



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DIGOÏN (71)

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures

Approbation

M1 approuvée le 10/12/2018

/ /2024

« Certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Conseil communautaire modifiant le PLU en date du XXX. »

Illustrations de la page de garde : <https://www.bourgogne-tourisme.com/>

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	4
Le contexte territorial.....	4
Le PLU en vigueur sur le territoire de Digoin.....	6
L'objet de la présente modification simplifiée du PLU.....	8
Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU.....	8
LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SECTEUR DE NEUZY.....	11
Contexte.....	11
Motivations.....	13
Évolution réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.....	13
COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE.....	15
Compatibilité interne du projet de modification simplifiée avec le PLU de Digoin.....	15
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCoT du Charolais-Brionnais.....	15
Compatibilité du projet de modification simplifiée avec les autres documents supra-communaux.....	15
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	16
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	16
ANNEXES :.....	17
Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme.....	17

PRESENTATION GENERALE

●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Digoin (71) à travers sa modification simplifiée n°1.

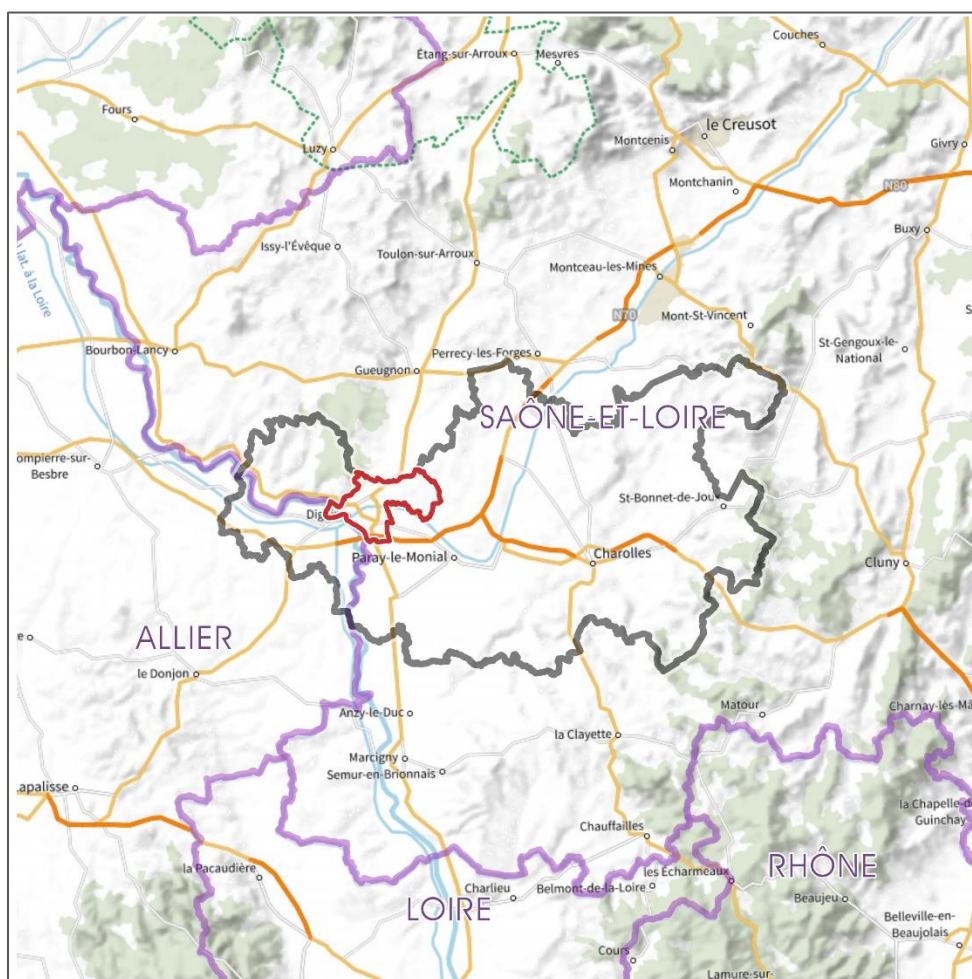
Le contexte territorial

Situation générale

Digoin est une commune française située dans le département de Saône-et-Loire, en région Bourgogne-Franche-Comté. Géographiquement, elle se trouve au confluent des rivières Loire et Arroux, ce qui lui confère une position stratégique importante au sein de la région.

La commune est située dans le sud du département de Saône-et-Loire, à une altitude moyenne de 240 mètres au-dessus du niveau de la mer. Digoin est caractérisée par ses paysages variés, comprenant des plaines fluviales et des collines douces, offrant un cadre naturel attrayant.

En termes d'infrastructures, Digoin est bien desservie par les réseaux routiers, notamment grâce à la présence de la Route Centre-Europe Atlantique (RCEA) qui continue sous la forme de l'autoroute A79 dans l'Allier. La commune bénéficie également d'une gare ferroviaire, facilitant les déplacements et renforçant l'attractivité de la commune.



Situation de la commune de Digoin

Profil communal

Superficie : 34,72 km²

Population : 7498 en 2021 (Insee)

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Le Grand Charolais (CCLGC) ;
- Du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Charolais-Brionnais (syndicat mixte).



Limites territoriales de Digoin avec les communes limitrophes

La hiérarchie des normes

En urbanisme, la hiérarchie des normes désigne l'organisation et la priorisation des différentes réglementations et dispositions législatives qui encadrent l'aménagement du territoire et la planification urbaine.

La commune de Digoin, est intégrée dans le territoire du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Charolais-Brionnais, portant le SCoT du même nom.

Ce dernier a été approuvé le 30 octobre 2014, puis modifié le 8 avril 2024.

Ainsi, en date de l'arrêté du Président lançant la présente modification simplifiée, la commune de Digoin étant intégrée dans le territoire du SCOT du Charolais-Brionnais, la procédure relève du seul article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Ainsi, parmi les documents cités à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, seuls les documents suivants sont applicables à la commune de Digoin :

Documents cités à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme	Applicable à Digoin
Schéma de cohérence territoriale	SCoT du Charolais-Brionnais
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de déplacements urbains	Non concerné
Programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné. L'aéroport de Saint-Yan est situé à environ 8km de Digoin mais son Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ne s'étend pas jusqu'aux limites communales de Digoin.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT

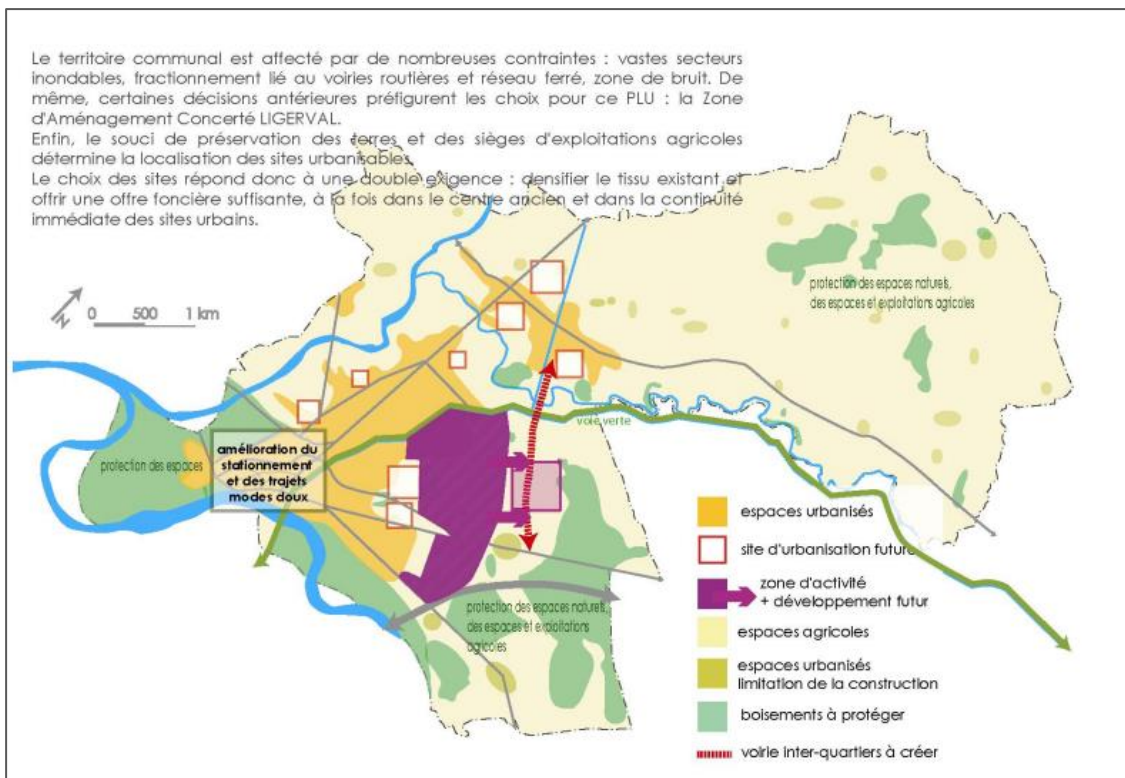
Le PLU en vigueur sur le territoire de Digoin

Les grandes orientations du PLU

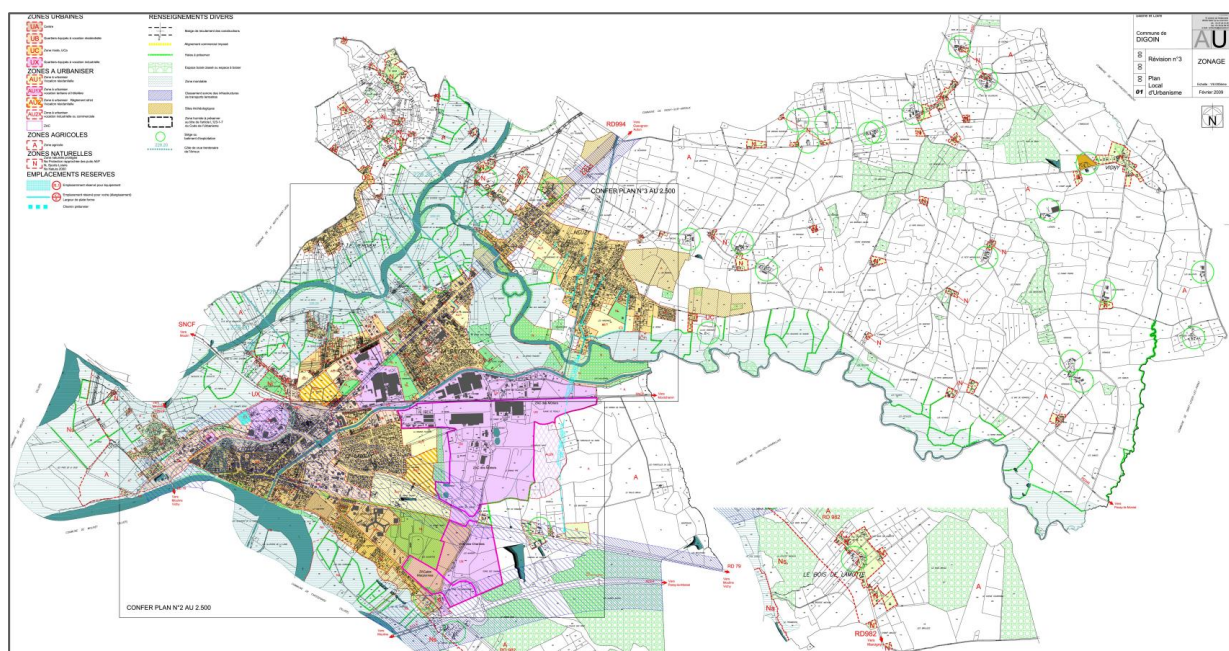
La commune de Digoin dispose d'un PLU approuvé le 26 mars 2009.

Ce dernier s'articule autour des grands objectifs suivants :

1. Redonner une attractivité résidentielle à la commune ;
2. Permettre un développement équilibré et durable du territoire ;
 - Les sites du développement urbain futur : éviter la poursuite du morcellement urbain
 - Les transports et déplacements : renforcer les liaisons entre les quartiers
 - Accompagner le développement des fonctions économiques
 - Préserver l'économie agricole et protéger les espaces naturels sensibles
3. La valorisation des espaces et milieux naturels sensibles.



Carte de synthèse des principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Digoin



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Digoin

L'évolution du PLU depuis son approbation

Depuis son approbation le 26 mars 2009, le PLU de Digoin n'a pas connu de procédure d'évolution.

La présente modification simplifiée du PLU de Digoin se déroule en parallèle de l'élaboration du PLU de la Communauté de Communes Le Grand Charolais. Le choix d'une procédure d'évolution permet de prendre en compte le projet décrit dans ce document dans une temporalité beaucoup plus rapide que la procédure

d'élaboration du PLUi. Cette dernière n'étant qu'à la phase réglementaire, son arrêt n'est pas prévu avant 2025.

L'objet de la présente modification simplifiée du PLU

Pour faire suite à la volonté de faire évoluer le document d'urbanisme de la commune de Digoïn, la Communauté de Communes Le Grand Charolais a décidé de lancer la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Digoïn.

L'unique objet de cette modification simplifiée est de procéder à un ajustement du règlement graphique et écrit afin de rendre possible une opération de réhabilitation/restructuration d'un immeuble de centralité dans le contexte de redynamisation de la ville.

Cette modification du PLU va induire la modification du règlement graphique afin de créer un sous-secteur de la zone afin de permettre une surélévation.

Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU de Digoïn porte uniquement sur des modifications du règlement écrit et du règlement graphique du PLU (création d'un sous-secteur dans la zone UCa permettant la surélévation d'un bâtiment).

Comme démontré au fil du présent additif, ces adaptations ne porteront pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale » .

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

→ D'après les modalités de l'article L153-31 du CU exposé ci-dessus, les évolutions envisagées du PLU de Digoïn n'entrent donc pas dans le champ d'application d'une révision du PLU.

Article L151-36 du Code de l'Urbanisme

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

→ D'après les modalités de l'article L151-36 du CU exposé ci-dessus, les adaptations du PLU de Digoïn entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.*

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SECTEUR DE NEUZY

Contexte

Présentation du projet

Le projet qui est l'objet de cette procédure de modification simplifiée est un projet de rénovation énergétique, qui a pour ambition de transformer et moderniser un immeuble existant, situé le long de l'axe stratégique de la D994 reliant Digoïn à Gueugnon.

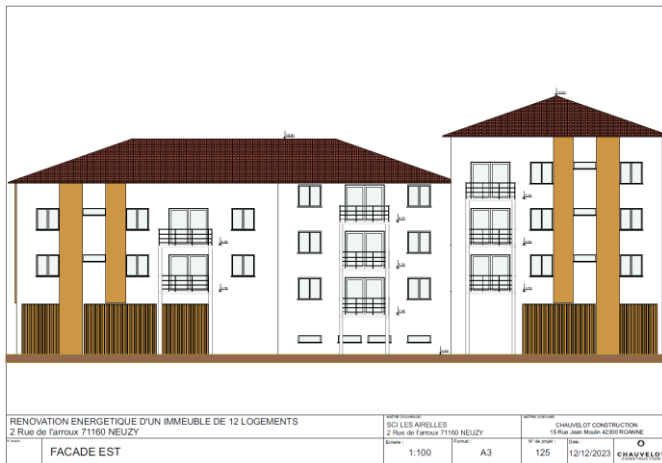
Cet immeuble est précisément situé à l'adresse 2 Rue de l'Arroux à Digoïn dans l'entité urbaine de Neuzy, à l'Est du centre-ville. Les parcelles concernées par le projet sont les parcelles AH 119, 415, 417 et 419.



Localisation du projet de rénovation



Immeuble concerné par le projet de rénovation énergétique



Projection du projet de rénovation énergétique. Source : SCI Les Airelles

Cette rénovation apportera un étage supplémentaire à la structure centrale, offrant de nouveaux espaces de vie tout en modernisant l'ensemble. En parallèle, la pose d'une nouvelle toiture sur l'ensemble du bâtiment permettra de réduire les déperditions énergétiques et d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique du bâtiment.

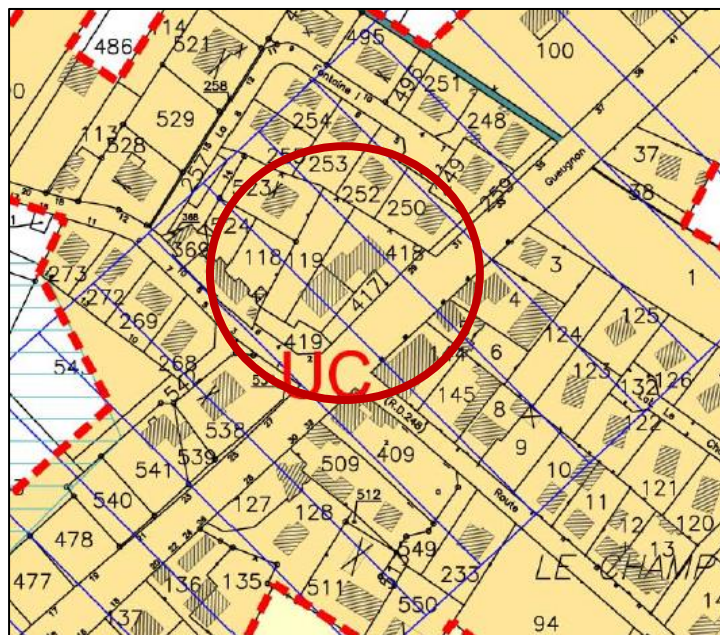
Étant situé sur un axe très fréquenté, ce projet jouera un rôle clé dans l'embellissement de cette entrée de ville. L'intégration de ces améliorations architecturales et énergétiques, associées à une modernisation des façades, renforcera l'identité visuelle de la ville tout en s'inscrivant dans une dynamique de développement urbain durable.

Le projet au regard du PLU actuellement en vigueur

Actuellement, le projet de rénovation est situé en zone UC du PLU de Digoin. Cette zone est décrite de la façon suivante dans le rapport de présentation du PLU :

La zone UC englobe :

- les quartiers périphériques de la ville de DIGOIN à dominante pavillonnaire, y compris les cités ouvrières qui, compte tenu de leur morphologie spécifique (constructions accolées formant des fronts bâtis en retrait de la voie, jardins en bande à l'arrière des habitations), font l'objet de dispositions spécifiques qui nécessitent la création d'un secteur UCa
- les grands hameaux satellites se caractérisant par un habitat pavillonnaire, voire semi-rural au Verdier.



Secteur du projet de rénovation dans le PLU actuellement en vigueur

Le projet de rénovation n'est pas compatible avec le règlement de la zone UC du PLU, qui impose une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toit et exige que les bâtiments d'habitat collectif soient dotés de toitures à deux pans ou à une poêle. Or, le projet prévoit une hauteur totale de 15,62 mètres et une hauteur à l'égout du toit environ à 10,80 mètres, ainsi qu'avec des toitures à quatre pans pour les deux entités de l'immeuble.

Motivations

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Digoin est motivée par la nécessité pour les collectivités (communauté de communes du Grand Charolais et la commune de Digoin) de soutenir ce projet de rénovation énergétique et architecturale.

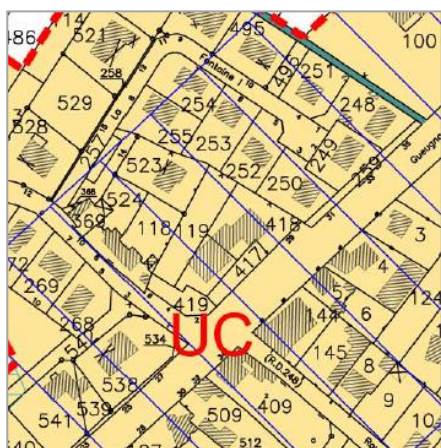
Comme démontré précédemment, le PLU en vigueur ne permet pas d'envisager l'ajout d'une nouvelle toiture, ce qui limite les opportunités d'amélioration de l'esthétique et de l'efficacité énergétique du bâtiment. En adaptant le PLU, les collectivités visent à ouvrir la voie à des aménagements qui revitaliseront cette entrée de ville tout en répondant aux normes environnementales contemporaines.

Évolution réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

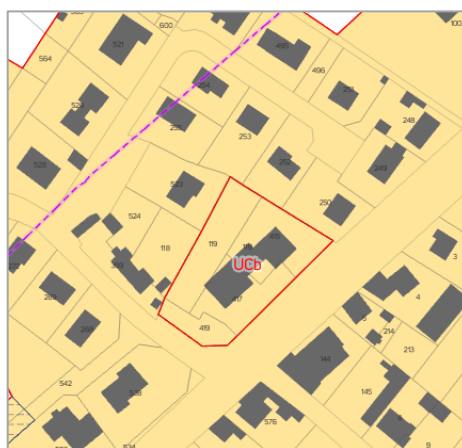
Afin de permettre la réalisation du projet de rénovation, il est donc proposé de créer un sous-secteur UCb avec des règles permettant le projet.

La modification du règlement graphique

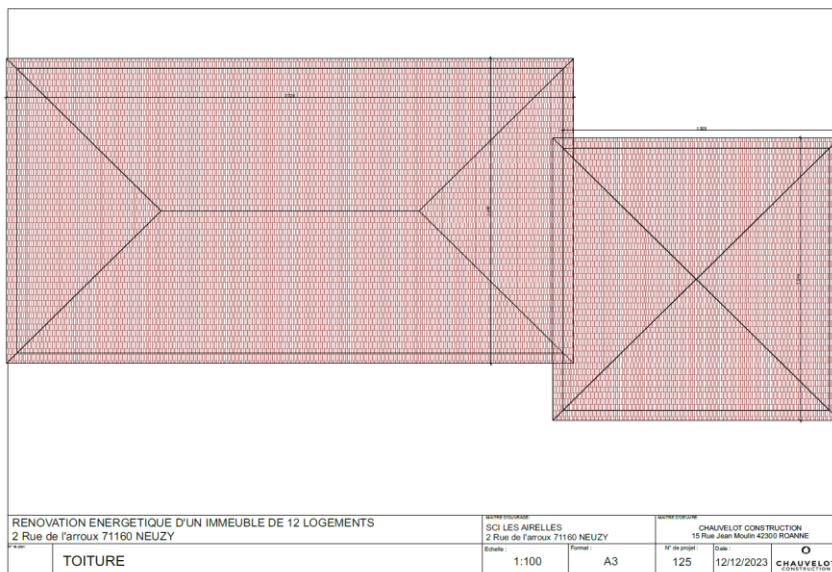
Le règlement graphique est modifié pour passer le secteur de l'immeuble concerné par la réhabilitation dans un sous-secteur UCb. Ce nouveau sous-secteur représente une surface de 2660 m², soit 0,26 ha. La zone UC est réduite de cette même surface.



Extrait du règlement graphique du PLU avant la présente modification simplifiée n°1



Extrait du règlement graphique du PLU après la présente modification simplifiée n°1



Toitures envisagées pour le projet de rénovation de l'immeuble

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer dans la zone UCb une hauteur des constructions et un type de de toiture différent de ceux actuellement applicable à la zone UC.

Le règlement écrit est modifié aux emplacements suivants :

- TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines → Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC → Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions.
- TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines → Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC → Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions.

! Les dispositions supprimées par la présente modification simplifiée sont en rouge barré.

! Les dispositions ajoutées par la présente modification simplifiée sont en vert.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC

[...]

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

Dans le secteur UCb :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc..).

[...]

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

[...]

Toitures

- La pente des toits des bâtiments principaux comprise entre 30 et 45 % comptée par rapport à l'horizontale ou supérieure à 70%.

- Les toitures seront de type à deux versants. Dans le secteur UCb, les toitures pourront être à 4 pans.

[...]

COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE

La modification simplifiée n°1 du PLU de Digoin est compatible avec les différents éléments du cadre réglementaire existant, comme exposé ci-dessous.

Compatibilité interne du projet de modification simplifiée avec le PLU de Digoin

La modification simplifiée du PLU de Digoin est pleinement compatible avec le PLU en vigueur et ne contrevient à aucun aspect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette modification, qui vise à permettre la réhabilitation et la surélévation d'un immeuble de centralité, s'aligne parfaitement avec les objectifs de requalification du parc immobilier ancien et de redynamisation des centres-villes. En effet, le PADD insiste sur l'importance de revitaliser les centres urbains en reconquérant les logements vacants (page 1) et en favorisant la densification plutôt que l'étalement urbain (page 3).

De plus, cette modification soutient la diversification de l'offre de logements et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en cohérence avec les orientations du PADD de renforcer l'attractivité résidentielle et de promouvoir un développement urbain durable et équilibré (tout le PADD).

Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCoT du Charolais-Brionnais

Le projet de réhabilitation et de restructuration, incluant la surélévation d'un immeuble de centralité à Digoin, s'inscrit parfaitement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Charolais-Brionnais.

Tout d'abord, le PADD met l'accent sur la requalification du parc de logements anciens et la reconquête des logements vacants dans les centres-villes et bourgs structurants. Il souligne l'importance de « *Requalifier le parc ancien et reconquérir les logements vacants, notamment dans les centres villes et centres bourgs* » (A3/O4-OB1 ; page 63). Ce projet de surélévation à Digoin répond exactement à cet objectif.

De plus, le PADD encourage des initiatives visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et à diversifier l'offre de logements. Il mentionne l'importance de diversifier l'offre de logements modernes et énergétiquement efficaces (A3/O4-OB1 ; page 65). Le projet contribuera à cette diversification en augmentant l'offre de logements modernes et énergétiquement efficaces dans un secteur central.

Le PADD insiste également sur le maintien et le renforcement de l'attractivité des centres-villes, notamment par le retour des commerces et des services de proximité. Il est essentiel de « *donner la priorité à la revitalisation des bourgs-centres (correspondants aux 8 villes identifiées).* » (page 63). En réhabilitant un immeuble de centralité, le projet de Digoin répond directement à cet objectif, en rendant son espace urbain plus attrayant.

Enfin, l'un des axes du PADD est de favoriser la densification et la réutilisation des bâtiments existants plutôt que l'étalement urbain. Il est précisé que « *favoriser le recyclage des terrains et la reconquête des bâtiments délaissés* » (A1/O3-OB1 ; page 30). La surélévation d'un immeuble existant à Digoin est en parfaite adéquation avec cette politique, permettant une utilisation plus rationnelle de l'espace urbain déjà bâti.

En conclusion, le projet de réhabilitation et de restructuration d'un immeuble de centralité à Digoin est non seulement compatible, mais aussi aligné avec les orientations stratégiques du PADD du SCoT du Charolais-Brionnais. Il contribue à la redynamisation du centre-ville, améliore l'offre de logements et soutient les objectifs de développement durable et d'attractivité du territoire.

Compatibilité du projet de modification simplifiée avec les autres documents supra-communaux

Les autres documents supra-communaux de rang supérieurs sont intégrés par le SCoT du Charolais-Brionnais. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

En conclusion, l'évolution du PLU de Digoin ne justifie pas de sa compatibilité avec les autres documents supra-communaux de rang supérieurs car la commune est couverte par un SCoT.

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification simplifiée du PLU de Digoïn modifie la délimitation des zones du PLU à travers son unique objet, la création d'une zone UCb pour passer le secteur de l'immeuble concerné par la réhabilitation.

Ce nouveau sous-secteur représente une surface de 2660 m², soit 0,26 ha. La zone UC est réduite de cette même surface.

Les surfaces des zones agricoles, naturelles, à urbaniser et de toutes les autres zones urbaines autres que la zone UC restent inchangées.

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Digoïn n'a aucun impact sur l'environnement.

Elle n'implique aucune réduction des protections accordées aux espaces agricoles et naturels, ni de celles applicables aux boisements ou aux milieux naturels remarquables.

Pour plus de détails sur les impacts environnementaux, l'autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable, conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, est incluse en annexe du rapport.

ANNEXES :

Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Préambule

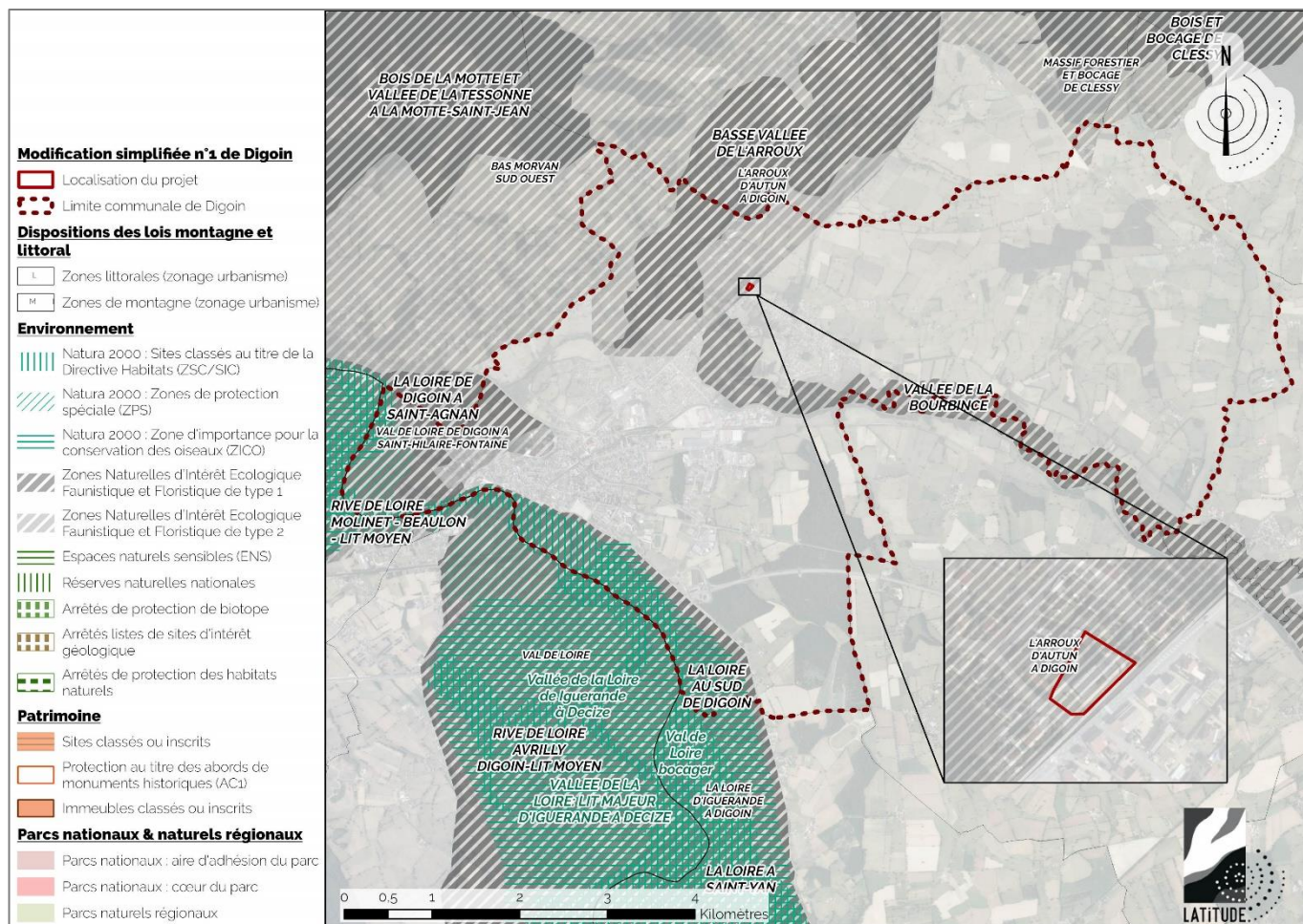
La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la communauté de communes du Grand Charolais en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Digoin.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

L'unique objet de cette modification simplifiée est de procéder à un ajustement du règlement graphique et écrit afin de rendre possible une opération de réhabilitation/restructuration d'un immeuble de centralité dans le contexte de redynamisation de la ville.

Cartographie du contexte



Les milieux naturels et la biodiversité

L'unique objet de la présente modification simplifiée, qui consiste à rendre possible la rénovation d'un immeuble existant dans un secteur déjà urbanisé, n'a aucun impact sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les espaces boisés

L'unique objet de la présente modification simplifiée n'a aucun impact sur les espaces boisés.

Aucun arbre n'est impacté par les aménagements rendus possible par la modification simplifiée.

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

L'unique objet de la présente modification simplifiée n'a aucun impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers dans la mesure où l'immeuble existe depuis le milieu des années 1970 et le foncier est déjà considéré comme consommé.

L'activité agricole

L'unique objet de la présente modification simplifiée n'a aucun impact sur l'activité agricole.

L'eau potable

L'unique objet de la présente modification simplifiée n'a aucun impact sur l'eau potable. Le projet n'induit pas de consommation d'eau potable supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

La gestion des eaux pluviales

L'unique objet de la présente modification simplifiée n'a aucun impact sur la gestion des eaux pluviales. Cette rénovation offre l'opportunité d'améliorer les systèmes existants, en intégrant des solutions durables comme des systèmes de récupération des eaux de pluie.

L'assainissement

La modification du PLU pour ce projet de rénovation n'entraînera aucun impact sur l'assainissement, car il s'agit simplement d'une réhabilitation de l'immeuble sans augmentation de la capacité d'habitat, et les infrastructures existantes restent adéquates pour gérer les besoins en assainissement.

Le paysage ou le patrimoine bâti

La modification du PLU pour ce projet de rénovation contribuera positivement à l'amélioration du paysage urbain par l'intégration de nouveaux éléments architecturaux (ravalement, isolation, toiture, etc.).

Les sols pollués, les déchets

La modification du PLU pour ce projet de rénovation n'entraînera aucun impact sur les sols pollués ni sur la gestion des déchets, car il n'y a pas d'augmentation de la capacité d'habitat.

L'air, l'énergie et le climat

Grâce à l'augmentation de l'isolation et à une meilleure efficacité énergétique, le projet pourrait réduire les émissions provenant des systèmes de chauffage et de climatisation.