

Auto-évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Chalindrey (52)

Contexte de la procédure et sensibilité du territoire

La Communauté de communes des Savoir-Faire (anciennement Communauté de communes du Pays de Chalindrey, Haute-Marne) engage une 2^e modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'objet de la modification simplifiée n°2 est d'effectuer plusieurs ajustements réglementaires ciblés, sans modifier le zonage ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Les neuf points de modification listés dans la notice de présentation sont les suivants :

- 1. Mise à jour du lexique (clarification de définitions de termes d'urbanisme),
- 2. Ajustement de la règle sur les eaux pluviales dans toutes les zones (article 4, pour privilégier l'infiltration des eaux de pluie),
- 3. Augmentation de l'emprise au sol autorisée dans les secteurs urbanisés Ua et Ub (article 9, augmentation modérée du taux d'occupation du sol),
- 4. Réécriture de la règle sur les hauteurs dans les secteurs Ua et Ub (article 10, harmonisation des modalités de calcul de hauteur et relèvement ponctuel de la hauteur maximale pour certains bâtiments publics),
- 5. Précisions sur la règle concernant les toitures dans les secteurs Ua et Ub (article 11, maintien des obligations architecturales avec possibilité de dérogation technique exceptionnelle),
- 6. Réécriture des règles de stationnement en secteur Ua (article 12, assouplissement des obligations de création de places de parking en cas d'impossibilité physique, via la mutualisation à proximité),
- 7. Précision sur les activités autorisées en secteur Ux (actualisation pour permettre les activités de recyclage industrielles existantes avec stockage de déchets/véhicules, dans le respect des normes),
- 8. Réécriture de la règle sur les prospects par rapport à l'emprise publique en secteur Ux (article 6, assouplissement du recul obligatoire de 5 m sur les voies secondaires afin de faciliter l'implantation sur des terrains à multiples façades),
- 9. Précision concernant les emprises au sol des panneaux photovoltaïques en secteur Nx (articles 2 et 9, spécifiant que les panneaux solaires au sol ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la densité ni de l'emprise, pour permettre le recouvrement d'une grande partie du secteur par ces installations).

Ces changements relèvent de simplifications ou clarifications réglementaires ne modifiant pas fondamentalement les droits à construire ni l'affectation des sols. Aucun nouveau secteur à urbaniser n'est ouvert et aucune réduction de zone naturelle, agricole ou protégée n'est prévue.

Le PLUi modifié demeure conforme au PADD initial et ne réduit aucun espace boisé classé ni aucune protection environnementale en vigueur.

Le territoire du Pays de Chalindrey est rural et peu dense avec une richesse écologique notable. Environ 20 % du territoire est couvert par des zonages environnementaux (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000, ENS, etc.), abritant une biodiversité importante. Ce patrimoine naturel de grande valeur est préservé par la faible pression anthropique locale. Par ailleurs, les principaux risques naturels identifiés sont des inondations par ruissellement dans les fonds de vallées et quelques aléas diffus (radon, pipeline, etc.). Dans ce contexte, l'auto-évaluation analysera les incidences potentielles de chaque modification, en tenant compte de la sensibilité des milieux concernés, et en examinant leurs effets sur les différentes thématiques environnementales (biodiversité, population, sol, eau, air, climat, etc.). Il convient de souligner que du fait de la portée limitée de ces ajustements (majoritairement internes à des zones urbaines existantes ou à un site spécifique déjà identifié pour le photovoltaïque), aucune incidence notable sur l'environnement n'est a priori attendue.

Biodiversité, faune et flore

Le territoire abrite une biodiversité riche (trame verte et bleue, zones naturelles d'intérêt écologique, espèces emblématiques) grâce à la mosaïque de forêts, prairies et zones humides présentes localement. Toutefois, les modifications envisagées n'impliquent aucune extension urbaine dans ces milieux sensibles ni réduction de zones naturelles protégées.

La majorité des points de modification sont sans effet direct sur la faune, la flore ou les habitats naturels. La mise à jour du lexique (point 1) est neutre pour la biodiversité, se limitant à une clarification terminologique. De même, les ajustements des règles urbanistiques en zones urbaines Ua et Ub (emprise au sol accrue, hauteurs, toitures – points 3, 4 et 5) concernent des quartiers déjà construits ou à vocation urbaine, où la valeur écologique est faible. Certes, une légère augmentation de l'emprise au sol autorisée en secteurs Ua/Ub pourrait réduire marginalement les espaces verts privés (jardins, cours) au profit de surfaces bâties, ce qui constitue un impact local potentiellement négatif mineur (diminution de micro-habitats urbains pour la petite faune et imperméabilisation accrue). Néanmoins, ces secteurs urbanisés sont en grande partie dépourvus d'enjeux écologiques majeurs, et l'effet reste très limité spatialement. En outre, la compensation implicite est que favoriser une densification mesurée en zone urbaine peut éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en périphérie (étalement urbain évité), ce qui est bénéfique pour la préservation de la biodiversité à l'échelle du territoire.

Le nouveau règlement sur les eaux pluviales (point 2) aura un effet plutôt positif sur les milieux naturels aquatiques et terrestres. En privilégiant l'infiltration des eaux de pluie à la source sur chaque parcelle (quand le sol le permet) plutôt que leur rejet direct dans le réseau ou les ruisseaux, on réduit les risques de ruissellement érosif et de pollution diffuse vers les rivières. Ceci contribue à protéger les écosystèmes aquatiques et humides en aval (meilleure recharge des nappes, régulation des débits de crue, limitation des coulées de boue) – un enjeu environnemental fort dans la région compte tenu des épisodes de ruissellement intense déjà observés localement. Ainsi, bien que cette mesure vise avant tout la gestion de l'eau, elle profite indirectement à la flore et la faune en préservant la qualité des habitats aquatiques et riverains.

Les modifications concernant le secteur Ux (zone d'activités industrielles des Moulières) n'entraînent pas d'impact notable sur la biodiversité environnante, dans la mesure où il s'agit d'un site déjà artificialisé. L'autorisation des activités de recyclage avec dépôts de déchets (point 7) formalise une situation existante : ces dépôts étant soumis au respect de normes environnementales strictes (installations classées ICPE, gestion des polluants, etc.), les risques de pollution des sols ou des eaux susceptibles d'affecter la faune/flore sont très limités. La réécriture de la règle de prospect en Ux (point 8) relève d'un ajustement d'implantation des bâtiments vis-à-vis des voies et n'a pas d'effet sur les milieux naturels (on reste dans l'emprise du site d'activité).

Enfin, le secteur Nx est spécifiquement voué à un projet de parc photovoltaïque au sol (point 9). Par définition, l'implantation de panneaux solaires sur une zone vierge entraîne une artificialisation partielle de cet espace mais il s'agit déjà d'un espace anthropisé. L'exclusion de ces panneaux du calcul d'emprise au sol et de densité vise à permettre un déploiement étendu sur le site, ce qui signifie qu'une grande partie de la surface du secteur Nx pourra être recouverte par les installations solaires. L'impact potentiel sur la biodiversité locale doit donc être pris en compte mais il s'agit encore une fois d'un secteur de friche au cœur d'un nœud ferroviaire. Néanmoins, le projet devra respecter la réglementation environnementale en vigueur. Ainsi, les éventuelles incidences écologiques du parc solaire seront contrôlées et atténuées autant que possible à l'échelle du projet en fonction de la réalité observée sur le terrain.

Aucune des modifications ne porte atteinte à la trame verte et bleue ni aux sites naturels d'intérêt du territoire. Les effets identifiés restent mineurs : incidence neutre dans la plupart des cas, faiblement négative localement (artificialisation accrue du site photovoltaïque, imperméabilisation additionnelle en zones urbaines) mais sans gravité notable pour la biodiversité à l'échelle du PLUi. Plusieurs mesures contribuent même à une dynamique positive (infiltration des eaux pluviales bénéfique aux milieux, réhabilitation du bâti ancien évitant l'étalement urbain sur des espaces naturels). On peut donc conclure à l'absence d'impact notable sur la biodiversité, la faune et la flore du territoire.

Population et santé humaine

Le Pays de Chalindrey se caractérise par une population clairsemée et vieillissante (environ 15 000 habitants sur un vaste territoire, déclin démographique de -0,7 %/an ces dernières années). L'un des enjeux est de revitaliser les centres-bourgs et de maintenir les services à la population dans ce territoire rural. Les modifications apportées au PLUi, bien que techniques, peuvent avoir certaines retombées indirectes sur la population locale et son cadre de vie.

De manière générale, aucune nuisance ni risque nouveau pour les habitants ne résulte de ces ajustements réglementaires. Au contraire, certaines modifications visent explicitement à améliorer le cadre de vie et l'offre en logements. Par exemple, l'assouplissement des règles de stationnement en centre ancien (Ua) va faciliter la réhabilitation des bâtiments vacants à usage de logements. Actuellement, l'obligation stricte de créer de nouvelles places de parking pour tout projet freine la transformation de certains immeubles anciens faute d'espace disponible. Désormais, si le porteur de projet démontre la présence de places publiques suffisantes à moins de 200 m, il pourra être exonéré de créer des places sur site. Cette mesure encourage la requalification de l'habitat existant dans les centres-bourgs historiques, ce qui bénéficie à la

population (nouvelles résidences principales, revitalisation du village) tout en évitant de mobiliser des terrains non bâtis pour du logement neuf. Les habitants profiteront ainsi d'un renouvellement urbain sans étalement, permettant de lutter contre la vacance et de redynamiser le tissu urbain ancien. On peut considérer cette incidence comme positive pour la population locale, en termes d'attractivité résidentielle et de cohésion sociale dans les centres.

Plus largement, la mise à niveau du règlement pour favoriser certains équipements et activités peut améliorer les services rendus aux habitants. La hauteur maximale portée à 14 m pour les bâtiments d'intérêt collectif en secteur Ua (point 4) permettra la réalisation d'équipements publics plus fonctionnels (par ex. un établissement scolaire, sportif ou culturel nécessitant une hauteur sous plafond importante). Cette flexibilisation, bien que modeste (+2 m), est une opportunité positive pour la population : de meilleurs équipements collectifs pourront voir le jour, améliorant l'accès aux services (loisirs, santé, éducation...) sans devoir s'implanter hors du bourg. De même, la sécurisation juridique des activités de recyclage en zone Ux (point 7) conforte l'emploi local associé à cette filière et la gestion de proximité des déchets, ce qui est un plus pour l'économie locale et le service aux administrés.

Aucun des changements apportés ne génère de nouvelles sources de pollution de l'air, de l'eau ou de bruit susceptibles d'affecter la santé publique. La plupart des modifications portent sur des règles d'urbanisme neutres vis-à-vis de la santé (lexique, prospects, toitures...). Le parc photovoltaïque projeté n'émettra pas de pollution atmosphérique ni de bruit significatif en exploitation (hormis de faibles nuisances sonores localisées possibles au niveau des onduleurs, généralement inapparent à distance). Durant la phase de chantier, des perturbations temporaires (bruit, poussières) pourraient survenir, mais elles seront ponctuelles et gérables via des prescriptions de chantier. Quant à l'activité de recyclage en Ux, elle peut présenter des nuisances potentielles (bruit des engins, envol de poussières ou odeurs liées aux déchets). Cependant, ces installations sont tenues de respecter des normes sanitaires et environnementales précises ; elles font l'objet de contrôles en tant qu'ICPE et sont implantées en zone industrielle éloignée des habitations. Il n'y a donc pas d'impact notable attendu sur la santé des riverains, d'autant plus que la zone des Moulières est relativement séparée des zones résidentielles de Chalindrey.

Notons également que l'accent mis sur la gestion durable des eaux pluviales profitera indirectement à la sécurité et à la santé des habitants : en réduisant les risques d'inondations locales et de coulées de boue, cette mesure diminue l'exposition de la population aux aléas climatiques. De plus, la préservation de la qualité de l'eau potable est implicitement soutenue : l'infiltration locale favorise la recharge des nappes souterraines et limite le transfert de polluants vers les cours d'eau, ce qui est bénéfique pour les captages d'eau potable et la santé humaine.

Les modifications du PLUi sont globalement favorables à la population. Elles facilitent la réhabilitation de l'habitat ancien, consolident des activités économiques locales et améliorent la résilience du cadre de vie (moins de risques d'inondation, meilleure gestion des déchets, transition énergétique). Aucune incidence négative notable sur la santé ou la qualité de vie n'est identifiée ; au contraire, on peut s'attendre à des retombées neutres à positives pour les habitants (logements supplémentaires, équipements optimisés, environnement plus sûr).

Sols

Le territoire, à dominante rurale, dispose de sols majoritairement agricoles et forestiers peu artificialisés. La préservation de la qualité des sols (fertilité agricole, fonctions écologiques) et la limitation de l'imperméabilisation sont des objectifs importants dans une optique de développement durable.

Sur ce volet, les modifications présentent à la fois des aspects légèrement négatifs et des effets bénéfiques, qui dans l'ensemble se compensent en grande partie, laissant une incidence globale faible.

- L'augmentation de l'emprise au sol autorisée en zones Ua/Ub (point 3) implique qu'une proportion un peu plus élevée de la surface des parcelles urbaines pourra être construite. Cela se traduira par une imperméabilisation additionnelle locale : des morceaux de sol naturel (pelouse, terre de jardin) pourront être couverts par du bâti ou des dallages du fait de ce relèvement du coefficient d'occupation. Cet impact reste cependant limité aux zones urbaines existantes, qui sont déjà en grande partie imperméabilisées ou modifiées par l'homme. Les sols concernés sont essentiellement des terrains privés intra-urbains (cours, arrière-lots) à faible intérêt agronomique ou écologique. La perte de fonctions pédologiques (infiltration, biodiversité du sol) due à cette mesure sera donc très restreinte spatialement et quantitativement. Par ailleurs, en permettant de construire un peu plus sur place, on évite d'aller consommer du sol vierge en périphérie pour atteindre la même surface bâtie : il y a donc un effet compensateur positif en matière de consommation d'espace. En d'autres termes, densifier modérément « à l'intérieur » des bourgs peut préserver davantage les sols naturels et agricoles en dehors des bourgs (lutte contre l'étalement urbain).
- Le projet photovoltaïque (secteur Nx) aura une emprise au sol conséquente, en lien avec le périmètre déjà acté. Même si les panneaux ne sont pas comptés dans les limites d'emprise du règlement, physiquement ils occuperont le sol. Cependant, il convient de distinguer artificialisation totale et artificialisation partielle : dans un parc solaire, la majeure partie du sol reste perméable et libre de construction lourde. Les panneaux sont montés sur des supports ancrés ponctuellement, l'espace entre eux reste en sol nu ou végétalisé, et aucune surface étanche ne recouvre uniformément le terrain (sauf éventuellement de petites zones techniques). Ainsi, l'effet sur les sols du secteur Nx sera surtout de l'ordre d'un changement d'usage (sol passant en usage énergie) plutôt qu'une stérilisation irréversible. Le sol conservera en partie ses fonctions (infiltration de l'eau, support potentiel de végétation basse). Néanmoins, on peut anticiper un risque de compactage du sol et de perturbation de sa structure lors des travaux (passage des engins, décapage éventuel) et lors de l'entretien (circulation pour la maintenance). A noter toutefois que le secteur concerne un espace intégré dans le nœud ferroviaire et qu'il est non exploité et considéré comme une friche.
- Les autres modifications n'ont pas d'effet notable sur les sols. La clarification du lexique (point 1) est neutre. La gestion des eaux pluviales à la parcelle renforcée (point 2) aura même un effet positif sur les sols en prévenant le ravinement et l'érosion : en favorisant l'infiltration localisée, on réduit les écoulements superficiels qui arrachent la terre et appauvrissent les sols. Ceci est bénéfique notamment dans les zones rurales en pente autour des villages, où de violentes pluies pouvaient causer des coulées de boue. De plus, l'infiltration contribue à

maintenir l'humidité des sols et la recharge des nappes, soutenant ainsi la productivité des sols agricoles en période sèche. La dérogation de stationnement en Ua (point 6) évite de créer de nouvelles aires de stationnement imperméabilisées : les sols des centres anciens ne seront pas davantage bétonnés pour du parking, puisque l'on utilisera en priorité les places déjà existantes. Ce levier de mutualisation participe donc à limiter l'imperméabilisation supplémentaire des sols urbains. Quant à la règle de prospect en Ux (point 8), permettre une construction plus proche de certaines limites n'affecte pas la surface de sol consommée (le bâtiment occupera la même empreinte globale, simplement mieux positionnée).

- Enfin, l'activité de recyclage industriel en Ux, déjà en place, doit veiller à protéger les sols du site contre toute pollution (huiles, métaux lourds). Le fait de l'autoriser explicitement ne change pas les pratiques, mais garantit que l'installation pourra intégrer dans son aménagement toutes les mesures de rétention nécessaires (aire de stockage étanche, cuvette de rétention, etc.). Les sols en dehors du site ne subiront pas d'impact, et ceux à l'intérieur du site sont déjà artificialisés ou aménagés pour cette activité.

En somme, l'impact de la modification sur les sols est circonscrit et gérable. On note de légers impacts négatifs localisés (imperméabilisation accrue dans les zones urbaines Ua/Ub, perturbation du sol sur le site photovoltaïque), mais ceux-ci demeurent d'ampleur modeste et pourront être atténués par des prescriptions techniques (systèmes d'infiltration compensatoire, bonnes pratiques de chantier, etc.). Parallèlement, plusieurs dispositions ont un effet favorable sur la préservation des sols (infiltration obligatoire, moindre besoin de créer des parkings ou de nouvelles zones urbanisées). Globalement, aucune incidence notable ou irréversible sur la ressource sol n'est à signaler à l'échelle du territoire.

Eaux (ressources hydriques et eau potable)

Le territoire est parcouru par plusieurs rivières et ponctué de zones humides, avec quelques secteurs inondables en fonds de vallées. La qualité et la gestion de l'eau constituent un enjeu local, tant pour la prévention des crues que pour l'alimentation en eau potable des habitants (nappes et captages).

La modification simplifiée n'a pas d'effet significatif sur les masses d'eau, et certaines mesures contribuent même à une meilleure gestion qualitative et quantitative de l'eau. En particulier, l'article 4 sur les eaux pluviales (point 2) est ajusté de manière à privilégier l'infiltration à la parcelle chaque fois que possible. Cette orientation est clairement positive pour le cycle de l'eau : en infiltrant les pluies localement, on réduit les volumes ruisselés vers les réseaux et cours d'eau, ce qui diminue les risques d'inondation en aval (écrêtement des crues soudaines) et augmente la recharge des nappes phréatiques. Cela atténuera les phénomènes d'inondations par ruissellement qui touchent certaines communes lors d'orages violents. Par ailleurs, l'infiltration joue un rôle d'épuration naturelle : le sol filtre les eaux de pluie, retenant une partie des polluants urbains (huiles, métaux, etc.) avant qu'ils n'atteignent la nappe ou la rivière. On peut donc s'attendre à une amélioration diffuse de la qualité des eaux sur le long terme, grâce à ce changement de règle qui clarifie l'objectif et évite qu'il ne soit détourné (le libellé antérieur prêtait à confusion sur les obligations).

En contrepartie, l'augmentation de l'emprise bâtie en zones Ua/Ub (point 3) pourrait accroître le ruissellement local sur ces parcelles (plus de surface imperméable). Toutefois, le nouvel article

sur les eaux pluviales garantit que toute imperméabilisation supplémentaire sera compensée par des dispositifs d'infiltration ou, si l'infiltration s'avère impossible (sols inadaptés, nappe affleurante), par un raccordement maîtrisé au réseau ou à un exutoire approprié. Ainsi, même si davantage de toitures ou dalles seront créées, l'incidence sur le débit de ruissellement hors des parcelles restera neutre, puisque les aménageurs devront gérer ces eaux à la source. En somme, l'imperméabilisation ponctuelle due aux nouvelles constructions permises ne dégradera pas la situation hydrologique globale, sous réserve de la bonne application des règles techniques (puits d'infiltration, bassins de rétention, etc.).

Le projet de parc photovoltaïque aura également des implications hydrologiques à considérer. La couverture du sol par de nombreux panneaux peut modifier le régime des eaux : les gouttes de pluie ne tombent plus uniformément sur le sol, mais se concentrent aux points de chute des panneaux, pouvant entraîner un ruissellement plus érosif par endroits. Néanmoins, comme indiqué plus haut, l'aire restera essentiellement perméable et végétalisée, ce qui permettra l'infiltration de la majorité des précipitations sur site. Des aménagements pourront être prévus au stade du projet pour canaliser et infiltrer l'eau efficacement, évitant ravines et écoulements incontrôlés. Il sera important de veiller à ne pas exporter de sédiments ou polluants vers l'extérieur du site pendant le chantier et l'exploitation. Du point de vue de la ressource en eau potable, l'impact du parc solaire est nul à positif : il ne consomme pas d'eau en phase d'exploitation et ne rejette pas d'effluents. Au contraire, en produisant de l'électricité verte, il réduit à la marge la pollution atmosphérique globale (pluies acides, etc.) susceptible d'affecter la qualité de l'eau sur le long terme.

Concernant la qualité des eaux souterraines et superficielles, aucune des modifications n'autorise une activité polluante nouvelle. L'activité de recyclage en Ux, bien que traitant des déchets, est encadrée. Sa légalisation via le PLUi n'augmente pas les risques de pollution, elle assure simplement la cohérence réglementaire. On veillera par ailleurs à maintenir les exigences en cas d'extension de cette activité (étude d'impact ICPE si volume de déchets important, mesures antipollution renforcées). Les autres changements (hauteurs, stationnement, prospects...) sont sans objet vis-à-vis de l'eau.

Les incidences sur l'eau sont globalement positives ou neutres. La modification consolide une gestion durable des eaux pluviales (meilleure infiltration, réduction des risques d'inondation et d'érosion), sans provoquer de pression supplémentaire sur la ressource en eau potable ni de pollution nouvelle. Les quelques aménagements susceptibles d'influencer le cycle de l'eau (plus de surfaces imperméables par endroits, parc solaire) disposent de mesures compensatoires et de suivi adéquates pour en contenir les effets. En définitive, aucune dégradation notable de l'état des eaux (nappe ou rivière) n'est à craindre ; la modification du PLUi est même susceptible d'apporter des améliorations locales en termes de régulation hydrologique.

Air atmosphérique

La qualité de l'air dans ce territoire rural est généralement bonne, en l'absence de pollution industrielle majeure ou de trafic routier dense. Les enjeux liés à l'air portent surtout sur la préservation de cet état et la contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et polluants.

Aucune des dispositions de la modification simplifiée ne va générer d'émissions atmosphériques notables ni de dégradation de la qualité de l'air locale. On ne crée pas de nouvelle source de combustion, d'industrie polluante ou de trafic intensif via ces mesures. Les évolutions du règlement urbain (points 1, 3, 4, 5, 6, 8) sont neutres vis-à-vis de l'air : construire un peu plus en zone urbaine ou ajuster des normes de stationnement n'a pas d'incidence mesurable sur les émissions atmosphériques. Au contraire, en réutilisant du bâti existant plutôt qu'en construisant en périphérie, on pourrait même limiter quelques déplacements automobiles (les logements créés en centre-bourg profitent souvent de commerces et services de proximité, réduisant les distances parcourues en voiture) – mais cet effet reste marginal compte tenu de la faible densité du territoire.

Le secteur Ux consacré au recyclage gère des déchets qui peuvent inclure des matériaux volatils (poussières lors de la manipulation de gravats, gaz d'échappement des engins de manutention). Néanmoins, le fait d'officialiser cette activité dans le PLUi n'aggrave en rien ses impacts atmosphériques : ceux-ci sont théoriquement maîtrisés par les normes d'exploitation. De plus, le recyclage local de déchets évite potentiellement le transport de ces déchets sur de longues distances, ce qui réduit indirectement les émissions de polluants et de CO₂ liés au transport routier.

Le parc photovoltaïque aura un impact clairement positif sur la composante « air » mais à une échelle globale : en produisant de l'électricité sans combustion, il évitera des émissions de gaz polluants et de CO₂ qu'aurait générées une production équivalente dans une centrale fossile. Cette contribution, bien que diffuse et non localisée sur le territoire, va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air à long terme (réduction des contributions au changement climatique et à la pollution régionale). Localement, le parc solaire est neutre pour l'air : pas d'odeur, pas de fumée, pas de trafic une fois construit (quelques visites de maintenance seulement).

On peut considérer que l'impact de la modification est neutre à positif sur l'air. Aucun risque de pollution additionnelle n'est introduit pour l'air ambiant local (pas de nouvelles nuisances atmosphériques industrielles ou agricoles). Par ailleurs, en promouvant implicitement un mode de développement plus durable (densification raisonnée, énergies renouvelables, recyclage local), elle contribue à la réduction des émissions polluantes sur le long terme. En conclusion, aucune incidence négative sur la qualité de l'air n'est à signaler.

Facteurs climatiques

Les facteurs climatiques couvrent aussi bien la lutte contre le changement climatique (réduction des émissions de gaz à effet de serre) que l'adaptation aux effets de ce changement (gestion des aléas climatiques accrus, résilience du territoire).

La modification simplifiée n'entraîne aucune hausse d'émissions de gaz à effet de serre (GES) par de nouvelles sources d'énergie fossile ou de nouveaux déplacements motorisés significatifs. Au contraire, certaines mesures sont alignées avec les objectifs climatiques. La plus notable est le développement du parc photovoltaïque (point 9) qui aura un effet bénéfique direct en termes de bilan carbone. En levant les contraintes d'emprise, le PLUi permet d'optimiser la surface de panneaux installée sur le secteur Nx, donc d'augmenter la production d'électricité renouvelable locale. Sur la durée de vie du projet, on évitera l'émission de plusieurs tonnes de CO₂ qui auraient

été dégagées par des moyens de production classiques. C'est un impact positif majeur à long terme sur le plan climatique global. Par ailleurs, favoriser la réhabilitation des bâtiments existants en centre-bourg (via l'assouplissement du stationnement) s'inscrit dans une stratégie sobre en carbone : reconstruire la ville sur elle-même consomme moins d'énergie (pas besoin d'étendre les réseaux, de créer de nouvelles infrastructures loin du centre) et limite l'usage de la voiture individuelle pour accéder aux services. De même, consolider un pôle de recyclage local (secteur Ux) fait partie de l'économie circulaire, laquelle contribue à réduire l'empreinte carbone (moins d'extraction de matières premières vierges, moins de transports lointains pour éliminer les déchets). Chacune de ces contributions reste modeste à l'échelle globale, mais additionnées elles vont dans le sens d'une réduction des émissions et d'un aménagement du territoire plus durable.

Sur le volet adaptation, plusieurs modifications renforcent la capacité du territoire à faire face aux aléas climatiques. La gestion améliorée des eaux pluviales est une mesure d'adaptation aux événements météorologiques extrêmes (pluies intenses) : elle réduit la vulnérabilité des communes aux inondations soudaines et aux coulées de boue, phénomènes susceptibles de s'accroître avec la hausse de la fréquence des orages violents. En infiltrant l'eau sur place, on protège les riverains et les biens (voirie, habitations) des dommages, ce qui accroît la résilience locale. Par ailleurs, la lutte contre l'artificialisation excessive via la densification mesurée en zone urbaine participe à maintenir des sols naturels en périphérie, lesquels jouent un rôle dans la régulation du climat local.

Aucun élément de la modification ne va à l'encontre des objectifs climatiques. Le léger surcroît de surface bâtie autorisé en Ua/Ub aura un impact négligeable sur l'effet d'îlot de chaleur urbain, étant donné l'échelle modeste des communes concernées et la possibilité de compenser par des aménagements.

La modification du PLUi s'avère cohérente avec la transition climatique. On recense plusieurs effets positifs contribuant à la réduction des émissions de GES et à l'adaptation aux dérèglements en cours. Aucun impact défavorable significatif n'est identifié sur les facteurs climatiques. Ainsi, cette procédure renforce légèrement la performance climatique du document d'urbanisme sans introduire d'éléments aggravants.

Biens matériels (infrastructures, équipements, économie locale)

La thématique des biens matériels inclut les infrastructures (réseaux, équipements publics, voiries), le patrimoine bâti et les actifs économiques du territoire (outils de production, logements, etc.). L'enjeu est de s'assurer que la modification du PLUi n'entraîne pas de dommages ou de pertes pour ces biens, et idéalement qu'elle les valorise.

Ici encore, les effets pressentis sont plutôt bénéfiques. En effet, la plupart des ajustements visent à faciliter des projets d'aménagement ou de construction utiles sans compromettre les biens existants :

- En favorisant la réhabilitation des immeubles anciens (point 6 stationnement), on protège et valorise le patrimoine bâti existant dans les centres-villes. Plutôt que de laisser se dégrader des bâtiments vacants faute de parking, on encourage leur remise en état pour du logement. Ceci représente un gain en termes de biens matériels : les bâtiments historiques ou

traditionnels retrouvent une fonction, sont entretenus et améliorés, au lieu d'être éventuellement démolis ou abandonnés. Cela permet aussi d'optimiser l'usage des infrastructures existantes (réseaux d'eau, routes, écoles déjà en place) en accroissant la population des centres, ce qui évite d'avoir à construire de nouvelles infrastructures coûteuses en périphérie.

- L'augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur dans certaines limites (points 3 et 4) donne davantage de flexibilité aux propriétaires et aux maîtres d'ouvrage pour développer leurs biens. Par exemple, un particulier en zone Ub pourra construire une extension ou un garage plus grand, améliorant son bien immobilier. De même, une collectivité en zone Ua pourra réaliser un équipement public (salle polyvalente, bâtiment administratif) de plus grande capacité grâce au relèvement de la hauteur autorisée à 14 m. Ces évolutions augmentent la valeur d'usage des biens et la qualité des équipements offerts, sans empiéter sur d'autres terrains. On obtient donc un mieux-disant économique (meilleure exploitation des parcelles urbaines) sans coût environnemental notable. À noter que ces changements restent mesurés (on ne double pas les droits à bâtir, on les ajuste de <20 %), donc on ne crée pas de surcharge soudaine sur les réseaux ou la circulation. Les infrastructures en place (routes, électricité) pourront absorber sans difficulté ces légères intensifications, ce qui signifie aucun impact négatif sur leur bon fonctionnement.
- La prise en compte du recyclage industriel en Ux (point 7) est un plus pour les activités économiques locales. En régularisant ces dépôts de matériaux recyclables, le PLUi assure la pérennité de l'installation de recyclage et encourage potentiellement son développement maîtrisé. Cela consolide des emplois et un savoir-faire sur le territoire, tout en s'inscrivant dans l'économie circulaire. Il n'y a pas de préjudice pour les autres activités : la zone Ux des Moulières est dédiée depuis longtemps à l'industrie, et cette nouvelle activité est complémentaire des usages existants. Les dépôts de déchets qui inquiéteraient pour l'environnement sont justement intégrés avec leurs contraintes de précaution, donc sans risque pour les terrains voisins.
- La création du parc photovoltaïque peut être vue comme la conversion d'un bien matériel (terrain naturel) en un autre type de bien (infrastructure énergétique) mais encore une fois il s'agit d'un site en friche situé au cœur d'un nœud ferroviaire. Sur le plan économique et patrimonial, c'est dans tous les cas un investissement qui dote le territoire d'une source d'énergie renouvelable, potentiellement d'un loyer foncier ou de retombées fiscales pour la commune, et qui diversifie l'usage du sol. De plus, ce projet étant anticipé dans le PLUi, la collectivité l'a jugé compatible avec les autres usages alentour. Aucune infrastructure critique n'est affectée négativement : au contraire, le parc solaire pourra s'intégrer au réseau électrique local pour renforcer l'approvisionnement. En somme, on transforme un bien matériel latent (espace en friche) en un bien matériel productif (installation solaire) sans nuire aux infrastructures existantes.
- Enfin, mentionnons que l'accent mis sur la maîtrise des eaux pluviales protège indirectement les biens matériels publics et privés. En réduisant les risques d'inondation, on préserve les constructions, routes et équipements des dégradations liées à l'eau (infiltrations, affouillements, etc.). De même, éviter de nouvelles zones constructibles en secteurs à risque ou naturels met à l'abri des coûts futurs d'entretien ou de protection de ces biens.

La modification simplifiée n'entraîne aucune perte ni dégradation de biens matériels, bien au contraire. Elle soutient la valorisation du bâti existant (habitations, bâtiments publics), encourage la création d'équipements modernes (panneaux solaires, nouveaux bâtiments d'intérêt collectif) et optimise l'usage des infrastructures actuelles (parkings mutualisés, réseaux suffisants pour densification marginale). Les impacts sont positifs en termes de développement local et neutres du point de vue des risques matériels (pas de surexploitation des réseaux, pas d'infrastructure compromise). Aucune incidence négative notable n'est donc à signaler pour ce thème.

Patrimoine culturel

Le territoire possède un patrimoine culturel local principalement lié à ses villages anciens (bâtiments historiques, églises, architectures traditionnelles en pierre, etc.) et à des savoir-faire (vannerie à Fayl-Billot, patrimoine thermal à Bourbonne-les-Bains, patrimoine industriel ferroviaire à Chalindrey...). La préservation de l'identité architecturale et du patrimoine bâti est un objectif du PLUi (via des règles d'urbanisme adaptées dans les secteurs sensibles, par ex. centre ancien).

Sur ce volet, les modifications proposées cherchent à trouver un équilibre entre la protection du caractère architectural local et la nécessité d'adapter certaines règles. Globalement, aucune atteinte significative au patrimoine n'est à craindre ; au contraire, certaines mesures le favorisent.

- La règle des toitures (point 5) dans les secteurs Ua/Ub avait initialement pour but de maintenir une cohérence architecturale (pentes de toit traditionnelles, matériaux locaux, etc.). La modification n'abandonne pas cet objectif : elle apporte seulement une précision avec une dérogation technique si le respect strict de la règle s'avère impossible. Cela signifie que, dans l'éventualité où un projet de construction ou d'extension ne peut pas suivre exactement les prescriptions sur la forme de toiture, une exception pourra être tolérée. Cette souplesse ne remet pas en cause la protection du paysage urbain historique, car la règle de base demeure (les toitures doivent s'intégrer dans le style local), et la dérogation ne sera accordée qu'au cas par cas pour des raisons objectives. On peut estimer l'impact neutre sur le patrimoine architectural : d'une part, la très grande majorité des constructions continueront à respecter le style régional (garanti par le règlement maintenu), d'autre part, quelques projets innovants ou extensions contemporaines pourront voir le jour si nécessaire, en étant encadrés. Cela évite le blocage de certains projets utiles (par exemple, surélever un bâtiment ancien pour l'aménager tout en conservant sa structure peut nécessiter un toit-terrasse technique en retrait – désormais possible via la dérogation). Plutôt que de laisser un bâtiment inemployé faute de pouvoir le modifier, la règle permet une adaptation raisonnée qui, in fine, sert la sauvegarde du bâti ancien en le rendant utilisable.
- La hauteur maximale portée à 14 m en Ua pour les équipements publics (point 4) soulève la question de l'insertion dans le paysage urbain historique. Dans les centres anciens, les hauteurs de construction sont traditionnellement limitées (maisons de 2 ou 3 étages, clochers d'églises marquant le point culminant). Autoriser un bâtiment public jusqu'à 14 m hors tout (soit l'équivalent d'environ 4 niveaux) pourrait, si mal maîtrisé, concurrencer visuellement les monuments existants. Cependant, plusieurs garde-fous sont présents : cette hauteur majorée ne concerne que les équipements d'intérêt collectif et services publics, qui seront peu nombreux et dont l'architecture fera probablement l'objet de soins

particuliers lors de leur conception ; la hauteur est limitée à 14 m, ce qui reste modeste (par exemple un clocher d'église dépasse souvent 20 m) et correspond grosso modo à un immeuble R+3 – gabarit qui peut s'intégrer s'il est bien placé en ville ; toute construction à proximité d'un monument historique classé serait soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui offre une protection patrimoniale réglementaire supplémentaire. En somme, l'impact visuel sur le patrimoine sera à évaluer projet par projet, mais on ne l'anticipe pas comme négatif notable à l'échelle du PLUi : la mesure offre une possibilité ponctuelle d'édifier un bâtiment public plus grand, qui pourra au besoin s'éloigner du cœur ancien ou adopter un design discret pour ne pas heurter le paysage patrimonial.

- L'assouplissement du stationnement en centre ancien (Ua, point 6) est franchement bénéfique au patrimoine culturel. En facilitant la réhabilitation de bâtiments anciens (par exemple d'anciennes maisons de ville sans garage, ou d'anciens commerces vacants), on évite qu'ils ne restent à l'abandon ou ne se dégradent. Cela permet de conserver le bâti traditionnel en lui redonnant vie, plutôt que de le voir remplacé par du neuf ou tomber en ruine. De plus, ne pas exiger systématiquement des parkings privés dans les centres historiques préserve le caractère des rues anciennes (on n'aura pas à démolir une vieille grange pour faire un parking, ni à défigurer une cour intérieure classée). La mutualisation du stationnement sur l'espace public existant est plus cohérente avec la configuration des villages anciens, souvent contraints en espace.
- Les autres modifications n'affectent pas le patrimoine culturel. La mise à jour du lexique n'a pas d'incidence. L'activité de recyclage en zone industrielle Ux est éloignée des éléments patrimoniaux (c'est un site contemporain, sans valeur historique particulière). Le parc photovoltaïque, quant à lui, pourrait avoir un effet paysager (voir plus bas) mais n'impacte pas directement un monument ou un site culturel, sauf à considérer le paysage lui-même comme patrimoine (cas traité dans la section suivante). Enfin, le secteur Nx retenu n'est pas un site notable.

La modification du PLUi n'entraîne pas d'atteinte majeure au patrimoine architectural et culturel. Au contraire, certaines dispositions concourent à la sauvegarde active du bâti ancien (réhabilitation encouragée, maintien de règles esthétiques avec souplesse mesurée). Les ajustements de hauteur et toiture sont calibrés de sorte à préserver l'identité locale tout en permettant quelques évolutions nécessaires. On peut donc conclure que l'impact sur le patrimoine culturel est neutre voire positif (revalorisation des centres anciens), et aucune incidence notable négative n'est à signaler sur ce plan.

Paysages

Le territoire offre des paysages variés, marqués par un caractère rural préservé (vallons boisés, plateaux agricoles, villages à l'architecture traditionnelle). Les bourgs restent de petite taille, avec des silhouettes dominées par les clochers. Les zones d'activité (ex. Chalindrey) forment des entités à part, localisées en marge des agglomérations, et les vastes étendues naturelles (forêts, plaines) constituent la trame paysagère dominante.

Ils sont globalement faibles et localisés, étant donné qu'aucune extension urbaine dans des paysages intacts n'est prévue dans cette procédure. Cependant, deux points méritent attention : l'implantation du parc photovoltaïque et les changements de gabarit bâtis en zones urbaines.

- Le parc photovoltaïque au sol (secteur Nx) représente le principal changement visuel potentiel. En couvrant une grande partie du secteur par des panneaux, il créera un élément de paysage de type « ferme solaire », là où auparavant se trouvait un terrain en friche. L'effet paysager dépendra fortement de la localisation et du contexte visuel du site Nx mais il est déjà prévu au sein du PLUi d'origine. L'apparition de reflets et de surfaces techniques dans un environnement rural pourrait être perçue comme une dégradation paysagère locale (perte du caractère naturel ou agricole du panorama) mais sa localisation au cœur d'un dispositif ferroviaire doit atténuer cette perception. On peut d'ores et déjà recommander que lors du dépôt du projet, une attention particulière soit portée à l'insertion paysagère : maintien de haies ou plantation de végétation écran autour du parc, traitement anti-reflets si nécessaire, hauteur limitée des structures, couleur des éléments techniques s'harmonisant avec le milieu, etc. Grâce à de telles mesures, l'impact visuel résiduel pourra être fortement atténué. De plus, la ferme solaire aura une esthétique ordonnée et basse, ce qui, dans un paysage plat ou de grande échelle, peut rester peu intrusif. En tout état de cause, l'effet sera localisé au secteur Nx et ses abords immédiats : à l'échelle du territoire intercommunal, ce parc ne modifie pas la structure générale du paysage (il n'urbanise pas une nouvelle zone visible de loin, ne crée pas de volume vertical saillant).
- Dans les zones urbaines Ua et Ub, les modifications du gabarit bâti (hauteur, emprise) resteront subtiles et réparties. L'autorisation de bâtir un peu plus en limite de parcelle ou un étage supplémentaire par endroits ne va pas métamorphoser l'aspect des villages. Par exemple, en secteur Ub (zones pavillonnaires), passer la hauteur faîtière de 10 m à 12 m et permettre une emprise au sol légèrement plus grande pourra donner des maisons un peu plus massives ou hautes, mais on restera dans l'échelle de constructions de 2 niveaux plus combles, ce qui demeure harmonieux avec le tissu existant. En secteur Ua (centre ancien), les nouveaux bâtiments publics atteignant 14 m (s'il y en a) seront l'exception et pourront être insérés de façon judicieuse (par ex. en retrait ou sur une parcelle suffisante pour ne pas écraser les bâtiments voisins). Les perspectives urbaines (vues dans les rues) ne seront pas fondamentalement altérées : la continuité des façades, l'alignement sur rue et le style des toitures restent régis par le PLUi, donc le paysage de rue traditionnel sera conservé. On pourrait craindre un effet de densification perceptible (maisons plus rapprochées, volumes bâtis augmentés) ; toutefois, étant donné le rythme modéré de construction dans ces communes (population stagnante ou décroissante), ces changements se feront progressivement et en douceur, sans rupture brutale dans le paysage urbain.
- Les autres ajustements ont un impact paysager négligeable. La règle de prospect en Ux (point 8) permettra de rapprocher certains bâtiments industriels de voies secondaires : cela pourra réduire un peu l'espace libre en bord de chemin, mais ces sites étant déjà d'aspect industriel, le changement ne frappera pas un public non averti. Au contraire, en optimisant le plan masse des constructions, on évitera peut-être un étalement désordonné de l'installation, ce qui peut améliorer l'organisation visuelle du site industriel. La règle de stationnement revue en centre ancien évitera de nouveaux parkings visibles : c'est un petit gain paysager (pas de nouvelles surfaces bitumées ou de voitures

supplémentaires en pleine vue, hormis l'usage des parkings publics existants qui sont déjà intégrés au paysage urbain).

En outre, la mise en valeur des bâtiments anciens réhabilités aura un effet positif sur le paysage urbain : des façades restaurées, des bâtiments occupés et entretenus, cela contribue à l'embellissement des centres-bourgs et à la sauvegarde du paysage architectural traditionnel. Plutôt que voir des maisons murées ou dégradées, la population verra revivre ces éléments du paysage local, ce qui est esthétiquement bénéfique.

Aucun bouleversement paysager majeur ne découlera de cette modification du PLUi. Les impacts visuels identifiés sont circonscrits : une évolution du paysage local au niveau du site photovoltaïque (à intégrer au mieux) et quelques micro-changements dans le tissu bâti existant (hauteurs/emprises légèrement accrues, imperceptibles à grande échelle). Le caractère général des paysages du territoire (ruralité, villages traditionnels) sera préservé. Les mesures existantes du PLUi (protections patrimoniales, règles esthétiques) continuent de s'appliquer et garantissent une cohérence. On peut donc estimer que l'incidence sur les paysages est faible, non significative à l'échelle intercommunale : tout au plus des effets localisés modérés (à maîtriser par des aménagements paysagers appropriés), compensés par des améliorations diffuses (réduction de la vacance, pas de nouvelles friches visuelles, etc.). Aucun impact paysager notable n'est à signaler au sens de la réglementation.

Interactions, effets cumulatifs et temporalité des impacts

Il est également important d'examiner les interactions entre ces différentes incidences, ainsi que leur évolution dans le temps, afin de vérifier qu'aucun effet secondaire ou cumulatif notable n'apparaît du fait de la combinaison des modifications.

De façon générale, les modifications apportées au PLUi sont cohérentes entre elles et s'inscrivent dans une orientation globale favorable à un développement urbain maîtrisé. Elles se renforcent mutuellement dans le sens du développement durable : par exemple, l'assouplissement du stationnement (point 6) facilite la réhabilitation de logements en centre-bourg, qui sera d'autant plus attrayante que la gestion des eaux pluviales est maîtrisée (point 2) et que les règles de construction sont clarifiées (points 1, 3, 4, 5). Cela peut conduire à un cercle vertueux où les centres anciens gagnent de nouveaux habitants, ce qui évite l'étalement urbain, protège les terres naturelles, et réduit les déplacements pendulaires. On voit donc se dessiner une synergie entre les mesures : densification raisonnée + moindre contrainte de parking + respect du style local = revitalisation urbaine sans pression sur l'environnement extérieur. De même, la combinaison de l'augmentation d'emprise au sol et de l'obligation d'infiltration assure qu'il n'y aura pas de cumul négatif sur le ruissellement : chaque nouvelle construction gèrera ses eaux, maintenant globalement l'équilibre hydraulique.

Autre synergie : l'implantation du parc solaire (transition énergétique) en parallèle du soutien au recyclage local (transition économique circulaire) et de la densification urbaine (sobriété foncière) montrent une approche d'ensemble qui réduit l'empreinte écologique du territoire sur plusieurs fronts. Ces actions conjuguées contribuent à la résilience territoriale (moins de dépendance aux énergies fossiles, aux matières premières neuves, etc.). Aucune de ces mesures ne sabote les effets d'une autre ; au contraire, elles s'additionnent positivement.

Les impacts identifiés dans chaque thématique sont minimes pris isolément, et leur cumul n'entraîne pas d'effet aggravé notable. Par exemple, l'impact sur la biodiversité est négligeable en zone Ua/Ub (milieu urbain) et relativement modéré sur le site Nx ; cumuler ces deux effets ne crée pas de nouvelle perturbation, car ils ont lieu en des points très différents du territoire. Il n'y a pas de superposition spatiale d'impacts négatifs susceptibles de créer un point noir environnemental : les légères imperméabilisations se dispersent sur les villages, la perturbation paysagère se cantonne au site solaire, etc. Ainsi, le territoire pris dans son ensemble ne subira pas de dégradation cumulative. Au contraire, certains effets bénéfiques se cumuleront : par exemple, chaque projet urbain infiltré réduira un peu plus le risque de ruissellement global ; chaque bâtiment réhabilité embellira un coin de village de plus.

Par ailleurs, aucune interaction négative entre modifications n'est à signaler. Aucune mesure n'en contredit une autre ni n'accroît la nocivité d'un autre point. Le risque aurait pu être qu'en augmentant l'emprise au sol on empire les ruissellements, mais la modification a justement prévu en parallèle de clarifier l'obligation d'infiltrer : l'éventuel effet négatif est compensé par une mesure adaptée sur une autre thématique, garantissant l'équilibre. De même, l'introduction d'un parc solaire et d'une activité de recyclage, qui sont deux installations industrielles, se fait dans des zones séparées (Nx d'un côté, Ux de l'autre) et n'a pas de cumul d'impact sur un même milieu ou une même population.

À court terme (pendant la procédure et juste après son adoption), aucun impact tangible ne se produira, puisque les modifications du PLUi en elles-mêmes n'entraînent pas de travaux immédiats. Les premiers effets concrets apparaîtront au moyen terme, au gré des projets qui tireront parti de ces nouvelles dispositions : rénovation de tel immeuble sans obligation de parking, dépôt du permis pour le parc solaire, extension d'une maison en Ub, etc. Ces effets se manifesteront progressivement et de manière disséminée sur plusieurs années, épousant le rythme modéré du développement local. Cela signifie qu'ils seront aisément absorbés par le milieu sans créer de chocs brutaux. À long terme (d'ici 10-15 ans), on peut s'attendre à ce que la combinaison de ces modifications ait produit un territoire légèrement plus dense dans ses bourgs, avec un parc photovoltaïque en service, et des centres anciens plus vivants. Les effets positifs l'emporteront durablement : amélioration du cadre bâti, production d'énergie propre, etc. Les effets négatifs mineurs, pour leur part, resteront limités : par exemple, le parc solaire sera toujours présent (impact paysager local stable dans le temps), les zones urbaines auront un peu moins de pleine terre (légère augmentation permanente du ruissellement maîtrisé). Mais aucun de ces effets n'a vocation à s'aggraver avec le temps : une fois réalisés, ils se stabilisent (une fois imperméabilisé, un sol ne va pas continuer à se dégrader, l'impact est ponctuel et fini).

Certains impacts seront temporaires : les nuisances de chantier (bruit, poussière) lors de travaux de réhabilitation ou de construction, ou lors de l'installation du parc solaire, seront limitées à la durée des travaux. Ces désagréments temporaires seront gérés via les procédures habituelles (arrêtés de voirie, horaires de chantier, etc.) et cesseront une fois les projets livrés. D'autres effets seront permanents mais acceptables : par exemple, un bâtiment public de 14 m construit en centre-bourg modifie de façon durable le profil urbain, mais cela reste dans le domaine du normal pour une commune et peut même devenir un nouvel élément identitaire positif. Le parc solaire aura une durée de vie de plusieurs décennies ; toutefois, on peut considérer son impact comme réversible au-delà (à la différence d'une zone commerciale bétonnée par exemple).

En résumé, aucun effet secondaire néfaste imprévu n'a été détecté. Chaque point de modification a été examiné et, mis en perspective avec les autres, ne crée pas de synergie négative. Au contraire, les modifications s'alignent sur une vision commune (clarification, adaptation, durabilité) et leurs effets convergent vers un impact global neutre à légèrement positif sur l'environnement du territoire.

Conclusion : absence d'incidences notables sur l'environnement

Au terme de cette analyse approfondie par thématique, il apparaît que la modification simplifiée n°2 du PLUi n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement. Les ajustements proposés sont de nature réglementaire mineure, sans extension spatiale de l'urbanisation ni remise en cause des protections existantes. Le territoire, bien que sensible écologiquement sur certaines zones, ne sera pas affecté de manière significative car les modifications se concentrent sur des secteurs déjà maîtrisés (zones urbanisées ou secteur dédié) et visent pour la plupart une amélioration des pratiques (gestion des eaux, réutilisation du bâti, encadrement d'activités).

Les impacts identifiés se révèlent faibles, localisés et maîtrisables : quelques effets neutres ou positifs (meilleure infiltration des eaux, soutien à la biodiversité indirect, réduction de la vacance immobilière, production d'énergie propre) et quelques effets potentiellement négatifs mais minimes (sols un peu plus imperméables en ville, perturbation visuelle localisée du parc solaire) qui peuvent être atténués par des mesures appropriées lors de la mise en œuvre des projets. Aucun impact significatif cumulatif n'est attendu, la modification ne créant pas de nouvelles interactions dommageables entre composantes environnementales.

En outre, la procédure respecte les critères de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme : elle n'équivaut pas à une révision générant de nouveaux enjeux, n'affecte pas un site Natura 2000 de manière significative. Par conséquent, il est justifié de considérer qu'une évaluation environnementale complète n'est pas nécessaire pour cette modification simplifiée, celle-ci n'ayant pas d'effet notable sur l'environnement.

La modification simplifiée n°2 du PLUi peut être mise en œuvre sans risque environnemental significatif. Elle s'accompagne même de garanties et d'orientations bénéfiques (infiltration, densification raisonnée, etc.) qui confirment la prise en compte des principes de développement durable. Cette auto-évaluation met en évidence que les incidences potentielles, qu'elles soient positives, neutres ou négatives, demeurent modérées et acceptables, et qu'aucune atteinte notable aux différentes composantes de l'environnement (biodiversité, population, eau, air, climat, sols, patrimoine, paysage, etc.) n'est à craindre.