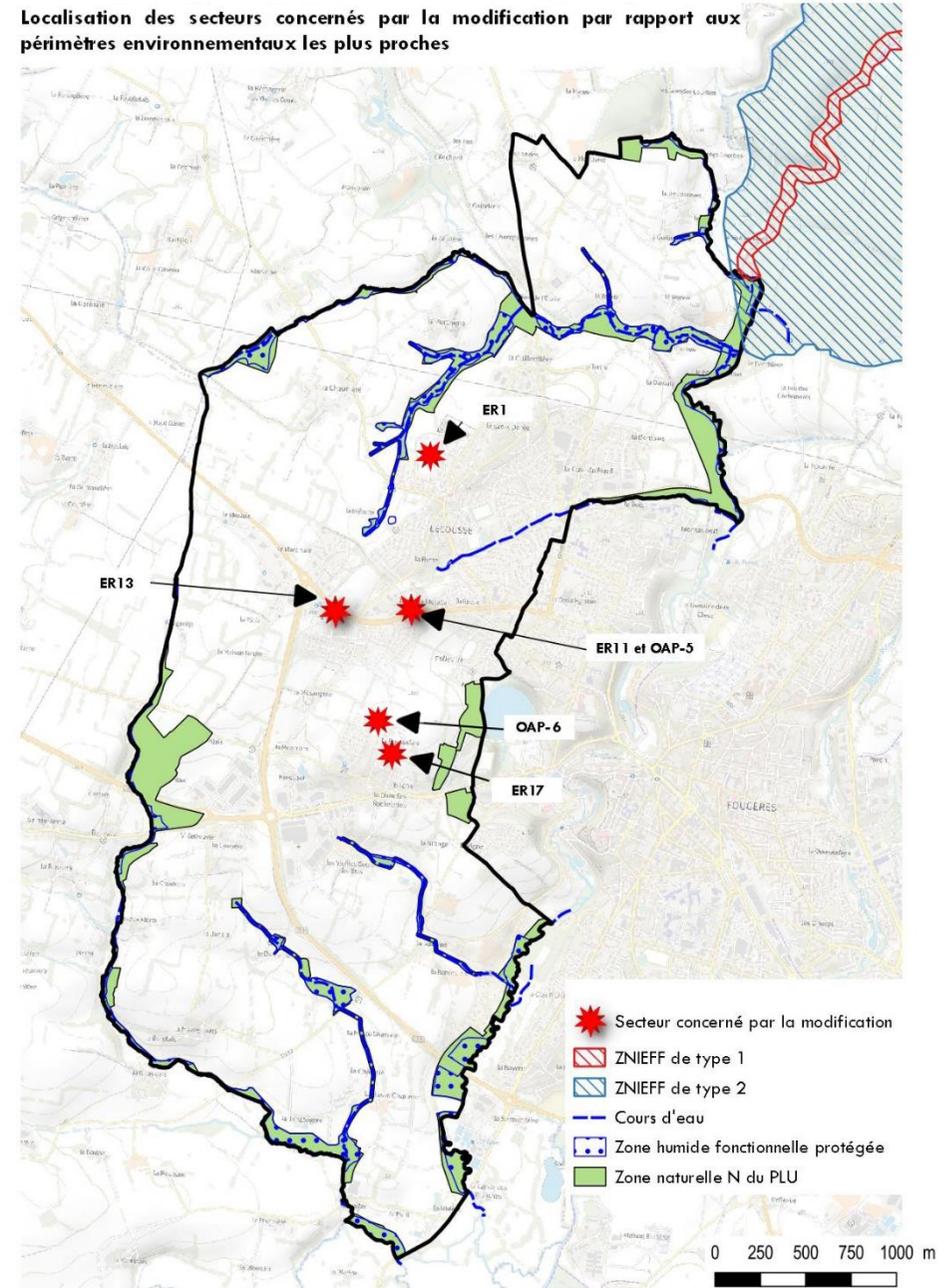
Les secteurs concernés sont situés :

- à plus de 2 km des ZNIEFF de type 1 et 2 localisées sur la forêt de Fougères,
- à environ 19 km au nord-est de la zone Natura 2000 la plus proche qu'est la zone spéciale de

conservation (ZSC) « Complexe Forestier Rennes-Liffré-Chevré ».

Considérant :

- l'éloignement des modifications apportées au PLU par rapport aux zones importantes pour l'environnement (ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.),
  - leur éloignement par rapport aux autres zones protégées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (zones naturelles N), aux cours d'eau et aux zones humides inventoriées sur la commune,
  - le cadre urbanisé dans lequel ces modifications s'inscrivent,
  - la nature et l'ampleur très limitée des adaptations apportées aux dispositions règlementaires du PLU,
- il est possible de considérer que la modification du PLU de Lécousse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000.**



- **Incidences sur le cadre paysager et patrimonial**

Les adaptations envisagées sont globalement sans impact majeur sur le cadre paysager et patrimonial de la commune.

La suppression des emplacements réservés et la modification des OAP-5/OAP-6 ne sont pas susceptibles d'impacter le cadre paysager (urbain et rural) et patrimonial.

Concernant le règlement, la modification de l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions permettra de préserver les éléments essentiels (façades et toitures) concourant à la qualité urbaine du cœur de bourg et du secteur historique de Bliche.

- **Incidences sur l'activité agricole**

Les différents objets intégrés dans la modification du PLU sont sans impact sur l'activité agricole, ces objets portant exclusivement sur les zones urbaines et à urbaniser. Seul l'emplacement réservé n°17 est localisé dans la zone A mais la suppression de l'emplacement réservé est liée à la réalisation effective d'un bassin captant les eaux de pluie de l'ensemble du bassin versant. La parcelle a donc d'ores et déjà perdu toute vocation agricole.

- **Incidences sur les déplacements**

L'essentiel des adaptations apportées est sans impact négatif sur les déplacements.

Les seules adaptations susceptibles d'impacter les déplacements concernent :

- la suppression de l'emplacement réservé n°13 destiné à la création d'une liaison douce. Toutefois, comme expliqué précédemment, la suppression de cette liaison douce est compensée par l'existence d'une liaison douce localisée à moins de 50 mètres et plus directe vers le cœur de bourg et l'arrêt de transports collectifs proche. Les continuités douces ne sont donc pas remises en cause.
- La création d'un nouvel accès pour la desserte automobile du secteur à urbaniser Daligaut/Auriol. Cette adaptation doit cependant permettre de fluidifier les flux automobiles en prenant appui sur l'ensemble des voies périphériques de l'opération.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

L'ensemble des secteurs concernés par la modification est localisé à l'écart de toute zone concernée par un risque naturel ou technologique majeur.

Les secteurs restent cependant concernés par les risques suivants :

- Risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa nul à faible)
- Risque sismique (aléa faible)
- Risque d'aléa climatique (tempête-tornade, orage)
- Risque radon de potentiel fort (potentiel de catégorie 3).

L'ensemble des sites est par ailleurs localisé à l'écart de toute installation classée pour la protection de l'environnement.

Les adaptations apportées ne sont pas par ailleurs susceptibles de générer de risques ou de nuisances graves pour l'environnement ou pour la population locale.

Le bassin réalisé dans le cadre de l'emplacement réservé n°17 permet au contraire de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation du plateau entre les boulevards de la Motelle et de Bliche.