MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CC DU JOVINIEN

Résumé Non Technique

SOMMAIRE

I -	OBJET DE LA PROCEDURE	3
II -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
III -	ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	5
IV -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LES SECTEURS	7
V -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI DE LA CC DU JOVINIEN	11
VI -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI DE LA CC DU JOVINIEN	13

I - OBJET DE LA PROCEDURE

Au travers de cette procédure de modification n°2 du PLUi, la Communauté de Communes du Jovinien souhaite :

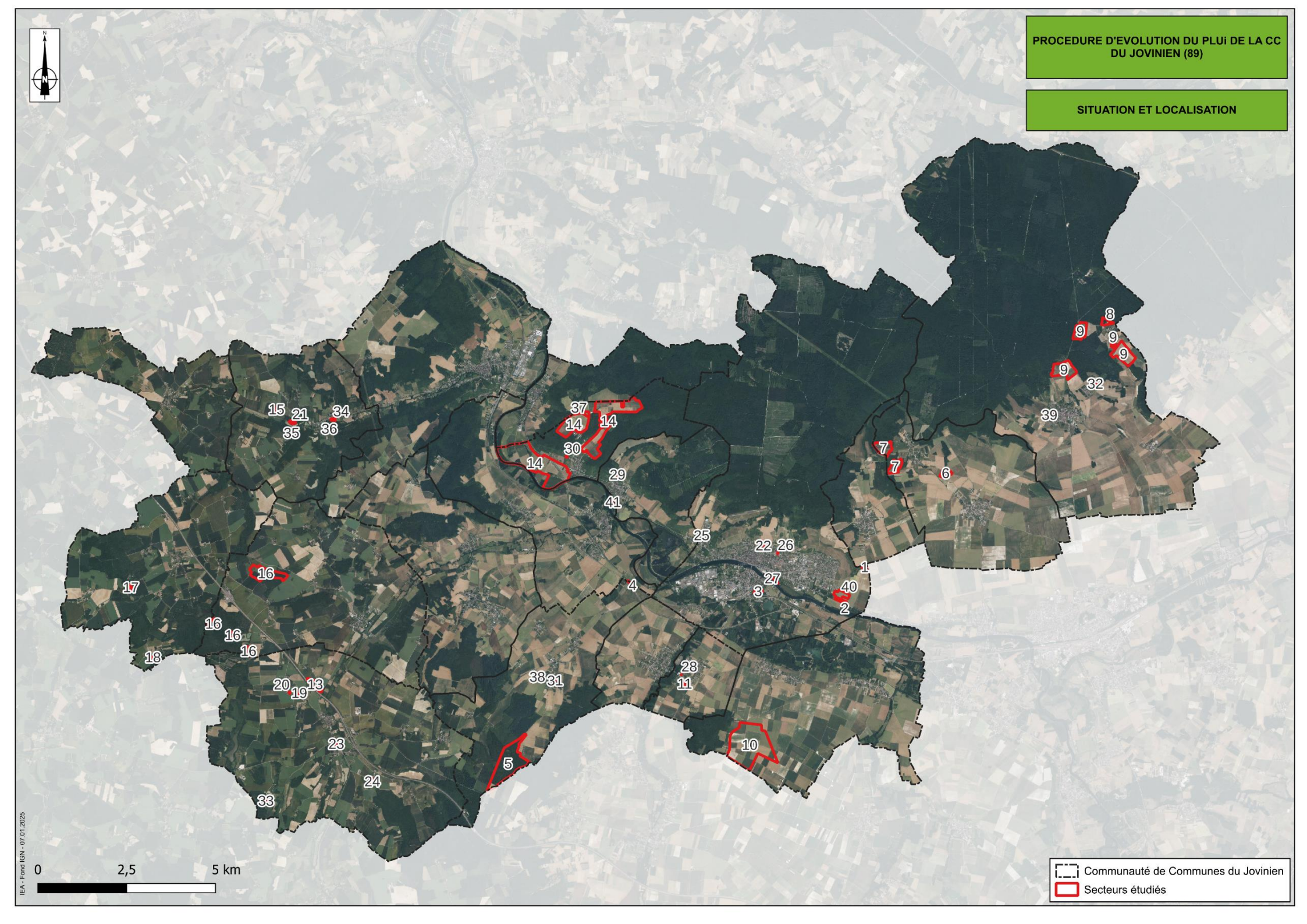
- Adapter les secteurs Aer et Ner en cohérence avec la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables par les communes suite à la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023,
- Apporter des corrections aux règles qui définissent les modalités des extensions et des annexes de l'habitat isolée dans les zones Naturelles et Agricoles, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que procéder à des ajustements dans les délimitations des secteurs Ah et Nh,
- Créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) permettant la réalisation de projets très spécifiques en zones Naturelle ou Agricole en vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme,
- Créer ou supprimer des emplacements réservés en fonction de l'évolution des projets communaux,
- Reclasser des exploitations agricoles, ou des parties d'exploitation, en secteur A de la zone Agricole afin de permettre une évolution des exploitations,
- Améliorer, adapter et corriger le règlement,
- Changer la destination de la zone d'activités à l'entrée Est de Joigny pour permettre la réalisation d'équipements, notamment un nouvel hôpital, en modifiant le règlement et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Tableau 1: Correspondance entre le numéro de secteur et le numéro de la modification n°2

Numéro de secteur	Numéro de la procédure
1	A1
2	A2
3	A3
4	A4
5	A5
6	A6
7	A7
8	A8
9	A9
10	A10
11	A11
13	A13
14	A14
15	A16
16	A17
17	B2
18	B3
19	B4
20	B5
21	B6

Numéro de secteur	Numéro de la procédure
22	C1
23	C2
24	C3
25	D1
26	D2
27	D3
28	D4
29	D5
30	D6
31	D7
32	E1
33	E2
34	E3
35	E4
36	E5
37	E6
38	F8
39	F9
40	G
41	D8

Les projets sur le secteur 12 (A12) dédié à l'extension d'un secteur Ner sur les étangs sur la commune de Saint-Aubin-sur-Yonne et le secteur 42 (A15) dédié à la création de deux secteurs Ner sur la commune de Joigny ont été abandonnés.


PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLUi DE LA CC DU JOVINIEN (89)
SITUATION ET LOCALISATION
N
0
2,5
5 km
IEA - Fond IGN - 07.01.2025
Communauté de Communes du Jovinien
Secteurs étudiés

II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la Communauté de Communes au sein des différentes pièces modifiées du PLUi : Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de modification du PLUi**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la modification du PLUi.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de modification du PLUi. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire intercommunal du Jovinien est compris dans le SCoT du PETR du Nord de l'Yonne, adopté le 5 avril 2022 et opposable depuis le 13 juillet 2022.

La modification n°2 du PLUi du Jovinien doit être compatible avec les documents approuvés postérieurement au SCoT sur son territoire. En l'espèce, il s'agit du SAGE de l'Armançon dont la révision a été approuvée le 19 juin 2024 et qui recouvre la commune de Bussy-en-Othe et une partie de Brion.

De plus, le PLUi doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial conformément à l'article L.131-5 dudit code. La CC du Jovinien a approuvé son PCAET le 26 septembre 2023.

L'étude de ces documents-cadres montre une compatibilité du projet de modification n°2 du PLUi avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. Premièrement, la modification n°2 du PLUi vient spatialiser la politique de développement de énergies renouvelables sur le territoire du Jovinien. Un deuxième pan de cette procédure est la reconnaissance des bâtis existants et l'intégration de secteurs au sein de l'espace agricole afin de permettre le développement des activités agricoles et du cadre de vie rural. Les emplacements réservés créés par cette procédure visent à la sécurisation des habitants (notamment contre les inondations) et de la ressource en eau. La procédure vient également permettre

un projet innovant d'éco-hameau sur Béon. Enfin, la procédure limite la consommation d'espaces par les changements de destination des secteurs déjà concernés par l'urbanisation.

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE SUR LES SECTEURS

N° du secteur	Ressource en eau	Paysage	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
1	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	/	648 GWh d'énergie consommée 19,22 GWh d'énergie renouvelable produite
2	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT	Remontée de nappes Barrage	Bruit	
3	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT Potentiel ZH	PPRi Remontée de nappes Barrage	Bruit	
4	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT	Remontée de nappes Canalisation de gaz		
5	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles Cavité Parc éolien	/	
6	AAC	Mite des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT Enjeux habitats et faune	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	/	
7	/	Mite des ENAF	Vierge de construction	En partie dans une ZNIEFF TVB du SCoT Enjeux habitats, faune et flore	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	/	
8	SAGE AAC	Mite des ENAF	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT	/	BASIAS	
9	SAGE AAC	Mite des ENAF	Vierge de construction	En partie dans une ZNIEFF	Aléa moyen au risque de retrait-	/	

N° du secteur	Ressource en eau	Paysage	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
				TVB du SCoT Enjeux faune	gonflement des argiles		648 GWh d'énergie consommée 19,22 GWh d'énergie renouvelable produite
10	/	Mitage des ENAF	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT Enjeux faune	Parc éolien Barrage	/	
11	/	Mitage des ENAF	Vierge de construction	TVB du SCoT	/	/	
13	/	Mitage des ENAF	Vierge de construction	ZNIEFF Enjeux faune	Remontée de nappes	Bruit	
14	Yonne Captage d'eau potable STEP	Périmètre Monument historique Vallée de l'Yonne	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT Potentiel ZH	PPRi Remontée de nappes Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	Bruit	
15	/	Mitage des ENAF	Vierge de construction	/	/	/	
16	/	Mitage des ENAF	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT	Remontée de nappes	/	
17	/	/	Bâti	TVB du SCoT	/	/	
18	/	/	Bâti	ZNIEFF TVB du SCoT	/	/	
19	/	/	Bâti	ZNIEFF TVB du SCoT	/	Bruit	
20	/	Extension urbaine	Vierge de construction	ZNIEFF TVB du SCoT	/	Bruit	
21	/	/	Bâti	TVB du SCoT	Remontée de nappes		
22	/	Périmètre Monument historique	Bâti	TVB du SCoT	Barrage	/	
23	/	Extension urbaine	En partie bâti	ZNIEFF TVB du SCoT Enjeux flore	Remontée de nappes	Bruit	
24	/	/	Bâti	ZNIEFF TVB du SCoT Enjeux faune	Remontée de nappes Aléa moyen au risque de retrait-	Bruit	

N° du secteur	Ressource en eau	Paysage	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
					gonflement des argiles		648 GWh d'énergie consommée 19,22 GWh d'énergie renouvelable produite
25	/	/	Dent creuse	/	Remontée de nappes Barrage	/	
26	/	Périmètre Monument historique	Dent creuse	TVB du SCoT	Barrage	/	
27	Yonne	Périmètre Monument historique Vallée de l'Yonne	Bord de cours d'eau	TVB du SCoT Potentiel ZH	PPRi Remontée de nappes Barrage	Bruit	
28	/	/	Dent creuse	TVB du SCoT	Remontée de nappes	/	
29	STEP	Périmètre Monument historique Entrée de ville	Vierge de construction	En partie dans une ZNIEFF TVB du SCoT	/	/	
30	STEP	Faible exposition	En partie bâti	TVB du SCoT	/	/	
31	Anciennes douves	/	Bord de cours d'eau	TVB du SCoT	/	/	
32	SAGE	Extension urbaine	Vierge de construction	TVB du SCoT	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	/	
33	/	/	En partie bâti	ZNIEFF		/	
34	Ruisseau d'Oucques	Exposition depuis voie de communication	Bâti	TVB du SCoT	Remontée de nappes	/	
35	/	Entrée de ville	Vierge de construction	TVB du SCoT		/	
36	/	Extension urbaine	Vierge de construction	TVB du SCoT	Remontée de nappes	/	
37	STEP	Faible exposition	Vierge de construction	ZNIEFF	Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles	/	
38	/	Extension urbaine	Vierge de construction	/	/	/	

N° du secteur	Ressource en eau	Paysage	Consommation foncière	Milieux naturels	Risques	Nuisances et pollutions	Air Climat Energie
39	/	Extension urbaine	En partie bâti	TVB du SCoT	Aléa moyen au retrait-gonflement des argiles	/	648 GWh d'énergie consommée 19,22 GWh d'énergie renouvelable produite
40	/	Extension urbaine	Vierge de construction	TVB du SCoT	Remontée de nappes Barrage	Bruit	
41	Yonne STEP	Faible exposition	Vierge de construction	TVB du SCoT Potentiel ZH	Remontée de nappes Barrage	/	

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI DE LA CC DU JOVINIEN

Au regard des sensibilités des secteurs impactés par la modification n°2 du PLUi et de l'objet de la procédure, il apparait que le projet puisse impacter le territoire de la CC du Jovinien des manières suivantes :

- Dégradation de ZNIEFF du à l'aménagement des 5, 8, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 33 et 37,
- Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) identifiées au SCoT,
- Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur les secteurs 6 et 7 (pelouse calcicole, boisement caducifolié et ourlet mésophile) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »,
- Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement des secteurs 6, 7, 9, 10 et 13,
- Destruction d'espèces floristioques patrimoniales du au développement d'un projet sur les secteurs 7, 10 et 23,
- Dégradation, destruction d'une zone humide potentielle en raison de l'aménagement des secteurs 3, 14, 27 et 41.
- Dégradation potentielle du paysage en raison d'un développement urbain sur les secteurs 14, 22, 26, 27 et 29 au sein des aires de protection des monuments historiques,
- Dégradation potentielle des paysages ouverts de la CC du Jovinien du fait de l'aménagement des secteurs 1 à 16, 20, 23, 27, 29, 32, 34, 35, 36, 38, 39 et 40,
- Dégradation des cours d'eau du territoire par le développement de projets sur les secteurs 34, 14, 27, 31 et 41,
- Dégradation de la fiabilité du réseau de distribution d'eau potable,
- Augmentation des biens et personnes exposés au risque d'inondation du fait d'un développement urbain sur les secteurs 2, 3, 4, 10, 13, 14, 16 ,21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 36 ,40 et 41,
- Augmentation de la sensiblité aux mouvements de terrain du fait d'un de la présence de la perte du ru de la sauverie sur le secteur 5 et d'un niveau moyen de sensibilité au retrait-gonflement des argiles sur les secteurs 1, 5, 6, 7, 9, 14, 24, 32, 37, 39,
- Augmentation de l'exposition aux risques et nuisances issues des installation situées à proximité des secteurs 4, 5 et 10,
- Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées à la suite des dispositions réglementaires prises par le PLUi,
- Augmentation des flux d'eaux usées à traiter issus des seceturs secteurs 14, 29, 30, 37 et 41 augmentant les rejets non conformes au sein des milieux aquatiques,
- Exposition eventuelle à une source de pollution du fait de l'aménagement du secteur 8,
- Augmentation des personnes exposées aux nuisances sonores à la suite d'un développement urbain sur les secteurs 2, 3, 13, 14, 19, 20, 23, 24, 27 et 40,
- Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire.

Toutefois, l'ensemble des enjeux concernant les secteurs 5, 16, 25 et 26 apparaissent non-significatif au regard de la restitution à l'espace naturel et agricole (5 et 16) et de la suppression des emplacements réservés (25 et 26). Par ailleurs, l'emplacement réservé sur le secteur 27 ne retranscrit qu'une procédure administrative n'entrainant pas d'impact sur l'occupation des sols.

L'ensemble des impacts issus de la création de zones Aer ou Ner sur les secteurs 1 à 15 (impact sur les ZNIEFF, les continuités écologiques, la biodiversité, le paysage) seront à prendre en compte lors de la réalisation éventuelle des projets d'installations d'énergies renouvelables. Au stade du PLUi, ce zonage ne retranscrit qu'un potentiel foncier (secteurs 1 à 15). Toutefois, la destination EnR de ces parcelles viennent réduire les possibilités d'implantation de nouveaux habitants sur ces secteurs limitant les expositions potentielles aux risques, aux nuisances sonores, la production supplémentaire d'eaux usées, les besoins en eau potable. Inversement, un projet sur le secteur 8 pourrait permettre la reconquête d'un secteur potentiellement pollué. De manière générale, l'encadrement des parcs de

production d'énergies renouvelables permet une augmentation de la production d'énergies renouvelables sur la CC du Jovinien.

En ce qui concerne les secteurs 17, 18, 19, 21 et 22, le caractère bâti de ces parcelles vient réduire les impacts potentiel du classement en zone Nh, Ah ou No. Au contraire, l'extension du hameau Les Guilberts (bien que seules les annexes et extensions soient autorisées), la modification du zonage du secteur 23 en zone Ax et l'extension du site touristique du secteur 24 viennent consommer des espaces agricoles et étendre le paysage urbain.

Concernant la gestion des emplacements réservés au sein de la modification du PLUi, la sécurisation de la circulation sur le secteur 28 ne permet qu'un réaménagement d'un espace urbain existant. Les emplacements réservés des secteurs 29, 31 et 41 permettent une gestion du risque d'inondation sans entrainer de consommation d'espace agricole ou naturel. L'emplacement réservé du secteur 30 a pour finalité la protection de la ressource en eau potable sur Villecien.

Les secteurs 32, 33, 35, 36 et 37 viennent intégrer ces espaces au sein de la zone agricole. Ainsi, sur le secteur 32 la protection des terres agricoles apparait légèrement moins forte (passage de An à A) mais la destination agricole reste prépondérante. La protection des terres agricoles apparait plus forte après modification du PLUi sur le secteur 33 (passage de Nh à A). Enfin, la modification des secteurs 35 et 36 (zones N à A) et du secteur 37 (zone Aer à A) reconnait une occupation de sols agricole en permettant le développement de bâtiments agricoles. Ainsi, la constructibilité apparait légèrement supérieure sur ces secteurs tout en la limitant au développement d'une activité agricole.

L'aménagement du secteur 34 présente plusieurs impacts potentiels liés au passage du ruisseau d'Oucques. Ainsi, la modification du PLUi vient ouvrir un peu plus les possibilités d'urbanisation de la zone tout en créant un zonage spécial (Ai) permettant de prévenir le risque d'inondation. Ainsi, seuls les bâtiments nécessaires au maintien de l'activité équestre sont autorisés.

La modification du zonage sur la zone 38 de UC à UCe n'entraine pas d'impact environnemental du fait d'une similarité entre les deux règlements. Seul l'aspect extérieur des constructions apparait moins encadré que pour les parcelles adjacentes afin de permettre une liberté dans la conception d'un éco-hameau. Au contraire, la réglementation du secteur UCe apparait plus favorable à la préservation de la ressource en eau, au développement des mobilités décarbonées, à la perméabilité de sols et à la présence d'espaces verts ainsi qu'à la perméabilité au vivant.

La modification des accès sur le secteur 39 n'entraine aucun impact environnemental.

Enfin, la modification de la destination du secteur 40 (d'activités économiques à équipements) entraine une modification du schéma d'aménagement de principe et du règlement sur la zone. Ces modifications viennent permettre des hauteurs de bâtiments plus importantes (+ 5 mètres) et réduisent la végétalisation aux abords des espaces de circulation. Toutefois, des mesures d'insertion paysagère restent applicables aux abords du site. Parallèlement, le projet vient permettre le développement d'une chaufferie permettant une augmentation de la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Les enjeux d'inondation liés à la zone d'inondation spéciale ne peuvent être réduits. Le site est également séparé des voies créatrices de nuisances sonores par une zone Ner, réduisant l'exposition du bâtiment.

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI DE LA CC DU JOVINIEN

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale. Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLUi
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur le secteur 7 (pelouse calcicole) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Fort	Fort	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement du secteur 7.	Fort	Modéré	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement du secteur 9.	Fort	Modéré	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement du secteur 10.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement du secteur 13.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Destruction d'espèces floristioques patrimoniales due au développement d'un projet sur les secteurs 7 et 10.	Modéré	Modéré	Etude d'impact
Dégradation de ZNIEFF dû à l'aménagement des 5, 8, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 33 et 37.	Modéré	Faible	Etude d'impact
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) identifiées au SCoT.	Modéré	Faible	
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur le secteur 6 (boisement caducifolié et ourlet mésophile) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Faible	Faible	Etude d'impact

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Niveau d'enjeu après mesures	Procédure annexes influant sur le niveau d'enjeu hors PLUi
Dégradation, destruction d'habitats favorables au maintien d'espèces patrimoniales faunistiques due à l'aménagement du secteur 6.	Modéré	Faible	Etude d'impact
Destruction d'espèces floristioques patrimoniales due au développement d'un projet sur le secteur 23.	Faible	Faible	
Dégradation, destruction d'une zone humide potentielle en raison de l'aménagement des secteurs 3, 14, 27 et 41.	Modéré	Faible	
Dégradation potentielle du paysage en raison d'un développement urbain sur les secteurs 14, 22, 26, 27 et 29 au sein des aires de protection des monuments historiques	Modéré	Faible	
Dégradation potentielle des paysages ouverts de la CC du Jovinien du fait de l'aménagement des secteurs 1 à 16, 20, 23, 27, 29, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40 et 41.	Fort	Faible	
Augmentation des biens et personnes exposés au risque d'inondation du fait d'un développement urbain sur les secteurs 2, 3, 4, 10, 13, 14, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 36, 40 et 41.	Modéré	Faible	
Dégradation des cours d'eau du territoire par le développement de projets sur les sectreurs 34, 14, 27, 31 et 41.	Modéré	Très faible	
Augmentation de la sensibilité aux mouvements de terrain du fait d'un de la présence de la perte du ru de la sauverie sur le secteur 5 et d'un niveau moyen de sensibilité au retrait-gonflement des argiles sur les secteurs 1, 5, 6, 7, 9, 14, 24, 32, 37, 39.	Faible	Très faible	
Augmentation des personnes exposées aux nuisances sonores à la suite d'un développement urbain sur les secteurs 2, 3, 13, 14, 19, 20, 23, 24, 27 et 40	Modéré	Très faible	

Certains impacts, notamment en ce qui concerne les projet EnR, ne font pas l'objet de mesures spécifiques au PLUi. Toutefois cela ne signifie pas que l'impact potentiel sera l'impact final des projets. En effet, le PLUI vient prédéfinir des zones de potentialité de projet sur le territoire. Le développement effectif de projet est conditionné à la validation de l'étude d'impact qui devra, le cas échéant, repartir des enjeux observés au PLUi et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates. Ainsi les enjeux finaux inscrits au PLUi ne sont pas les enjeux finaux issus du développement de projets EnR sur le territoire.